



Raadsvoorstel

Jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.		stuknr. B. en W.
2007	RA07.0164	A	2	07/1004

Onderwerp:

Aanwijzing van gronden op basis van artikel 2 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

Portefeuillehouder: G. Evenhuis

Dienst Beleid
Sociaal Economische Ontwikkeling
J.J. Hooghiemstra, telefoon ((0591)68 54 85)

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. op basis van artikel 2 van de Wet voorkeursrecht Gemeenten (Wvg) aan te wijzen, als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wvg van toepassing zijn, de percelen als aangegeven op een van dit besluit deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening (Emmen – Delftlanden fase II en fase III, tekening nummer 669-G.2007) betrekking hebbende op gronden globaal gelegen tussen de Nieuw-Amsterdamsestraat, de Wilhelmsweg, het water “De Sleenerstroom” en het in aanbouw zijnde plan “Delftlanden – fase 1”, en de bijbehorende en daarvan deel uitmakende perceelslijst, vermeldende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte alsmede de naam en woonplaats van de eigenaren en rechthebbenden van de daarop berustende beperkte rechten, een en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 19 december 2007;
2. dit besluit te publiceren in de Staatscourant van 21 december 2007 en in te schrijven in de Openbare Registers alsmede de eigenaren en andere beperkt zakelijk gerechtigden van dit besluit schriftelijk in kennis te stellen;
3. burgemeester en wethouders te machtigen om alle handelingen die noodzakelijk zijn in het kader van het voorkeursrecht te verrichten;
4. de opgelegde geheimhouding van artikel 25 van de Gemeentewet te bekrachtigen en met ingang van 24 december 2007 op te heffen.

Samenvatting

Voor het gebied "Delftlanden" te Emmen heeft de raad in februari en april 2001 de Wvg voor een periode van 2 jaar van toepassing verklaard. De komende jaren zal dit gebied verder worden ontwikkeld (waaronder "het Stationsgebied") en als gevolg hiervan is het wenselijk dat de gemeente het eigendom van de gronden in dit gebied zoveel mogelijk kan verwerven. Door het van toepassing verklaren van de Wvg op gronden zijn eigenaren, ingeval zij willen overgaan tot verkoop, verplicht om deze eerst aan te bieden aan de gemeente. Na genoemde periode van 2 jaar geldt er een wachttijd voor een volgende aanwijzing van eveneens 2 jaar. Op dit moment is de Wvg in genoemd gebied dan ook niet meer van toepassing. De wens om in het gebied meer gronden in eigendom te verwerven bestaat evenwel nog steeds.

In de Gedeeltelijke herziening Structuurplan 1980 is het gebied globaal gelegen tussen de Nieuw-Amsterdamsestraat, de Wilhelmsweg, het water "De Sleenerstroom" en het in aanbouw zijnde plan "Delftlanden – fase 1" te Emmen weergegeven als woongebied. Dit is de grondslag waarop het voorkeursrecht opnieuw voor een periode van 2 jaar van toepassing kan worden verklaard. De mogelijkheid bestaat om het voorkeursrecht daarna nog voor één jaar te verlengen.

Bijlagen: -

Stukken ter inzage bij de griffie:

Collegebesluit d.d. 13 november 2007 inclusief kadastrale situatietekening genummerd 669-G.2007, Lijst van eigenaren

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2007	RA07.0164	A 2	07/1004

1. Aanleiding voor het voorstel

De voortgang van het "Stationsgebied" wordt gehinderd door "onderhandse" koopovereenkomsten tussen projectontwikkelaars en particuliere eigenaren. In een aantal gevallen zijn die onderhandse overeenkomsten niet ingeschreven in de daartoe bestemde "Openbare Registers". In 2002 is de Wvg aangepast en op enkele punten gewijzigd. Onderhandse overeenkomsten dienen vanaf genoemd moment binnen zes maanden geregistreerd te zijn in de daartoe bestemde registers.

2. Argumentatie/beoogd effect

Er is gebleken dat er nog een paar niet geregistreerde overeenkomsten in dit gebied transacties met de Gemeente Emmen in de weg staan. Het opnieuw van toepassing verklaren van de Wvg geeft particuliere eigenaren de gelegenheid zich te ontdoen van betreffende onderhandse overeenkomsten door rechtstreeks in contact te treden met de gemeente.

3. Relatie met bestaand beleid/eerder genomen besluiten

In de Gedeeltelijke herziening Structuurplan 1980 is het gebied globaal gelegen tussen de Nieuw-Amsterdamsestraat, de Wilhelmsweg, het water "De Sleenerstroom" en het in aanbouw zijnde plan "Delftlanden – fase 1" te Emmen weergegeven als woongebied. Dit is de grondslag waarop het voorkeursrecht opnieuw voor een periode van 2 jaar van toepassing kan worden verklaard. De mogelijkheid bestaat om het voorkeursrecht daarna nog voor één jaar te verlengen. Ook in februari en april 2001 heeft de Raad op dit gebied de Wvg van toepassing verklaard.

4. Afstemming met externe partijen/communicatie

Dit besluit zal worden gepubliceerd in de Staatscourant van 21 december 2007 en in de Zuidenvelder en zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde Openbare Registers (WKPB). De eigenaren en andere beperkt zakelijke gerechtigden zullen van dit besluit schriftelijk in kennis gesteld worden.

5. Procedure

Gelet op het beoogde doel zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:11 sub c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) belanghebbenden niet in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze zoals aangegeven in artikel 4:8 Awb naar voren te brengen. Op grond van de Awb bestaat de mogelijkheid om tegen het besluit om de Wvg van toepassing te verklaren bezwaar te maken en beroep in te stellen. Voorts heeft degene die bezwaar maakt tegen dit besluit de mogelijkheid, indien onverwijld spoed gelet op de betrokken belangen dat vereist, een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Assen in te dienen.

Vanwege het vertrouwelijke karakter van de onderhavige procedure is op grond van artikel 25 Gemeentewet terzake het onderhavig voorstel geheimhouding opgelegd. De raad wordt verzocht dit te bekrachtigen en de geheimhouding met ingang van 24 december 2007 op te heffen.

6. Financiële consequenties/voorgestelde dekking

nvt

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 13 november 2007.

Burgemeester en wethouders van Emmen,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Mewe

C. Bijl

jaar	stuknr. Raad	categorie/agendanr.	stuknr. B. en W.
2007	RA07.0164	A 2	07/1004

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 13 november 2007, nummer 07/1004, waarin de redenen en de planologische grondslag zijn vermeld tot aanwijzing van gronden, waarop het voorkeursrecht gemeenten van toepassing wordt verklaard;

gelet op het bepaalde in:

- de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gemeenten de bevoegdheid geeft om een voorkeursrecht tot koop te vestigen;

Overwegende dat:

- de zuidwestkant van Emmen in de Gedeeltelijke herziening Structuurplan 1980 wordt aangemerkt als woongebied;
- de vereiste spoed en het beoogde doel, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:11 sub a en c van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:8 van die wet buiten toepassing is gelaten en belanghebbenden derhalve niet in de gelegenheid zijn gesteld om schriftelijk danwel mondeling hun zienswijze naar voren te brengen;

besluit:

1. op basis van artikel 2 van de Wet voorkeursrecht Gemeenten (Wvg) aan te wijzen, als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wvg van toepassing zijn, de percelen als aangegeven op een van dit besluit deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening (Emmen – Delftlanden fase II en fase III, tekening nummer 669-G.2007) betrekking hebbende op gronden globaal gelegen tussen de Nieuw-Amsterdamsestraat, de Wilhelmsweg, het water “De Sleenerstroom” en het in aanbouw zijnde plan “Delftlanden – fase 1”, en de bijbehorende en daarvan deel uitmakende perceelslijst, vermeldende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte alsmede de naam en woonplaats van de eigenaren en rechthebbenden van de daarop berustende beperkte rechten, een en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 19 december 2007;
2. dit besluit te publiceren in de Staatscourant van 21 december 2007 en in te schrijven in de Openbare Registers alsmede de eigenaren en andere beperkt zakelijk gerechtigden van dit besluit schriftelijk in kennis te stellen;
3. burgemeester en wethouders te machtigen om alle handelingen die noodzakelijk zijn in het kader van het voorkeursrecht te verrichten;

4. de opgelegde geheimhouding van artikel 25 van de Gemeentewet te bekrachtigen en met ingang van 24 december 2007 op te heffen.

Vastgesteld in de besloten vergadering van 20 december 2007.

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman

C. Bijl