

Informatienota

Datum vergadering	:	26 september 2023
Registratienummer	:	GZDGBW1063896/1065452
Informatienummer	:	IN079
Portefeuillehouder	:	Jacoline Hartman
Bijlage(n)	:	1
Onderwerp	:	Voorlopige aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten Blankertseweg 4 en 6 te Meteren

Onderwerp

Voorlopige aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten Blankertseweg 4 en 6 te Meteren

Kennisnemen van

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 25 juli 2023 met betrekking tot het vestigen van het voorlopige voorkeursrecht op de percelen kadastraal bekend als gemeente Geldermalsen, sectie N, nummers 269, 595, 1284 en 1286, plaatselijk bekend als Blankertseweg 4 en 6 te Meteren ten behoeve van de realisatie van het gebied Zuidoost van De Plantage.

Inleiding

Het realiseren van het bestemmingsplan voor het gebied Zuidoost van De Plantage te Meteren wordt bemoeilijkt door de aanwezigheid van een geurcirkel en spuitzones van de agrarische objecten aan de Blankertseweg 4 en 6 te Meteren. Er is meermaals minnelijk overleg gevoerd met de eigenaren van het object gelegen aan Blankertseweg 6 in Meteren, maar deze overleggen hebben niet tot aankoop geleid. Om de regie op de ontwikkeling van de laatste fase van De Plantage te houden en om verkoop aan projectontwikkelaars (speculatie) te voorkomen is gekozen om een voorkeursrecht te vestigen op de in de kennisname genoemde percelen.

De eigenaren van de percelen moeten bij vervreemding eerst hun percelen aanbieden aan de gemeente alvorens zij het aan een derde aan kunnen bieden. Het voorkeursrecht is een passief instrument: het verplicht eigenaren niet om hun eigendom aan te bieden aan de gemeente.

Kernboodschap

Het vestigen van het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente de regie kan houden op de ontwikkeling van het plangebied Zuidoost en het voorkeursrecht kan eventuele speculatie met de gronden voorkomen.

Consequenties

Door dit besluit krijgt de gemeente een eerste recht van koop op de percelen aan de Blankertseweg 4 en 6 te Meteren. Dit staat in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Eigenaren en zakelijk gerechtigden zijn niet verplicht om de eigendommen in het gebied aan te bieden. Als de eigenaar niet wil verkopen, hoeft hij zijn eigendommen ook niet aan de gemeente aan te bieden. Pas als de eigenaar of zakelijk gerechtigde wil verkopen, dan moet hij/zij het perceel of de percelen eerst aan de gemeente aanbieden.

Ons besluit geldt voor maximaal drie maanden. Wij zullen u binnen deze drie maanden voorstellen om een definitief voorkeursrecht te vestigen. Dat betekent dat dit voorkeursrecht voor drie jaar gaat gelden. Na deze drie jaar moet er, wil het voorkeursrecht blijven gelden, een

structuurvisie/omgevingsvisie zijn vastgesteld. Is dat het geval, dan wordt het voorkeursrecht verder verlengd.

Financiën

Er zijn geen directe financiële gevolgen voor de gemeente als gevolg van het besluit tot het voorlopig aanwijzen in het kader van de Wvg c.q. vestiging van het voorkeursrecht op zich. Financiële gevolgen ontstaan pas als een partij zijn eigendom aanbiedt aan de gemeente.

Zodra een dergelijke formele aanbieding wordt gedaan, neemt het college een besluit of al dan niet op deze aanbieding wordt ingegaan.

Communicatie

Wij besloten tot het voorlopig voorkeursrecht op 25 juli jl. Ons besluit werd op 26 juli jl. gepubliceerd in het Gemeenteblad, waardoor het voorlopig voorkeursrecht geldt vanaf 27 juli jl. We hebben de eigenaren en beperkt gerechtigden schriftelijk op de hoogte gebracht van het besluit. Om er zeker van te zijn dat iedereen de brief in goede orde heeft ontvangen, hebben we de brieven ook allemaal aangetekend verzonden. Dit is ook een wettelijk vereiste.

Uitvoering/Planning

De planning ziet er overigens als volgt uit:

- Het collegebesluit d.d. 25 juli 2023 is in werking getreden op 27 juli 2023;
- Informatie aan de eigenaren en beperkt gerechtigden per aangetekende brief, 27 juli 2023;
- Terinzagelegging collegebesluit, (concept)raadsvoorstel en raadsbesluit met bijbehorende bijlagen vanaf 27 juli 2023, voor zes weken;
- Zienswijzeperiode start op 27 juli 2023, voor vier weken;
- Bezwaarschriftenperiode start op 27 juli 2023, voor zes weken;
- Behandeling (reactie op eventuele) zienswijzen en concept raadsvoorstel- en besluit in college, eind september/oktober 2023. Inmiddels (30 augustus 2023) is bekend dat er geen zienswijzen zijn ontvangen.
- Oordeelsvormende raadsvergadering op 12 september 2023.
- Raadsbesluit uiterlijk op 24 oktober 2023. Dit is de fatale datum om de werking van het voorkeursrecht te behouden.

Vervolg

Wij verzoeken u om het voorstel over het definitieve voorkeursrecht te agenderen voor uw raadsvergadering van 24 oktober 2023. In de normale voorbereidingsprocedure voor de raadsbesluiten ontvangt u van ons de raadsvoorstellen.

Bijlage(n)

Wvg-tekening Blankertseweg 4 en 6 te Meteren

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen en het definitief vestigen van het voorkeursrecht te agenderen voor de raadsvergadering van 24 oktober 2023.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de gemeentesecretaris, Philip Bosman
de burgemeester, Servaas Stoop