



Raadsbrief

Datum: 8 december 2021
Behandeld door: Gerdien Boersma
Zaak: 694839

Verzenddatum: 8 december 2021
Mailadres: gerdien.boersma@midden-groningen.nl
Portefeuillehouder: David de Jong

Onderwerp: Opheffen Wet Voorkeursrecht Gemeente kavel HGZ K6200

Geachte leden van de raad,

Op 25 september 2017 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer op een aantal locaties in het centrum van Hoogezand de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd op grond van artikel 3 Wvg met als grondslag het bestemmingsplan Stadscentrum (onherroepelijk 13-01-2014). Het college heeft d.d. 14 december jl. besloten één van de Wvg's op te willen heffen. Via deze raadsbrief willen wij u daarover informeren.

Perceel K6200 is aangeboden aan de gemeente. Perceel K6200 is gelegen in vlek 4 van het stadshart. Na overleg is door de samenwerkingspartners besloten niet over te gaan tot aankoop van het perceel. De reden om niet over te gaan tot aankoop is gelegen in het feit dat de ontwikkelpotentie van vlek 4 is veranderd. De invloed van het naastgelegen bedrijf ten aanzien van geur en geluid, vraagt om een stevige hernieuwde afweging over de ontwikkelpotentie van dit gebied. De uitkomst hiervan voor het onderhavige perceel betekent hoogstwaarschijnlijk dat dan niet meer voldaan wordt aan de vereiste van de Wvg en het daarom niet opportuun is de WVG gevestigd te houden. De eigenaren hebben dan ook verzocht de Wvg in te trekken en in gezamenlijk overleg te bezien hoe verder om te gaan met het perceel. De gemeente is dan ook nog steeds met de eigenaren in overleg hoe de ontstane situatie op te lossen.

Achtergrond

In 2017 heeft de gemeente Hoogezand-Sappemeer besloten gebruik te maken van de Wet voorkeursrecht gemeenten. De reden om over te gaan tot het vestigen van de Wvg was gelegen in het feit dat de gemeente zich al jaren inzette voor de ontwikkeling van het stadshart in Hoogezand. De uitstraling van de Kerkstraat laat te wensen over alsmede leefbaarheid. De gemeente wil komen tot een revitalisering van de Kerkstraat door middel van sloop, (gedeeltelijke) renovatie en nieuwbouw alsmede tot een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Een wens en een ontwikkeling die vandaag de dag nog voortduurt en waarvan de eerste resultaten inmiddels zichtbaar zijn.

Naar aanleiding van een bijeenkomst in het najaar van 2014 is met partijen (bouwende ontwikkelaar en een aantal wooncorporaties) een intentieovereenkomst gesloten om tot ontwikkeling over te gaan. In het plangebied ligt echter een aantal percelen die niet in eigendom zijn van de partijen van de samenwerkingsovereenkomst. Deze gronden maakte echter wel deel uit van de voorgenomen nieuwe ontwikkeling van het gebied. Het was daarom wenselijk op deze gronden het voorkeursrecht te vestigen, zodat deze in handen konden komen van de gemeente en daarmee de samenwerkingspartners. Dit heeft dus in september 2017 geleid tot het vestigen van de Wvg.

Argumentatie

De Wet voorkeurrecht gemeenten is een wettelijk instrument dat gemeenten het voorrecht geeft eigendom als eerste aan te kopen. Het voorkeursrecht is een passief instrument, de gemeente moet afwachten of de eigenaar de grond te koop aanbiedt. Dit recht mag uiteraard niet zondermeer gebruikt worden en aan deze wet zitten regels die strikt gehandhaafd dienen te worden. De gemeente heeft besloten niet tot aankoop over te gaan. Officieel is het mogelijk de Wvg op het perceel te laten rusten. Doordat de gemeente niet tot aankoop over gaat heeft de eigenaar wel de vrijheid het perceel de komende drie jaar te verkopen aan een ieder. Het mag echter duidelijk zijn dat het voorkeursrecht een inbreuk vormt op het eigendomsrecht en wij als gemeente hier niet te lichtzinnig mee om mogen gaan.

Hierbij moet rekening worden gehouden dat de onzekere ontwikkelpotentie van het gebied door de beperkingen die het naastliggend bedrijf met zich meebrengt waarschijnlijk ook invloed zal hebben op het onderhavige perceel. De vraag is of dan nog kan worden voldaan aan de vereisten uit de Wvg. De verwachting is dat deze situatie de komende drie jaar niet zal veranderen. Gelet hierop is het intrekken van de Wvg aan te bevelen. Bovendien vervalt een besluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van rechtswege tien jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, derhalve op 13-01-2024. Dit overwegende heeft het college doen besluiten de Wvg te willen opheffen. Dit besluit is aan de eigenaren meegedeeld en het besluit zal ter inzage worden gelegd, waarna de Wvg kan worden doorgehaald.

Wij gaan er vanuit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen

A. Hoogendoorn
Burgemeester

H.J.W. Mulder
Gemeentesecretaris