

Informatienota

Datum raadsvergadering	:	4 maart 2025
Registratienummer	:	GZDGWB/1828666/1828952
Informatienummer	:	IN018
Portefeuillehouder	:	Jacoline Hartman
Bijlage(n)	:	1
Onderwerp	:	Voorlopige aanwijzing voorkeursrecht

Onderwerp

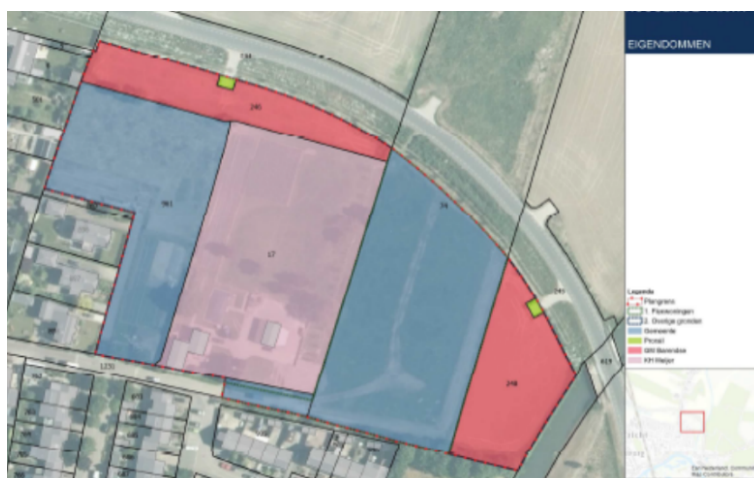
Voorlopige aanwijzing voorkeursrecht percelen nabij Hoogeinde in Tricht

Kennismemen van

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 21 januari 2025 met betrekking tot het vestigen van het voorlopige voorkeursrecht op de percelen kadastraal bekend: gemeente Buurmalsen, sectie G, nummer(s) 246 en 248 en gemeente Geldermalsen, sectie K, nummer 17, plaatselijk bekend nabij/als Hoogeinde 9 in Tricht, ten behoeve van de realisatie van het (plan)gebied Hoogeinde Tricht.

Inleiding

In de collegevergadering van 27 juni 2023 is besloten het gebied aan het Hoogeinde in Tricht te ontwikkelen naar woningbouw. De percelen in het blauw aangeduid zijn gemeentelijk eigendom. De overige onbebouwde percelen in het plangebied, aangeduid in het roze en rood, zijn verdeeld over twee eigenaren.



Plangebied/ Eigendommen

Om het hele gebied te kunnen ontwikkelen zal met de grondeigenaren overeenstemming moeten worden bereikt. Wanneer de gemeente besluit een actief grondbeleid te voeren, is minnelijke verwerving het uitgangspunt. Grondeigenaren worden in een vroeg stadium betrokken.

Een instrument dat de gemeente kan inzetten bij het voeren van een actief grondbeleid, is het vestigen van een voorkeursrecht via een Voorkeursrechtbeschikking. Dit geeft de gemeente het eerste recht van (aan)koop wanneer een grondeigenaar de desbetreffende gronden wenst te verkopen. De gemeente is overigens niet verplicht om van deze aanbieding gebruik te maken. De gemeente komt dan in de positie om de gronden te kopen en speculatie te voorkomen en kan op het plan beter regie voeren.

Er is reeds in minnelijk overleg getreden over aankoop van de percelen, kadastraal bekend: gemeente Buurmalsen, sectie G, nummer(s) 246 en 248 en gemeente Geldermalsen, sectie K, nummer 17. Deze overleggen hebben tot dusver niet tot aankoop geleid. De gemeente heeft de gronden nodig voor de ontwikkeling van Hoogeinde Tricht.

Kernboodschap

Met het vestigen van het (voorlopige) voorkeursrecht komt de gemeente in de positie om de gronden te kopen en speculatie te voorkomen. De gemeente kan hierdoor beter regie voeren op het plan(gebied).

Consequenties

Door dit besluit krijgt de gemeente een eerste recht van koop op voornoemde percelen. Dit staat in de Omgevingswet (Ow) in Hoofdstuk 9 (Voorkeursrecht). 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.

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders geldt voor maximaal drie maanden. Het college van burgemeester en wethouders zal de gemeenteraad zo snel mogelijk (binnen deze drie maanden) separaat 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 Ow 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.

In de komende periode wordt een globale grondexploitatie opgesteld.

Communicatie

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 21 januari jl. besloten tot het vestigen van voorlopig voorkeursrecht. Het besluit van het college van burgemeester en wethouders werd op 22 januari jl. gepubliceerd in het Gemeenteblad en het besluit is op 23 januari jl. ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers, waarna het (voorlopig) voorkeursrecht direct in werking treedt. Het college van burgemeester en wethouders heeft de eigenaren (en beperkt zakelijk gerechtigden) schriftelijk op de hoogte gebracht van het besluit. Om er zeker van te zijn dat iedereen de brief in goede orde heeft ontvangen, heeft het college van burgemeester en wethouders de brieven ook allemaal aangetekend verzonden. Dit is eveneens een wettelijk vereiste.

Vervolg

Het college van burgemeester en wethouders verzoekt de gemeenteraad om het voorstel over het definitieve voorkeursrecht te agenderen voor de raadsvergadering van 25 maart 2025. In de normale voorbereidingsprocedure voor de raadsbesluiten ontvangt de gemeenteraad van het college van burgemeester en wethouders de raadsvoorstellen.

Bijlage(n)

Grondplantekening vestiging (voorlopig) voorkeursrecht percelen nabij Hoogeinde in Tricht

Suggestie ter afhandeling

Voor kennisgeving aannemen en het definitief vestigen van het voorkeursrecht te agenderen voor de raadsvergadering van 25 maart 2025.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,

de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Philip Bosman Servaas Stoop