

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 10 december 2020
Agendanummer:
Team: SPP
Zaaknr: 81768-2020

Onderwerp: Aanwijzing van percelen op basis van de wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in Bakel en Milheeze

Aan de raad

Inleiding

De komende jaren is er behoefte aan een uitbreiding van de bedrijventerreinen in Bakel en Milheeze om aan de lokale behoefte te voldoen. Om als gemeente ruimte te kunnen geven aan de gewenste ontwikkelingen, en de beschikking te hebben over voldoende gronden, is door uw college op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeente (Wvg) een voorlopig voorkeursrecht gevestigd op enkele locaties in Bakel en Milheeze. Dit voorkeursrecht vervalt van rechtswege 3 maanden na dagtekening van het besluit, tenzij voor dat tijdstip een besluit van de raad tot aanwijzing in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten in werking treedt. Middels dit voorstel wordt de raad verzocht te besluiten tot bestendiging van het besluit van het college van burgemeester en wethouders op basis van artikel 2 en artikel 5 Wvg.

Beslispunten

1. Op grond van de artikelen 2 en 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) aan te wijzen, als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, de percelen en perceel gedeelten zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening met het nummer 12466 + 12467 en de daarbij behorende perceellijst, met de aantekening dat de percelen en perceel gedeelten eerder in een aanwijzing betrokken zijn geweest en wel middels besluit ex. Artikel 6 van de Wvg van het college van burgemeester en wethouders van 29 september 2020, welke laatstgenoemde aanwijzing vervalt per de datum van inwerkingtreding van dit besluit.
2. Dat aan de aangewezen gronden een niet agrarische bestemming wordt toegedacht, conform de bij dit besluit behorende kaart (nummer 12466 + 12467) toegedachte bestemming, terwijl de toegedachte bestemming afwijkt van het huidig gebruik.
3. Met betrekking tot deze percelen en perceel gedeelten zal geen afzonderlijke structuurvisie worden vastgesteld.
4. Het raadsbesluit bekend te maken in de Staatscourant, op de gemeentepagina in het Gemerts Nieuwsblad en op de gemeentelijke website, en in te schrijven in het gemeentelijk beperkingenregister (WKPB) alsmede de eigenaren en belanghebbende per aangetekende brief van de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit in kennis te stellen.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

Commissie Financiën en Bestuur d.d. 24 november 2020

Dit onderwerp is aan de orde geweest in:

-

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

--

Beoogd effect

Het verlengen van het gevestigde voorlopig voorkeursrecht tot eerste koop van percelen en perceelsgedeelten binnen de voorziene ontwikkelingslocaties in Bakel en Milheeze. De Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) geeft gemeenten de mogelijkheid om een (publiekrechtelijk) voorkeursrecht te vestigen. Dat betekent dat een eigenaar (of beperkt gerechtigde) van een onroerende zaak niet tot verkoop mag overgaan, voordat de betreffende onroerende zaak of het beperkte recht aan de gemeente is aangeboden.

Duurzaamheid

--

Argumenten

1.1 Door middel van vestiging van de Wvg verkrijgt de gemeente regie op het realiseren van een uitbreiding van het bedrijventerrein in Bakel en Milheeze.

Door de ondernemersvereniging in Bakel en Milheeze is aangegeven dat er behoefte is aan nieuwe bedrijfsgrond in deze kernen. De laatste kavels op de huidige bedrijventerreinen in Bakel (Bolle Akker) en Milheeze (Buitenveld) zijn uitgegeven. Uit de uitgevoerde analyse voor de uitbreiding van bedrijventerreinen in Bakel en Milheeze komen in beide kernen meerdere opties naar voren waar een uitbreiding kan plaatsvinden. Door het vestigen van een voorkeursrecht op deze locaties kan, zonder de kans dat marktpartijen gronden verwerven, nader onderzocht worden welke locatie het meest geschikt is voor een uitbreiding van het bedrijventerrein in Bakel en Milheeze.

1.2 Het voorkeursrecht geeft de gemeente de mogelijkheid om sturing te geven aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Bakel en Milheeze.

Uw raad kiest met de vestiging van dit voorkeursrecht dat voorkomen wordt dat grondspeculanten grondposities innemen in het plangebied. Met het voorkeursrecht krijgt de gemeente een eerste recht van koop. De gemeente kan op deze manier haar doelstellingen ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling in Bakel en Milheeze beter realiseren. Het hebben van een grondpositie betekent dat er meer sturing gegeven kan worden aan de inrichting van een project.

2. voorlopig voorkeursrecht vervalt na 3 maanden

Op de betreffende gronden is op dit moment een voorlopig voorkeursrecht van toepassing, dat binnen drie maanden na inwerking treden van het voorlopig voorkeursrecht verlengd moet worden, anders vervalt het voorkeursrecht.

Kanttekeningen

1. korte beslistermijn voor gemeente na aanbieding.

Op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de eigenaar de percelen aan de gemeente te koop aanbieden. De gemeente krijgt het recht van eerste koop. Uw college moet vervolgens binnen 6 weken besluiten al dan niet over te gaan tot aankoop. Ziet het college van aankoop af, dan mag de eigenaar de grond weer vrij verkopen en vervalt het voorkeursrecht.

2. vestigen voorkeursrecht wordt gezien als 'overvaltechniek'

Grondeigenaren ervaren in de praktijk het toepassen van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) als niet prettig. Nadat uw college een besluit voor het vestigen van een voorkeursrecht heeft genomen krijgen de grondeigenaren hiervan een aangetekend schrijven. Er is vooraf geen overleg.

Vervallen "oude" regelgeving

Vestiging voorlopig voorkeursrecht op basis van art. 6 Wvg.

Financiën

Het aanwijzen van een voorkeursrecht gemeenten heeft op dit moment geen financiële gevolgen, die volgen pas als daadwerkelijk wordt overgegaan op aankoop van de gronden. Op dat moment zal uw raad geïnformeerd worden over o.a. de aankoop, exploitatieberekening en bestemmingsplanprocedure.

Communicatie

- Via publicatie in de Staatscourant, op de gemeentepagina in het Gemerts Nieuwsblad en op de website.
- De betrokken grondeigenaren zijn reeds geïnformeerd na het in werking treden van het voorlopig voorkeursrecht. Om te voldoen aan de wettelijke voorschriften ontvangt iedere eigenaar een aangetekende brief met bijlage over de werking van deze aanwijzing (art. 2-5 Wvg).

Uitvoering

Na uw besluit geldt het voorkeursrecht voor drie jaar. Binnen deze termijn moet er, conform de Wvg, een ruimtelijke maatregel (bestemmingsplan of structuurvisie) zijn vastgesteld anders vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Lijst van de aan te wijzen percelen en perceelsgedeelten daarvan
3. Kadastrale tekening aangewezen percelen (nummer 12466 + 12467)
4. Kaart toegedachte bestemmingen (nummer 12466 + 12467)

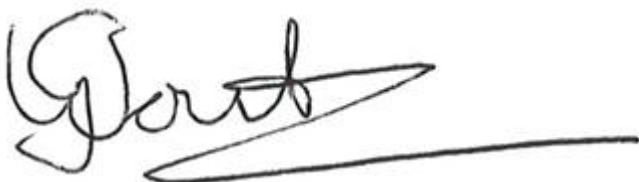
Ter inzage gelegde stukken

--

Gemert, 29 september 2020

het college van burgemeester en wethouders,
Secretaris,

de burgemeester,



G. Wouters



ing. M.S. van Veen