



Raadsvergadering d.d. 23 september 2008 agendapunt 11

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 19 augustus 2008

Onderwerp:	Verlenging werkingsduur voorkeursrecht gronden gelegen in het structuurplan Tynaarlo (Wet voorkeursrecht gemeenten).
Portefeuillehouders:	H. Kosmeijer en J.D. Frieling
Behandelend ambtenaar:	J.E. Ploeger
Doorkiesnummer:	592 - 266 884
E-mail adres:	j.e.ploeger@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	Het raadsbesluit d.d. 10 oktober 2006, nr. 12, als bedoeld in artikel 2, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (zoals die luidde tot 1 juli 2008) - voor de in bijgevoegd ontwerp- raadsbesluit opgenomen gronden en de termijn waarna dit besluit vervalt, te verlengen voor de periode vanaf 9 maart 2009 tot en met 8 maart 2010, zodat op die gronden ook voor die periode van toepassing zijn de artikelen 10, 11 tot en met 24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
Bijlagen:	<ul style="list-style-type: none"><li>- Raadsbesluit (bijgevoegd)</li><li>- Tekeningen (ter inzage)</li></ul>

## TOELICHTING

### Inleiding

Op 10 oktober 2006 hebt u het structuurplan voor de gemeente Tynaarlo vastgesteld.

In relatie tot de vaststelling van het structuurplan hebt u tevens - op grond van artikel 2, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten - het voorkeursrecht van de gemeente Tynaarlo gevestigd op een aantal met name in het besluit genoemde gronden in Eelde- Paterswolde, Tynaarlo, Vries en Zuidlaren, voor de periode 10 oktober 2006 tot en met 9 oktober 2008.

De gemeente zal ter realisering van structuurplan een actieve grondpolitiek voeren en inspelen op actuele ontwikkelingen. Eén van de effecten van het voorkeursrecht is dat er een zekere prijsdempende werking vanuit kan gaan. Immers wanneer het recht tijdig wordt gevestigd kunnen speculanten de prijzen in het betreffende gebied niet opdrijven, waardoor de "marktwaarde" van de eigendommen in de omgeving wordt verhoogd. De eigenaren en/of zakelijk gerechtigden van de aangewezen percelen kunnen pas tot vervreemding overgaan nadat de gemeente in de gelegenheid is gesteld het desbetreffende goed te kopen. Het is een passief recht. Een eigenaar/zakelijk gerechtigde is niet verplicht tot verkoop. Alleen wanneer hij dat wil moet hij de gemeente als eerste in de gelegenheid stellen dit te verwerven.



### **Wijziging van de Wet op de ruimtelijke ordening en de Wet voorkeursrecht gemeenten per 1 juli 2008.**

Volgens artikel 9.4.1, lid 1 van de Invoeringswet Wet op de ruimtelijke ordening (Overgangsrecht Wet voorkeursrecht gemeenten) geldt het op 10 oktober 2006 gevestigde voorkeursrecht van rechtswege als een voorkeursrecht op grond van artikel 4, lid 1 sub a van de Wet voorkeursrecht gemeenten (voorkeursrecht op basis van een structuurvisie). Daarvoor is dus geen gemeentelijke besluitvorming mogelijk.

Vervolgens dient binnen twee jaren en vijf maanden na vestiging van het voorkeursrecht voor de betreffende gronden een bestemmingsplan of projectbesluit te zijn vastgesteld. Die termijn van twee jaren en vijf maanden kan eenmaal door de gemeenteraad met ten hoogste één jaar worden verlengd. De termijn begon te lopen op 10 oktober 2006 en eindigt op 9 maart 2009 (dat is twee jaar en vijf maanden later).

Vóór 9 maart 2009 moet er dus een nieuw bestemmingsplan zijn vastgesteld of een projectbesluit genomen. Lukt dat niet, dan kan de termijn vóór 9 maart 2009 bij raadsbesluit eenmaal met ten hoogste één jaar worden verlengd, dat wil zeggen tot 9 maart 2010.

### **Heroverweging noodzaak verlenging voorkeursrecht.**

Sedert het voorkeursrecht op 10 oktober 2006 werd gevestigd, zijn wij bijna twee jaar verder. Een uitstekend moment om te bezien hoe de stand van zaken met betrekking tot de grondaankopen is en in welke gebieden geen actieve grondpolitiek voor de gemeente meer noodzakelijk is. Dit leidt tot de volgende conclusies.

#### **Groote Veen te Eelde.**

Op 25 maart 2008 heeft uw raad vastgesteld het Stedenbouwkundig programma van eisen.

Het plangebied voor woningbouw beslaat een oppervlakte van ca. 16 hectare. Van bijna 10 hectare is de eigendom verworven, danwel is met de eigenaren overeenstemming bereikt. Voor de resterende 6 hectare moet het voorkeursrecht blijven gevestigd.

Voor de gronden, die wij niet meer benodigd zijn of die zijn aangekocht, kan het voorkeursrecht vervallen. Wij verwijzen daarvoor naar bijgevoegd besluit als bedoeld in artikel 8, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Voor de percelen waarvoor het voorkeursrecht blijft gehandhaafd, verwijzen wij u naar het concept-raadsbesluit.

#### **Nieuwe Stukken in Vries.**

Binnen het plangebied woningbouw is van de 34,7 hectare benodigde grond inmiddels ca. 31,6 hectare verworven.

Voor de resterende ca. 3 hectare moet het voorkeursrecht blijven gevestigd.

#### **Tienelswolde te Zuidlaren.**

De Groot Planontwikkeling en Woonborg zijn initiatiefnemers en hebben een actieve rol in de planontwikkeling; de gemeente heeft voor een ondersteunende rol gekozen. Hierbij past ook dat de initiatiefnemers de grondverwerving voor hun rekening nemen.

De programmatische uitwerking van de ontwikkeling is nog niet bekend.

Handhaving van het voorkeursrecht achten wij niet langer noodzakelijk. In bijgevoegd besluit als bedoeld in artikel 8, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, zijn die percelen opgenomen.



### **Hogeweg- oost in Zuidlaren.**

Gedeputeerde staten stelden zich eerder op het standpunt, dat geen programmatische noodzaak bestaat om verder te gaan dan via een stedenbouwkundige afronding een goede overgang te realiseren van het dorp naar het kenmerkende landschap van de Hondsrug en dat de wenselijkheid daarvan moet nog wel worden vastgesteld

Wij achten het gewenst dat het voorkeursrecht wordt gecontinueerd.

### **Loopstukken te Tynaarlo.**

Slechts 1 perceel valt onder het voorkeursrecht en daarvan is het wenselijk dit voorkeursrecht te handhaven.

### **Uitbreiding bedrijventerrein Vriezerbrug te Tynaarlo.**

In de huidige collegeperiode zullen geen initiatieven worden ondernomen voor een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein. Het is dus niet mogelijk om vóór 9 maart 2010 een bestemmingsplan vastgesteld te hebben.

De gemeente heeft het merendeel van de gronden in eigendom. Voor een tweetal percelen achten wij het gewenst dat het voorkeursrecht blijft gehandhaafd.

### **Voorstel**

Het raadsbesluit d.d. 10 oktober 2006, nr. 12, als bedoeld in artikel 2, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (zoals die luidde tot 1 juli 2008) - voor de in bijgevoegd ontwerp- raadsbesluit opgenomen gronden en de termijn waarna dit besluit vervalt, te verlengen voor de periode vanaf 9 maart 2009 tot en met 8 maart 2010, zodat op die gronden ook voor die periode van toepassing zijn de artikelen 10, 11 tot en met 24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

### **Vervolprocedure**

Bekendmaking van het voorkeursrecht aan de eigenaren en beperkt gerechtigden, publicatie en terinzagelegging van het besluit met de mogelijkheid van het indienen van bezwaren.

### **Financiële consequenties**

Geen

### **Gevraagd besluit**

Het raadsbesluit d.d. 10 oktober 2006, nr. 12, als bedoeld in artikel 2, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (zoals die luidde tot 1 juli 2008) - voor de in bijgevoegd ontwerp- raadsbesluit opgenomen gronden en de termijn waarna dit besluit vervalt, te verlengen voor de periode vanaf 9 maart 2009 tot en met 8 maart 2010, zodat op die gronden ook voor die periode van toepassing zijn de artikelen 10, 11 tot en met 24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen,                      burgemeester.

mr. P. Post,                              secretaris.