MEMO

Datum	:	14 december 2018
Aan	:	Gemeenteraad
Kopie aan	:	
Van	:	College van burgemeester en wethouders
Onderwerp	:	Vestiging voorkeursrechten in Heino

Aanleiding
Op de agenda van de raadsvergadering van 20 december a.s. staat de besluitvorming over de vestiging van voorkeursrechten op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in Heino.

Tijdens het rond de tafel gesprek van 6 december j.l. over dit onderwerp is ter sprake gekomen een interview in de Stentor van 17 november 2018 met hoogleraar prof. M. de Vries waarin de volgende uitspraak is opgenomen:
"De eigenaren van de drie overige locaties in Heino waarop nu wel een voorkeursrecht van de gemeente ligt (grond aan de Brinkweg, Canadastraat en de Molenweg) kunnen zeggen: waarom heeft de wethouder vooraf wel met die ene grondeigenaar gesproken en niet met ons? En die ene grondeigenaar heeft daar ook nog eens een financieel voordeel uit kunnen halen. De drie kunnen via de bestuursrechter eisen dat de gemeente het voorkeursrecht op hun grond intrekt."

Vragen
Vanuit uw raad is gevraagd om naar aanleiding van deze uitspraak van de hoogleraar de houdbaarheid van de toepassing van het voorkeursrecht juridisch te toetsen.
De verantwoordelijk wethouder heeft toegezegd over deze uitspraak een second opinion aan een jurist te vragen.
Daarnaast is de vraag gesteld of de gemeente op grond waarop een voorkeursrecht is gevestigd een bedrijventerrein kan realiseren hoewel de insteek bij de vestiging van de Wvg was om grond voor woningbouw te verwerven.

Advies
Het college heeft over deze vragen advies ingewonnen bij Nysingh advocaten en de volgende vragen voorgelegd:
a) Is de uitspraak van prof. De Vries juist?.
b) Mag de gemeente aangewezen grond verwerven en daar een bedrijventerrein realiseren hoewel de insteek bij de vestiging van de Wvg was om grond te verwerven voor woondoeleinden?

In het advies wordt ten aanzien van vraag a) onder punt 13 geconcludeerd: 'Dat 'dus' de eigenaren door de vermeende handelwijze van de wethouder opheffing van het voorkeursrecht kunnen vorderen onderschrijven wij niet'. Onder de punten 8 t/m 12 wordt dit standpunt nader gemotiveerd.

Ten aanzien van vraag b) wordt in het advies geconcludeerd dat, als er voor zou worden gekozen om een van de locaties aan te wijzen als bedrijventerrein (hetgeen nog niet aan de orde is) en die locatie is nog niet verworven, de gemeente zich niet kan beroepen op het voorkeursrecht, omdat bij de vestiging van het voorkeursrecht als toekomstige bestemming woningbouw is vermeld.

Het advies van Nysingh advocaten is als bijlage toegevoegd bij dit memo.