

Dienst / Sector: FBV
Registratienummer: 163576

Hengelo,
Raadsvergadering d.d. 6/7 november 2007
Agendanummer: C2
Portefeuillehouder: Ter Ellen

Onderwerp: toepassing Wet voorkeursrecht in Kristenbos

WIJ STELLEN U VOOR:

1. Als uitgangspunt voor de planologische onderbouwing voor de aanwijzing ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten uit te gaan van een vastgesteld structuurplan (Kristenbos).
2. De percelen, zoals aangegeven op de bij dit voorstel behorende en daarvan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte tekening 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 de woonplaats van de eigenaren en rechthebbenden van de daarop rustende beperkte rechten, krachtens artikel 2 van de Wet voorkeursrecht gemeenten aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, met de aantekening dat deze percelen eerder in een aanwijzing betrokken zijn geweest, te weten een aanwijzing d.d. 21 juni 2005, gepubliceerd in de Staatscourant d.d. 22 juni 2005 en ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zwolle in deel 12649 nummer 153;
3. Dit besluit te publiceren in de Staatscourant opdat het rechtsgevolg als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten intreedt en in te schrijven in de openbare registers van het kadaster, alsmede eigenaren en beperkt gerechtigden van de procedurele en materiele rechtsgevolgen van dit besluit in kennis te stellen.

OVERWEGINGEN:

Binnen het gebied van het structuurplan Kristenbos streeft de gemeente naar ontwikkeling van de functies wonen, werken, maatschappelijke doeleinden, groen- en verkeersvoorzieningen. Ten behoeve van de realisering van voornoemd structuurplan staan de gemeente een aantal instrumenten ten dienst. Een van die instrumenten is de Wet voorkeursrecht gemeenten. Het doel en de werking van het voorkeursrecht kan als volgt worden samengevat. In de eerste plaats verschaft het voorkeursrecht gemeenten een betere uitgangspositie op de vastgoedmarkt. Door het voorkeursrecht wordt de gemeente in staat gesteld een grondstrategie te voeren. In de tweede plaats is het voorkeursrecht gedurende het planontwikkelingsproces (van ontwerp tot uitvoering) een beschermingsinstrument, waardoor ongewenste verkopen en grondspeculatie wordt tegengegaan. In de derde plaats kan gezegd worden dat het voorkeursrecht een prijsdempend effect kan hebben. Het voorkeursrecht voorkomt in elk geval prijsopdrijving van tegen elkaar opbiedende marktpartijen. Buitensporige grondprijsstijgingen (buiten de normale markteconomische prijsstijgingen) kunnen door het voorkeursrecht worden tegengegaan. In feite draait het om de centrale regierol van de gemeente bij de ontwikkeling van stedelijke plannen.

Een gemeentelijk voorkeursrecht ontstaat door een aanwijzingsbesluit. Bij besluit d.d. 21 juni 2005 heeft u reeds vooruitlopend op een ontwerp structuurplan/bestemmingsplan een tijdelijk voorkeursrecht gevestigd. Dat voorkeursrecht had een geldigheidsduur van twee jaar. Met de terinzagelegging van het ontwerpstructuurplan Kristenbos hebben wij een tijdelijk voorkeursrecht gevestigd voor de duur van vijf maanden. Om het voorkeursrecht te kunnen bestendigen dient u binnen vijf maanden het ontwerp structuurplan vast te stellen en aansluitend overeenkomstig onderhavig voorstel te besluiten. Daarmee ontstaat een voorkeursrecht voor de duur van twee jaar.

Bij de keuze van de aan te wijzen percelen, die op bijbehorende perceelslijst en tekening zijn aangegeven, is bezien of de percelen binnen de grenzen van het structuurplan het risico lopen door derden te worden aangekocht c.q. doorverkocht, met als gevolg verdergaande grondprijstijgingen waardoor de financieel economische uitvoerbaarheid van het structuurplan en toekomstig bestemmingsplan Kristenbos nadeling wordt beïnvloed.

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

Ir. Wimjoost Licht

Drs. Frank A.M. Kerckhaert