



AGENDAPUNT NO. 12.

Voorstel tot verlengen voorkeursrecht op percelen in het plangebied De Heurne

AAN DE RAAD

Samenvatting/Advies

Wij stellen u voor over te gaan tot het nemen van een verlengingsbesluit van het reeds gevestigde voorkeursrecht als bedoeld in artikel 2 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna te noemen: Wvg), zoals deze luidde vóór de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 voor de percelen gelegen in het gebied gelegen aan de noordoostzijde van het De Heurne, globaal gelegen tussen de Keizerweg en Lage Heurnseweg/De Riete, te weten de percelen zoals aangegeven op de bij dit voorstel behorende perceelslijst en kadastrale tekening (nummer A8-01-07, blad 1).

Aanleiding tot het voorstel

Bij besluit van 11 september 2007 heeft uw raad een voorkeursrecht als bedoeld in de Wvg gevestigd, ten behoeve van een woningbouwlocatie, op gronden gelegen aan de noordoostzijde van De Heurne, globaal gelegen tussen de Keizerweg en Lage Heurnseweg/De Riete. Dit besluit vindt zijn grondslag in de d.d. 10 juli 2007 vastgestelde "Structuurvisie Dinxperlo - De Heurne". Doel van het voorkeursrecht is om bij de gewenste ontwikkeling als gemeente de regie zelf in handen te nemen. Dit voorkeursrecht heeft een geldigheidsduur van 2 jaar en vijf maanden. Op grond van artikel 9.4.1 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening kan het voorkeursrecht met maximaal één jaar worden verlengd.

Een aantal percelen in het gebied zijn thans door de gemeente in eigendom verworven. Een tweetal, en een deel van een derde, in het plangebied opgenomen percelen zijn nog niet door de gemeente in eigendom verworven. Om de gemeentelijke verwerving te ondersteunen en om ongewenste verkopen in het gebied tegen te gaan wordt u voorgesteld om toepassing te geven aan de mogelijkheid om het reeds gevestigde voorkeursrecht te verlengen.

Inhoudelijke toelichting

Het voorkeursrecht zoals dat bij raadsbesluit van 11 september 2007 gevestigd is vindt zijn grondslag in artikel 2 van de Wvg zoals deze luidde voor inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 (hierna: oude Wvg). Het voorkeursrecht is in werking getreden op 13 september (datum publicatie Staatscourant). Onder de oude Wvg had dit voorkeursrecht een looptijd van twee jaar.

Met inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke Ordening op 1 juli 2008 (hierna: Wro) zijn diverse wijzigingen doorgevoerd in de Wvg. In het overgangsrecht van de Invoeringswet Wro is bepaald dat een besluit tot aanwijzing van gronden op grond van een structuurplan wordt gelijkgesteld met een besluit ingevolge de (gewijzigde) Wvg tot aanwijzing van gronden op grond van een structuurvisie, met dien verstande dat het besluit een geldigheidsduur kent van twee jaar en vijf maanden.

De oude Wvg kende aan uw raad de bevoegdheid toe om het voorkeursrecht op basis van een structuurplan te verlengen met maximaal één jaar te verlengen. Het overgangsrecht heeft deze mogelijkheid gehandhaafd voor de voorkeursrechten die zijn gevestigd onder de oude Wvg, op basis van een structuurplan. Uw raad kan derhalve het voorkeursrecht bestendigen zonder dat hiervoor een bijzondere planologische maatregel getroffen moet worden. Om het voorkeursrecht te bestendigen na deze verlenging dient door uw raad uiterlijk 11 februari 2011 een planologische maatregel voor het gebied te zijn getroffen, zoals bijvoorbeeld een bestemmingsplan.

De verlenging van het voorkeursrecht houdt in dat de eigenaren en beperkt gerechtigden, wanneer zij hun onroerend goed willen verkopen, deze eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden. Vervolgens kan de gemeente al dan niet besluiten om tot aankoop over te gaan. De verlenging van het voorkeursrecht betekent echter niet dat de eigenaren verplicht worden om tot verkoop van hun

eigendom over te gaan. Slechts in het geval de eigenaren zelf willen verkopen, zijn zij verplicht eerst de gemeente de gelegenheid te bieden tot aankoop over te gaan.

Ter uitvoering van de genoemde regierol en maximaal kostenverhaal is het van groot belang voor de gemeente om een goede onderhandelingspositie met betrekking tot de gronden te hebben. Om die reden is het noodzakelijk om tot verlenging van het voorkeursrecht op de nog niet verworven percelen over te gaan.

Relatie met bestaand beleid c.a.

Nota Grondbeleid

Structuurvisie Dinxperlo-De Heurne

Afstemming met externe partijen/communicatie

Ten behoeve van een zorgvuldige voorbereiding van het door u te nemen besluit tot verlengen van het Wvg met één jaar zijn belanghebbenden conform artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen naar voren te brengen.

Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Tijdspad

Na besluitvorming zal publicatie in de Staatscourant en "Aalten Vooruit"/"De Band" plaatsvinden.

Financiële consequenties

De eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden dienen hun eigendom/zakelijk recht aan te bieden aan de gemeente, indien en voor zover zij tot vervreemding wensen over te gaan. Indien de gemeente besluit tot aankoop zal de gemeente hiervoor gelden moeten vrijmaken. Ten behoeve van deze investeringen zal uw raad t.z.t om krediet worden gevraagd

Aalten, 15 december 2009

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalten,
De secretaris, De burgemeester,

J. Nobel

G. Berghoef



DE RAAD DER GEMEENTE AALTEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 december 2009;

gelet op het bepaalde in de Wet voorkeursrecht gemeenten, de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T :

1. de aanwijzing voor de percelen, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uitmakende als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer A8-01-07 blad 2 en de bijbehorende en daarvan deel uitmakende perceelslijst, vermeldende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte alsmede de naam en woonplaats van de eigenaren en rechthebbenden van daarop rustende beperkte rechten, één en ander zoals opgenomen in het besluit van de gemeenteraad van 11 september 2007 met nummer 9 als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn te verlengen met één jaar conform artikel 9.4.1 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening;
2. dit besluit, alsmede de bij dit besluit behorende kadastrale tekening en lijst, houdende de kadastrale aanduidingen van de in de aanwijzing opgenomen percelen, alsmede hun grootte en de namen van de eigenaren en rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander volgens de openbare registers van het kadaster d.d. 20 november 2009, kosteloos ter inzage te leggen gedurende de openingstijden;
3. via publicatie in de Staatscourant en de Aalten Vooruit/De Band dit besluit bekend te maken en te melden dat dit besluit met lijst en tekening ter inzage ligt.
4. dit besluit alsmede de bij dit besluit behorende kadastrale tekening en lijst, ter inschrijving aan te bieden in het WKPB-register;
5. de eigenaren en rechthebbenden als genoemd op de bij dit besluit behorende lijst, door middel van een aangetekende brief van dit besluit op de hoogte te brengen.

AALTEN, 26 januari 2010

De Griffier,

M.A.J.B. Fiering

De Raad voornoemd,

De Voorzitter,

G. Berghoef