RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Vestigen voorkeursrecht op de onroerende zaken gelegen in het gebied Oosterweilanden te Vriezenveen

BESLISPUNTEN
1 Op basis van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende perceellijst (bijlage 1) en de grondtekening (bijlage 2), waarbij het raadsvoorstel de motivering vormt en onderdeel uitmaakt van het besluit.
2 Dit besluit bekend te maken door toezending ervan aan de eigenaren en beperkt gerechtigden.
3 Dit besluit met bijbehorende bijlagen digitaal en fysiek ter inzage te leggen en kennis te geven van de terinzagelegging in het Gemeenteblad, zodat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 16.32b van de Omgevingswet en artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet.
4 Vast te stellen dat dit voorkeursrecht een geldingsduur heeft van drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan.
5 Op de niet-geanonimiseerde bijlagen geheimhouding op te leggen op grond van artikel 87 van de Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 5, lid 1, onder d van de Wet open overheid.

INLEIDING
Op 30 juni 2026 heeft het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 9.1, tweede lid, juncto artikel 9.1, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet een voorlopig gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd op de onroerende zaken gelegen in het gebied Oosterweilanden te Vriezenveen. Dit voorkeursrecht is gevestigd voor de wettelijke termijn van drie maanden en heeft tot doel de gemeentelijke regie op de grondmarkt te waarborgen, grondspeculatie tegen te gaan en de uitvoering van de beoogde gebiedsontwikkeling mogelijk te maken.

De Omgevingswet biedt de gemeenteraad de mogelijkheid om een door het college gevestigd voorkeursrecht te bestendigen door aansluitend een voorkeursrecht te vestigen op basis van een toegedachte functie. Met dit voorstel wordt uitvoering gegeven aan die wettelijke vervolgstap. Het door het college gevestigde voorkeursrecht wordt hiermee bestendigd en aansluitend gevestigd voor een periode van drie jaar op dezelfde onroerende zaken.

De vestiging van het voorkeursrecht past binnen de ambities van de gemeente voor het gebied Oosterweilanden en ondersteunt de uitvoering van de in 2008 gesloten samenwerkings- en realiseringsovereenkomst. Door het voorkeursrecht te bestendigen behoudt de gemeente haar regiepositie bij eventuele eigendomsoverdrachten binnen het gebied en wordt voorkomen dat ontwikkelingen worden belemmerd door ongewenste grondtransacties of versnippering van eigendom.

Met dit raadsvoorstel wordt daarom voorgesteld om op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op de betreffende gronden voor een termijn van drie jaar, waarmee de werking van het collegebesluit van 30 juni 2026 zonder onderbreking wordt voortgezet.

BEOOGD EFFECT

Het vestigen van een voorkeursrecht geeft aan de gemeente het eerste recht van koop. Met dit instrument verstevigt de gemeente haar positie op de grondmarkt en gaat zij grondspeculatie tegen. De gemeente kan met de onroerende zaken die zij zo verkrijgt of grip op krijgt, haar plannen (omgevingsvisie, omgevingsprogramma en/of omgevingsplan) uitvoeren. Dit onderwerp behoort tot de doelenboom ‘Bouwen, wonen, ruimtelijke ontwikkeling, Gemeentelijk Vastgoed en VTH’.

ARGUMENTEN

1.1 *Het voorkeursrecht versterkt de gemeentelijke regie op strategische grondposities.*
Door het vestigen van een voorkeursrecht kan de gemeente actief sturen op de grondmarkt binnen het plangebied. Dit voorkomt versnippering van eigendom en ongewenste prijsopdrijving. Zonder voorkeursrecht bestaat het risico dat gronden bij derden terechtkomen die niet bijdragen aan de gewenste ontwikkeling. Dit kan de uitvoerbaarheid van het project belemmeren. Het instrument maakt tijdige en marktconforme verwerving mogelijk.

2.1 *Voorbereiding van een raadsbesluit waarborgt continuïteit van het grondbeleid.*
Het voorkeursrecht van het college is tijdelijk en moet worden opgevolgd door een raadsbesluit. Door dit tijdig voor te bereiden, blijft de regie op de grondmarkt behouden. Continuïteit is belangrijk voor de uitvoerbaarheid van de gebiedsontwikkeling. Het voorkomt dat partijen inspelen op een mogelijke beëindiging van het voorkeursrecht.

KANTTEKENINGEN

1.1 *Het voorkeursrecht biedt geen garantie dat de gemeente de gronden daadwerkelijk kan verwerven.*
Het voorkeursrecht verplicht eigenaren alleen om eerst aan de gemeente aan te bieden, maar niet om te verkopen. Dit betekent dat verwerving afhankelijk blijft van de bereidheid van eigenaren. Desondanks versterkt het instrument de positie van de gemeente aanzienlijk. Daarnaast kunnen andere instrumenten, zoals minnelijke verwerving of onteigening, aanvullend worden ingezet. Daardoor blijft uitvoering van het project realistisch.

UITVOERING

Na besluitvorming door de gemeenteraad wordt het voorkeursrecht gevestigd op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet. Dit raadsbesluit volgt op de voorkeursrechtbeschikking van het college van 30 juni 2026 en zorgt ervoor dat het voorkeursrecht zonder onderbreking van kracht blijft.

Het raadsbesluit wordt bekendgemaakt aan de eigenaren en beperkt gerechtigden van de betrokken percelen. Daarnaast wordt het besluit gepubliceerd en ter inzage gelegd overeenkomstig de wettelijke voorschriften. Het voorkeursrecht dient binnen 4 dagen na de bekendmaking te worden ingeschreven in de openbare registers. Indien deze inschrijving niet in die termijn plaatsvindt dan vervalt de beschikking van rechtswege.

Gedurende de looptijd van het voorkeursrecht zal de gemeente de ontwikkelingen binnen het gebied Oosterweilanden monitoren. Het voorkeursrecht biedt daarbij een instrument om de gemeentelijke regie op de grondverwerving en de uitvoering van de beoogde ontwikkeling te waarborgen.

FINANCIËN

Dit besluit heeft vooralsnog geen financiële consequenties. Financiële consequenties zijn pas aan de orde als de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd door de eigenaren en/of beperkt

gerechtigden worden aangeboden en als er een koopovereenkomst tot stand komt. De door de gemeente gemaakte en te maken kosten in verband met het vestigen van dit voorkeursrecht, kunnen op basis van de bestaande SOK worden verhaald op de initiatiefnemers.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst en het digitaal gemeenteblad.

Trede participatieladder: n.v.t.

BIJLAGEN

1 Perceellijst behorend bij voorkeursrecht Oosterweilanden Vriezenveen
2 Tekening behorend bij voorkeursrecht Oosterweilanden Vriezenveen
3 Ontwerp raadsbesluit voorkeursrecht Oosterweilanden Vriezenveen

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris, de burgemeester,





P.F.G. Rossen G.J. Gorter