



## VERGADERING GEMEENTERAAD 2008

**Pre-adviesnr.** 32  
**Agendapunt**  
**Onderwerp** Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht

Middenbeemster, 5 augustus 2008

Aan de raad

### > voorstel

Wij stellen u voor om met toepassing van artikel 2 Wet Voorkeursrecht Gemeenten gronden in het zuidoostelijk kwadrant van Middenbeemster aan te wijzen waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zullen zijn.

### > toelichting

Binnen het gebied van het bestemmingsplan "Vierde kwadrant Middenbeemster" streeft de gemeente naar de ontwikkeling van woningbouw. Ten behoeve van de realisering hiervan streven wij naar een actief grondbeleid. Een van de instrumenten die de gemeente in dat kader ten dienste staan is de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Het doel en de werking van het gemeentelijk 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. Het voorkeursrecht, als pasief verwervingsinstrument, kan een ondersteuning betekenen van het te voeren verwervingsbeleid.

In de tweede plaats is het voorkeursrecht gedurende het planontwikkelingsproces (van ontwerp tot uitvoering) een beschermingsinstrument, waardoor ongewenste verkopen (al dan niet bedoeld als grondspeculatie) kunnen worden 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 gemeentelijke overheid bij de ontwikkeling van woningbouwplannen.

Een gemeentelijk voorkeursrecht ontstaat niet van rechtswege. Daartoe dient uw raad een aanwijzingsbesluit te nemen. Bij besluit van 6 april 2006 heeft u reeds vooruitlopend op een ontwerp bestemmingsplan "Vierde kwadrant Middenbeemster" een tijdelijk voorkeursrecht gevestigd. Dat voorkeursrecht had een geldingsduur van twee jaar.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Vierde kwadrant Middenbeemster" hebben wij op grond van artikel 6 Wet Voorkeursrecht Gemeenten een tijdelijk voorkeursrecht gevestigd voor de duur van 5 maanden. Om het voorkeursrecht te kunnen bestendigen dient u binnen 5 maanden het bestemmingsplan vast te stellen en aansluitend overeenkomstig onderhavig voorstel te besluiten. Daarmee ontstaat een voorkeursrecht dat van kracht blijft totdat de bestemming is gerealiseerd.

Bij de keuze van de aan te wijzen percelen, die op de bijbehorende perceelslijst en tekening zijn aangegeven, is bekeken of de percelen binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Vierde kwadrant Middenbeemster” het risico lopen door derden te worden aangekocht c.q. te worden doorverkocht, met als gevolg verdergaande grondprijstijgingen waardoor de financieel economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan nadelig wordt beïnvloed.

Op grond van het vorenstaande stellen wij u thans voor om met toepassing van artikel 2 en de overige van toepassing zijnde artikelen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten gronden aan te wijzen waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van toepassing zijn, een en ander conform het bijgevoegde besluit.

Gelet op het bepaalde in artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk dan wel mondeling naar voren te brengen. Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Bijgaand ontwerpbesluit bieden wij u ter vaststelling aan.

#### **> juridische consequenties**

Na vaststelling van dit besluit geldt het voorkeursrecht tot op het moment dat de bestemming is verwezenlijkt.

#### **> financiële consequenties**

In dit stadium van deze procedure nog niet aan te geven.

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

H.N.G. Brinkman

E. Kroese-Vrolijk