

Team Ontwikkeling

Gemeenteraad Beemster
Rijn Middelburgstraat 1
1462 NV MIDDENBEEMSTER

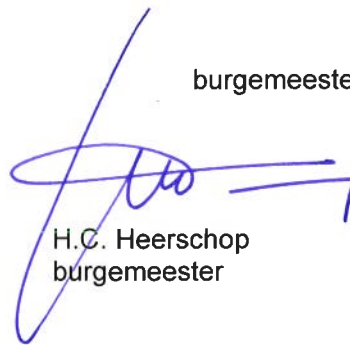
*uw brief van**uw kenmerk**ons kenmerk*
1510684*datum*
14 april 2020*onderwerp***Overzicht stand van zaken Wet voorkeursrecht gemeenten Zuidoostbeemster**

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op drie locaties in Zuidoostbeemster geldt op dit moment het voorkeursregime uit de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Het presidium heeft verzocht om een overzicht te geven waarin de stand van zaken van deze voorkeursregimes wordt omschreven. Deze treft u in de bijlage aan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wij hopen u met deze memo een passend overzicht te hebben gegeven over de stand van zaken van het voorkeursregime in Zuidoostbeemster.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.



H.C. Heerschop
burgemeester



H.J.C. Welage
gemeentesecretaris

bijlage(n): Overzicht Wet voorkeursrecht gemeenten in Zuidoostbeemster

Aan: De gemeenteraad
 Van: Het projectteam Dorpsontwikkelingsvisie Zuidoostbeemster
 Datum: 14-04-2020
 Onderwerp: Overzicht Wet voorkeursrecht gemeenten in Zuidoostbeemster

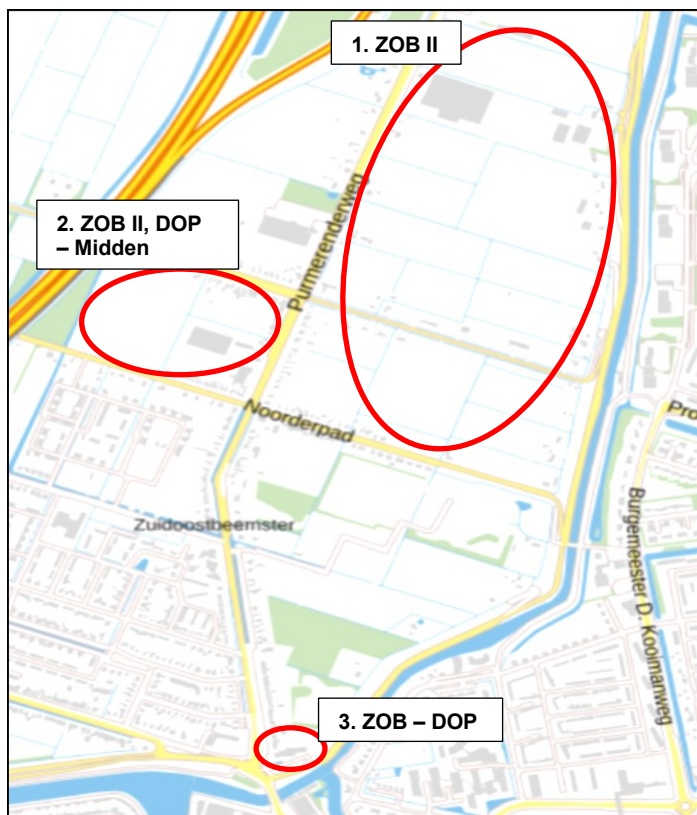
1. Inleiding

Op drie locaties in Zuidoostbeemster geldt op dit moment het voorkeursregime uit de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Het voorkeursregime houdt, kort samengevat, in dat de gemeente het eerste recht van koop heeft op de aangewezen percelen. Als de eigenaren hun percelen willen verkopen dan dienen zij hun percelen eerst aan de gemeente te koop aan te bieden. Toepassing van het voorkeursregime voorkomt grondspeculatie en prijsopdrijving en leidt er verder toe dat de gemeente de regie houdt bij de (her)ontwikkeling van de percelen.

In deze memo wordt een overzicht gegeven van de stand van zaken van deze voorkeursregimes.

2. Op welke locaties geldt het voorkeursregime?

Het voorkeursregime is op dit moment van toepassing op drie clusters percelen in Zuidoostbeemster. Op het onderstaande kaartfragment zijn deze clusters bij benadering aangeduid met rode contouren. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de contouren een grove indicatie geven van de locatie van de percelen.¹



Aanduidingen:

1. ZOB II = Zuidoostbeemster – II
2. ZOB II, DOP – Midden = Zuidoostbeemster – II, Dorpsontwikkelingsgebied Midden
3. ZOB – DOP = Zuidoostbeemster – Dorpsontwikkelingsgebied

¹ De contouren bevatten een grove indicatie. Dit betekent dat er percelen zijn die buiten de contour vallen, maar waar het voorkeursregime wel van toepassing is én er zijn percelen die wel binnen de contour liggen, maar waar het voorkeursregime niet van toepassing is.

3. Stand van zaken Wvg

Bij de bespreking van de stand van zaken wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds het voorkeursregime op het cluster "ZOB II" en anderzijds het voorkeursregime op de clusters "ZOB II – DOP Midden" en "ZOB – DOP". De reden hiervoor is dat de Wvg-aanwijzing van percelen in het cluster ZOB – II dateert uit 2017. De Wvg-aanwijzing van de percelen in de clusters ZOB II – DOP Midden en ZOB – DOP stamt uit 2020.

4. Aanwijzing Wvg

De Wvg kent een aantal vestigingsgrondslagen voor het van toepassing verklaren van het voorkeursregime (zie daarvoor de overzichten in de volgende paragraaf). De grondslagen kunnen na elkaar – achtereenvolgens – worden ingezet. Als alle grondslagen achtereenvolgens worden toegepast dan geldt het voorkeursregime voor een periode van maximaal 16 jaar en 3 maanden. Overigens is er geen verplichting om alle grondslagen te gebruiken.

Dezelfde grondslag kan maar één keer van toepassing worden verklaard. Het is dus relevant dat tijdig een *opvolgende* grondslag wordt ingezet. Als de uiterlijke geldingsduur van een grondslag is bereikt, zonder dat een nieuwe grondslag van toepassing is verklaard, dan vervalt het voorkeursregime en zijn eigenaren vrij om hun onroerende zaken aan willekeurige derden te verkopen.

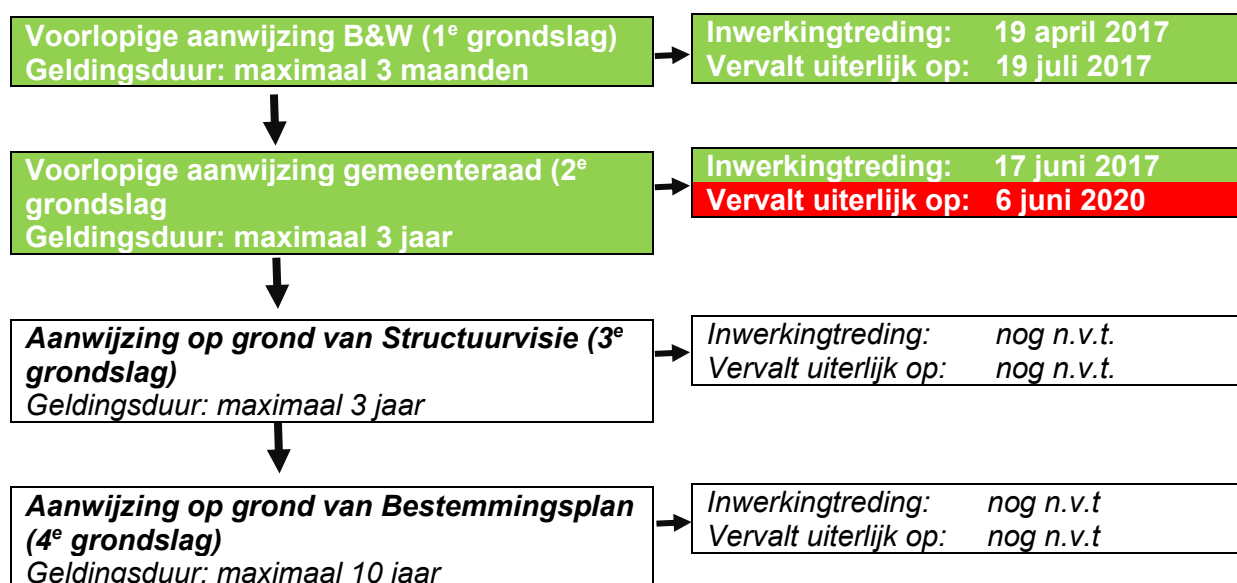
In het navolgende is voor de drie clusters beschreven:

- welke vestigingsgrondslagen op dit moment al zijn toegepast en in de toekomst nog toegepast kunnen worden;
- wanneer het voorkeursregime van de betreffende grondslag in werking is getreden en wanneer deze vervalt.

De groen gearceerde vlakken geven informatie over de grondslagen, die al zijn toegepast. De rood gearceerde vlakken laten zien waar, binnen afzienbare tijd, een actie vereist is om het voorkeursregime te handhaven.

5. Aanwijzing ZOB II

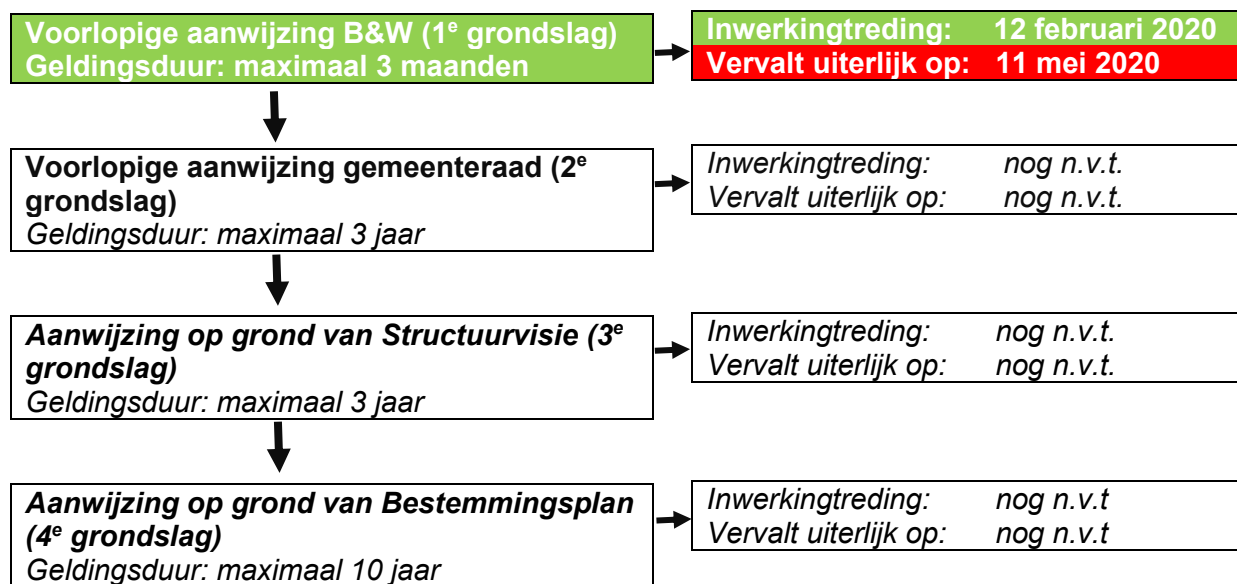
In deze paragraaf is de Wvg-aanwijzing van percelen in het cluster ZOB II beschreven.



Uit het voorgaande overzicht blijkt dat het huidige voorkeursregime vervalt op 6 juni 2020. Dit betekent dat uiterlijk op 5 juni 2020 een opvolgende grondslag van toepassing moet worden verklaard. De Dorpsontwikkelingsvisie van Zuidoostbeemster, die thans in procedure is, is een Structuurvisie die kan worden benut als grondslag voor de handhaving van het voorkeursregime. Om ervoor te zorgen dat het voorkeursregime gehandhaafd blijft, is het noodzakelijk dat de Dorpsontwikkelingsvisie uiterlijk 5 juni 2020 is vastgesteld.

6. Aanwijzing ZOB II – DOP Midden en ZOB – DOP

In deze paragraaf is de Wvg-aanwijzing van percelen de clusters ZOB II – DOP Midden en ZOB – DOP beschreven.



Uit het overzicht blijkt dat de voorlopige aanwijzing van burgemeester en wethouders vervalt uiterlijk op 11 mei 2020. Er is al een raadsvoorstel in procedure gebracht ter handhaving van het voorkeursregime. Dit raadsvoorstel is geagendeerd voor uw raadsvergadering van 21 april a.s.. In dit raadsvoorstel wordt voorgesteld om het voorkeursregime op deze percelen te handhaven voor de duur van 3 jaar. Dit betreft een aanwijzing conform de tweede grondslag in bovenstaande overzicht (“voorlopige aanwijzing gemeenteraad”).

Afsluiting

Wij hopen u met deze memo een passend overzicht te hebben gegeven over de stand van zaken van het voorkeursregime in Zuidoostbeemster.