

Raadsmemo Wet voorkeursrecht

Datum: 10 januari 2024

Onderwerp: Voorlopige aanwijzing vestiging voorkeursrecht

Ter attentie van: De Raad

Afzender: College

Portefeuillehouder B. Wijnne

Mail behandelaar p.dejonge@barneveld.nl Telefoonnummer 06 152 958 07

Samenvatting

Het college heeft op 19 december 2023 besloten om een voorlopig voorkeursrecht¹ te vestigen op percelen nabij de Valkseweg (achter de sportcentrum de Meerwaarde. Dit voorkeursrecht houdt in dat de eigenaar, indien zij wil verkopen, de percelen eerst aan de overheid moet aanbieden.

Doel

Met deze memo wil ik u informeren over het genomen besluit en kort de vervolg procedure schetsen.

Toelichting

Indien een overheid voornemens is een agrarische² bestemming te wijzigen naar een andere, doorgaans, meer intensieve bestemming kan zij een wettelijk voorkeursrecht vestigen ten einde grip te houden / krijgen op de grond en ook mogelijke grondspeculatie te voorkomen. De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat eigenaren en andere rechthebbenden op de aangewezen gronden, wanneer deze die gronden respectievelijk erop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente Barneveld te koop moet aanbieden. De eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht is 19 maart 2024. Om het voorkeursrecht te verlengen dient uw raad het besluit te bekrachtigen. Het voorkeursrecht is van een wettelijk basis voorzien die de nodige waarborgen geeft voor de eigenaren. Het is geen plicht tot verkoop maar een aanbiedingsplicht bij voorgenomen verkoop.

De betreffende percelen hebben een agrarische bestemming. De erven Van den Brink c.s. hebben de wens geuit de gronden bij opbod op de

¹ Op basis van art. 6 Wvg thans art. 9.1 lid 2 Omgevingswet.

² Voorkeursrecht kan alleen worden gevestigd indien in een gemeentelijke, een provinciale respectievelijk de nationale omgevingsvisie of in een programma een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie is toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedeeld in een omgevingsplan,

markt te brengen. Gezien de potentiële gegadigden, mogelijke ongewenste prijsopdrijvende effecten van een inschrijvingsprocedure en het belang van de grond voor een mogelijk maatschappelijke ontwikkeling, heeft het college gemeend voornoemd wettelijk grondbeleidsinstrument te moeten hanteren.

De percelen grenzen aan de sportzaal, kerk, een aantal huizen en het bedrijfsperceel van Vink. Uitbreiding van bedrijvigheid is niet gewenst.

Het voorkeursrecht en de mogelijke aankoop vindt plaats in het kader van de groei van Barneveld waarbij ook rekening gehouden moet worden met voldoende ruimte voor voorzieningen.

Vervolg

De vestiging van het voorkeursrecht geldt voor een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de datum van het besluit, en wordt van rechtswege verlengd indien binnen deze termijn een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten in werking treedt. Indien de Omgevingswet in de tussentijd in werking treedt, zal de gemeenteraad dit besluit moeten baseren op artikel 9.1 lid 1 aanvang en onder a, b of c Omgevingswet.

Dit betekent dat uiterlijk 19 maart 2024 (gepland in de vergadering van 14 maart) een raadsbesluit moet zijn genomen tenzij u het voorkeursrecht niet verlengd wilt zien. Tegelijkertijd met dit raadsvoorstel wordt budget voor aankoop van de percelen aangevraagd.