



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum : 16 januari 2018

Voorstel van : college van burgemeester en wethouders

Onderwerp : Beslissing op bezwaarschriften tegen vestiging voorkeursrecht gemeente op Centrum Boekel.

Samenvatting

Op 13 juli 2017 hebben burgemeester en wethouders het voorkeursrecht gevestigd op basis van de Wvg op het plangebied 'Centrum Boekel'. Dit besluit is in werking getreden daags na dagtekening van de publicatie van het besluit van burgemeester en wethouders, derhalve op 15 juli 2017.

Het voorkeursrecht is gevestigd op basis van artikel 6 Wvg. Het besluit van burgemeester en wethouders had een geldigheidsduur van drie maanden. Het voorkeursrecht is gecontinueerd door een besluit van uw raad van 12 oktober 2017. Dit besluit is in werking getreden daags na dagtekening van de publicatie van het besluit van de raad, derhalve op 14 oktober 2017.

Tegen dit besluit zijn twee bezwaarschriften ingediend door:

D.G.C.C.J. van Grinsven en

G.F.W. Trienekens Holding BV.

Uw raad dient op deze bezwaren een beslissing te nemen.

Voorgesteld besluit :

Voorgesteld wordt de ingediende bezwaarschriften ongegrond te verklaren.

Inleiding/probleemstelling:

Tegen de vestiging van een voorkeursrecht gemeente op het plangebied Centrum Boekel zijn twee bezwaarschriften ingediend. Hierop dient een beslissing te worden genomen.

Relatie met eerdere besluitvorming:

Op 13 juli 2017 hebben burgemeester en wethouders het voorkeursrecht gevestigd op basis van de Wvg op het plangebied 'Centrum Boekel'. Dit besluit is in werking getreden daags na dagtekening van de publicatie van het besluit van burgemeester en wethouders, derhalve op 15 juli 2017.

Het voorkeursrecht is gevestigd op basis van artikel 6 Wvg. Het besluit van burgemeester en wethouders had een geldigheidsduur van drie maanden. Het voorkeursrecht is gecontinueerd door een besluit van uw raad van 12 oktober 2017. Dit besluit is in werking getreden daags na dagtekening van de publicatie van het besluit van de raad, derhalve op 14 oktober 2017.

Beoogd resultaat:

De bezwaarschriften ongegrond verklaren en het voorkeursrecht in stand laten.

Keuzemogelijkheden:

Uw raad kan ervoor kiezen de bezwaarschriften gegrond te verklaren en het voorkeursrecht (deels) in te trekken.

Argumenten:

Het bezwaarschrift van D.G.C.C.J. van Grinsven geeft op hoofdlijnen aan, dat een voorkeursrecht niet gevestigd kan worden, omdat hij een voorkeursrecht heeft bij verkoop van een appartementsrecht.

Verder acht hij de noodzaak tot het vestigen van een voorkeursrecht onvoldoende onderbouwd, omdat de plannen voor het centrum onvoldoende concreet zijn en onduidelijk is of de plannen financieel haalbaar zijn.

Tenslotte wil appelland alle kosten vergoed hebben, die hij heeft moeten maken in verband met de vestiging van het voorkeursrecht.

Hierover is het volgende overwogen.

Wanneer er een voorkeursrecht aan appelland is toegekend, kan dit een uitzondering op de verplichtingen uit de Wvg zijn. Hier is dat niet het geval omdat vervreemding niet tijdig na het vestigen van het voorkeursrecht heeft plaatsgevonden.

De Wvg is beoogd om speculatie te voorkomen. De planologische procedure behoeft nog niet te zijn doorlopen.

Er is geen aanleiding om over te gaan tot een vergoeding van de kosten, omdat het besluit op een juiste wijze tot stand is gekomen.

Het bezwaarschrift van G.F.W. Trienekens Holding BV geeft op hoofdlijnen aan, dat appelland een voorkeursrecht heeft op een deel van het onroerend goed, waarop nu het voorkeursrecht is gevestigd.

Er ligt al een intentieverklaring, waaraan de gemeente is gebonden.

Appelland wordt in zijn rechten beknot door het vestigen van het voorkeursrecht. Dit brengt schade met zich mee, die de gemeente moet betalen.

Hierover is het volgende overwogen.

Indien het aan appelland toegekende voorkeursrecht volgens de eisen is tot stand gekomen, kan hij hiervan alsnog gebruik maken.

Het opgelegde voorkeursrecht verhindert niet het met de gemeente minnelijk overeenstemming te bereiken over de verkoop van het onroerend goed.

Het ligt niet voor de hand dat appelland door de vestiging van het voorkeursrecht schade zal lijden. Het eigendom kan worden verkocht tegen de waarde in het vrije commerciële verkeer.

In bijgevoegde notitie zijn de bezwaren en de beantwoording daarvan uitvoeriger voor uw raad aangegeven.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld beide bezwaarschriften ongegrond te verklaren.

Financiële gevolgen en dekking:

N.v.t.

Risico's:

Tegen het besluit van uw raad op de bezwaarschriften staat beroep en hoger beroep open.

Communicatie:

Uw besluit wordt aan de indieners van de bezwaarschriften meegedeeld.

Uitvoering en evaluatie:

N.v.t.

