

Afdeling	: R&E - Juridisch	B&W-voorstel: DJ-2195479
Naam opsteller voorstel	: Nathalie Konings N.Konings@weert.nl , 0495-575982	Zaaknummer: 2195470
Portefuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Gedeeltelijk intrekken Wet voorkeursrecht gemeenten Laarveld fase 4.

Voorstel

Op grond van artikel 8 lid 1 Wet voorkeursrecht gemeenten het raadsbesluit van 6 oktober 2021, waarbij diverse percelen zijn aangewezen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van deze wet van toepassing zijn, gedeeltelijk in te trekken voor de volgende in Laarveld fase 4 gelegen percelen kadastraal bekend als:

- Gemeente Weert, sectie W nummer 1134, groot circa 00.09.75 ha
- Gemeente Weert, sectie W nummer 1391, groot circa 00.38.92 ha
- Gemeente Weert, sectie W nummer 1394, groot circa 00.23.10 ha
- Gemeente Weert, sectie W nummer 1395, groot circa 00.09.33 ha
- Gemeente Weert, sectie W nummer 1396, groot circa 00.16.19 ha

Inleiding

De gemeenteraad van Weert heeft bij besluit van 6 oktober 2021 op grond van artikel 2 jo. artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen aangewezen in fase 4 van Laarveld te Weert, waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van die wet van toepassing zijn. Het betreft aangewezen percelen met de toebedachte bestemming Wonen met bijbehorende infrastructuur.

Inmiddels heeft de gemeente Weert een koopovereenkomst gesloten met betrokken grondeigenaren voor een gedeelte van de aangewezen percelen. Voor de aangewezen percelen die de gemeente niet koopt, zijn in de posterieure overeenkomst afspraken gemaakt. Daarnaast is het bestemmingsplan Laarveld fase 4 onherroepelijk geworden, waarmee aan de voorwaarde is voldaan om tot effectuering van de overeenkomst over te gaan, waaronder de levering van gronden.

Weert, 24 augustus 2023	S		B	W	W	W	W	W
	HvdB		RV	MvdH	WvE	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 12 september 2023

Nummer: 9

De secretaris,

Doel(en)

De realisatie van woningbouw in het gebied Laarveld fase 4 binnen de door de gemeente gestelde kaders en uitgangspunten.

Resultaten

De verkoop en levering van percelen in het kader van de beoogde ontwikkeling van het gebied Laarveld fase 4 is mogelijk.

Activiteiten

Het nemen van een besluit tot gedeeltelijke intrekking van het raadsbesluit van 6 oktober 2021 en het verwerken van het besluit in de openbare registers bij het Kadaster.

Argumenten

De aanwijzing voldoet niet meer aan de eisen

In artikel 8 lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeente is bepaald dat burgemeester en wethouders besluiten tot het intrekken van de aanwijzing, voor zover die aanwijzing niet meer voldoet aan de eisen, gesteld in artikel 3 eerste lid, artikel 4 eerste lid, onderscheidenlijk artikel 5 eerste lid.

Met de eigenaar van de percelen is een koopovereenkomst, posterieure overeenkomst en een anterieure overeenkomst gesloten. Voor het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert sectie W nummer 1134 wordt het voorkeursrecht voor de gemeente niet meer nodig geacht. Bovendien is inmiddels met betrekking tot de percelen kadastraal bekend als gemeente Weert sectie W nummers 1391, 1394, 1395 en 1396 met de eigenaar een posterieure overeenkomst gesloten over de wijze waarop de percelen tot ontwikkeling worden gebracht. De koopovereenkomst heeft betrekking op de verkoop aan de gemeente van het perceel kadastraal bekend als gemeente Weert sectie W nummer 1393.

Kanttekeningen en risico's

De gemeente heeft geen mogelijkheden meer om de regie te voeren

Met het gedeeltelijk intrekken van een voorkeursrecht heeft de gemeente geen mogelijkheden meer tot het voeren van regie ten aanzien van de betrokken percelen. Door de vestiging van een voorkeursrecht kan immers mogelijk voorkomen worden dat projectontwikkelaars of andere bedrijven een grondpositie in het gebied verwerven. De eigenaar van een aangewezen perceel dient, als hij wenst te verkopen, de grond eerst aan te bieden aan de gemeente. Daarmee zijn er voor de gemeente meer mogelijkheden om de regie te voeren op de totale planontwikkeling, fasering, wijze van uitvoering en het verwerven van gronden.

Bij de percelen, waarvoor het voorkeursrecht wordt ingetrokken, waarborgen echter het bestemmingsplan Laarveld fase 4 en de met de eigenaren gesloten posterieure overeenkomst dat de gewenste ontwikkeling binnen het gebied Laarveld fase 4 plaats kan vinden binnen de door de gemeente gestelde kaders en uitgangspunten.

Belanghebbenden kunnen een bezwaarschrift indienen

Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken, te rekenen vanaf bekendmaking van het besluit, bij het college tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Bij brief van 14 augustus 2021 hebben de eigenaren van voornoemde gronden een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van burgemeester en wethouders van 20 juli

2021 tot aanwijzing van gronden in Laarveld fase 4 in het kader van de Wvg. Bij brief van 3 september 2021 is door dezelfde indieners een aanvullend bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van 20 juli 2021. Het collegebesluit van 20 juli 2021 is opgevolgd door het besluit van de raad van 6 oktober 2021. De bij brief van 14 augustus 2021 en 3 september 2021 ingediende bezwaarschriften worden op basis van artikel 6 lid 3 Wvg geacht mede te zijn gericht tegen het raadsbesluit van 6 oktober 2021.

De eigenaren van voornoemde percelen verklaren in de aangegeven overeenkomst dat de bezwaarschriften van 14 augustus 2021 en 3 september 2021 als ingetrokken mogen worden beschouwd. Dit met ingang van de dag waarop het besluit tot intrekking van de Wvg van kracht is.

Overleg gevoerd met

Intern:

- Paul Verhappen, senior projectleider (Projectbureau)

Extern:

Niet van toepassing.

Participatie

Niet van toepassing.

Communicatie

Het besluit van het college en de bij het besluit behorende bijlagen liggen met ingang van de dag van bekendmaking van het besluit gedurende zes weken voor een ieder ter inzage.

Het besluit wordt daarnaast in kopie gezonden naar de desbetreffende eigenaren en beperkt gerechtigden.

Planning

Het intrekkingbesluit wordt verwerkt in de openbare registers bij het Kadaster. Dit betekent dat de aantekening van het voorkeursrecht in deze registratie wordt doorgehaald/verwijderd ten aanzien van voornoemde gronden.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

- Kaart percelen gedeeltelijke intrekking Wvg Laarveld fase 4
- Collegebesluit gedeeltelijk intrekken Wet voorkeursrecht gemeenten Laarveld fase 4
- Concept brief bij collegebesluit

