



Sint Anthonis

Zaaknummer Z-18-28041
Documentnummer INT/036917

Raadsvergadering : 3 juni 2021

Onderwerp : Voorstel tot het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op diverse percelen aan de Breestraat en Henri Dunantstraat te Sint Anthonis

Samenvatting voorstel

De raad wordt voorgesteld om over te gaan tot vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op diverse percelen aan de Breestraat en de Henri Dunantstraat te Sint Anthonis

Toelichting op het voorstel:

Voor de ontwikkeling in het Centrum van Sint Anthonis is de noodzaak dat een aantal woningen (lees percelen) in het plangebied worden getransformeerd. Een aantal woningen is inmiddels in eigendom. Voor een aantal woningen vinden onderhandelingen plaats maar is de aankoop nog niet afgerond. Om speculatie te voorkomen wordt voorgesteld voor deze locaties een voorkeursrecht te vestigen. Het betreft percelen aan de zuidzijde van de Breestraat alsmede een perceel aan de Henri Dunantstraat.

Ten behoeve van deze ontwikkeling zal in een later stadium een visie op de ontwikkeling van het gebied of bestemmingsplan aan uw raad worden voorgelegd ter vaststelling.

Gedurende de ontwikkeling van de plannen voor het centrum van Sint Anthonis en de verdere uitwerking is het voorkeursrecht een beschermingsinstrument. Hierdoor wordt grondspeculatie voorkomen van tegen elkaar opbiedende (markt-) partijen. Door het vestigen van een voorkeursrecht wordt een betere positie verworven op de vastgoedmarkt. Hiermee wordt de gemeente in staat gesteld datgene uit te voeren dat wenselijk wordt geacht waar het gaat om de ontwikkeling van de omgeving zuidzijde van de Breestraat te Sint Anthonis. Het betekent een ondersteuning van het te voeren verwervingsbeleid alsmede een bevestiging van de gemeentelijke regierol.

Tegenover het algemeen belang staat het belang van de eigenaar. Deze dient, ingeval van voorgenomen verkoop, de gemeente bij voorkeur in de gelegenheid te stellen om de aangewezen gronden te kopen. Indien het algemeen belang dat is gediend met de vestiging van het voorkeursrecht wordt afgezet tegen het belang van de individuele eigenaar wordt vastgesteld dat het vestigen van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten daarvan. In deze belangenafweging zijn eventuele zeer specifieke belangen van de eigenaren, wegens onbekendheid hiermee, niet meegewogen. Bij de belangenafweging is

meegewogen dat de wetgever bij vaststelling van de Wvg al rekening heeft gehouden met de belangen van de eigenaar. Zo is er sprake van een uitgebreide rechtsbescherming, worden bestaande rechtsverhoudingen gerespecteerd en biedt de prijsvaststellingsprocedure voldoende waarborgen voor een reële koopprijs.

Op 9 maart 2021 is door het college van Burgemeester en wethouders een tijdelijk voorkeursrecht gevestigd. Dit besluit tot voorlopige aanwijzing heeft een werkingsduur van drie maanden en vervalt van rechtswege tenzij het binnen deze periode (die afloopt op 7 juni 2021) wordt opgevolgd door een raadsbesluit tot aanwijzing van percelen waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is. De aanwijzing treedt in werking na publicatie in de Staatscourant en heeft een werkingsduur van maximaal drie jaar, te rekenen vanaf de datum van dit besluit. De aanwijzing wordt automatisch verlengd indien binnen deze periode een structuurvisie of bestemmingsplan wordt vastgesteld waarin de beoogde ontwikkeling is opgenomen.

Gedurende de termijn van ter inzage zijn geen zienswijzen ingediend tegen het besluit tot het opleggen van het voorkeursrecht op de diverse panden.

Wettelijk kader/beleidskader

Wet voorkeursrecht gemeenten.

Financiële consequenties

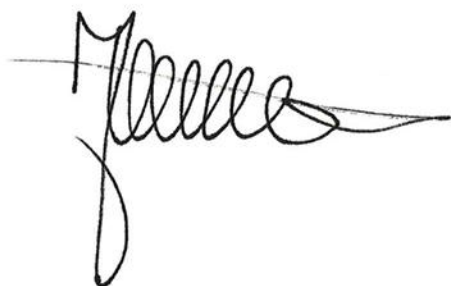
Het besluit tot het vestigen van een voorkeursrecht heeft geen financiële consequenties. Dat kan veranderen als aangewezen percelen aan de gemeente te koop worden aangeboden. Op dat moment dient het college binnen zes weken te besluiten of de gemeente al dan niet bereid is het perceel tegen nader overeen te komen voorwaarden te verwerven. Dit besluit kan wel financiële consequenties hebben. Deze consequenties zijn opgenomen in de overeenkomsten betreffende de ontwikkeling van het centrum van Sint Anthonis.

Voorstel besluit

Op grond van artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten voor de duur van maximaal drie jaar aan te wijzen als percelen waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 van de Wvg van toepassing zijn, de percelen zoals aangegeven op de bijbehorende tekening en perceellijst.

Sint Anthonis, . 4 mei 2021

Burgemeester en wethouders,



J. W (Jeanine) Vonk-Van Meteren MSc
secretaris



M.A. (Marcel) Fränzel MSc
burgemeester

Ter inzage legging

Bij dit onderwerp liggen de volgende stukken ter inzage:

Perceellijst

kadastrale tekening

Portefeuillehouder

: Wethouder Bollen