

## Voorstel aan het college van burgemeester en wethouders

<b>Onderwerp</b> Voorlopige aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) de Brink 2 Losser	Zaaknr. : 21Z00674 Documentnr : 21.0007040  Datum : 11-03-2021  Portefeuillehouder : J. van Essen Openbaar : Ja Communicatie : Ja																				
<b>Samenvatting</b> De Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) geeft gemeenten de mogelijkheid om een (publiekrechtelijk) voorkeursrecht te vestigen. Dat betekent dat een eigenaar (of beperkt gerechtigde) van een onroerende zaak niet tot verkoop mag overgaan, voordat de betreffende onroerende zaak of het beperkte recht aan de gemeente is aangeboden. Voor de locatie de Brink 2 te Losser wordt voorgesteld om over te gaan tot de vestiging van het voorkeursrecht. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om sturing te geven en regie te houden aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het centrum van Losser.	Eenheid: Ontwikkeling & Strategie  Opsteller: J.B.H. ter Avest  Secretaris: J. van Dam  bespreken  Collegevergadering: 16-03-2021  Raad: n.n.b.																				
<b>Conceptbesluit</b> 1. Op grond van het bepaalde in artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gronden in Losser voorlopig aan te wijzen voor de duur van maximaal 3 maanden als gronden waarop de Wvg van toepassing is; de gronden zijn vermeld op de bij dit voorstel behorende kadastrale tekening en de bij dit voorstel behorende lijst van percelen; 2. de gemeenteraad in ontwerp voor te stellen op grond van artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten, percelen aan te wijzen waarop de artikelen 10-15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn; 3. De terinzagelegging van dit besluit bekend te maken in de Staatscourant, op de gemeentepagina van het plaatselijk huis aan huis blad en op de website van de gemeente opdat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 6 van de Wvg ontstaat en dit besluit in te schrijven in het gemeentelijk beperkingenregister.	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="992 1635 1104 1675"></th> <th data-bbox="1104 1635 1299 1675">Akkoord</th> <th data-bbox="1299 1635 1560 1675">Bespreken</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="992 1675 1104 1742"><b>B</b></td> <td data-bbox="1104 1675 1299 1742"></td> <td data-bbox="1299 1675 1560 1742"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="992 1742 1104 1809"><b>W1</b></td> <td data-bbox="1104 1742 1299 1809"></td> <td data-bbox="1299 1742 1560 1809"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="992 1809 1104 1877"><b>W2</b></td> <td data-bbox="1104 1809 1299 1877"></td> <td data-bbox="1299 1809 1560 1877"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="992 1877 1104 1944"><b>W3</b></td> <td data-bbox="1104 1877 1299 1944"></td> <td data-bbox="1299 1877 1560 1944"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="992 1944 1560 2049"></td> </tr> </tbody> </table>				Akkoord	Bespreken	<b>B</b>			<b>W1</b>			<b>W2</b>			<b>W3</b>					
	Akkoord	Bespreken																			
<b>B</b>																					
<b>W1</b>																					
<b>W2</b>																					
<b>W3</b>																					
<b>Overleg gevoerd met</b> Wethouder J. van Essen, wethouder H.J.M. Nijhuis																					
<b>Besluit: BW</b>	<b>Datum: 16-03-2021</b>																				
<b>Akkoord met advies</b>																					

## Toelichting

### Conceptbesluit

1. Op grond van het bepaalde in artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gronden in Losser voorlopig aan te wijzen voor de duur van maximaal 3 maanden als gronden waarop de Wvg van toepassing is; de gronden zijn vermeld op de bij dit voorstel behorende kadastrale tekening en de bij dit voorstel behorende lijst van percelen;
2. de gemeenteraad in ontwerp voor te stellen op grond van artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten, percelen aan te wijzen waarop de artikelen 10-15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn;
3. De terinzagelegging van dit besluit bekend te maken in de Staatscourant, op de gemeentepagina van het plaatselijk huis aan huis blad en op de website van de gemeente opdat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 6 van de Wvg ontstaat en dit besluit in te schrijven in het gemeentelijk beperkingenregister.

### Aanleiding

Aan de Brink 2 te Losser, kadastraal bekend gemeente Losser, sectie N, nummer 1987, bevindt zich een voormalig (leegstaand) postkantoor inclusief bijbehorende parkeervoorziening. Zie hierna.



Het winkelgebied van De Brink is de verbinding tussen Langenkamp en het Raadhuisplein en daarmee een belangrijk onderdeel van het winkelcircuit van Losser. De huidige presentatie en uitstraling van de Brink is gedateerd. De verpauperde status van de locatie Oude Postkantoor heeft een negatief effect op het centrum van Losser. Herontwikkeling van deze locatie is daarom gewenst, om een vernieuwde entree van De Brink te kunnen realiseren. In de (concept)visie “Ruimtelijke ontwikkelingsrichtingen centrumlocaties Losser” is De Brink 2 daarom aangemerkt als ‘ruimtelijk aandachtsgebied’, met een daarbij behorende ruimtelijke ontwikkelingsrichting passend bij het centrum. Door de herontwikkeling van de locatie Oude Postkantoor wordt de relatie met de Raadhuisstraat en het Raadhuisplein hersteld. Gemeente Losser beoogt met deze gebiedsontwikkeling een impuls te geven aan het centrum van Losser.

Om regie te kunnen blijven houden op de beoogde ontwikkeling en prijsopdrijving en grondspeculatie te voorkomen is het gewenst een voorkeursrecht te vestigen als bedoeld in de Wvg op de in de bijlage genoemde percelen. De eerste stap in dit proces is de voorlopige aanwijzing door uw college op grond van artikel 6 Wvg. Dit wordt ook wel de voorbescherming genoemd. Het voorkeursrecht wordt gevestigd zonder dat het voor die tijd in de openbaarheid komt.

Wel is het noodzakelijk dat de gemeenteraad binnen drie maanden besluit tot bestendiging van het voorkeursrecht. Indien de gemeenteraad niet binnen de termijn besluit vervalt de aanwijzing van rechtswege. Het college wordt voorgesteld om het voorkeursrecht te vestigen op basis van artikel 6

Wvg en in te stemmen met het ontwerp raadsvoorstel om in beginsel de gemeenteraad voor te stellen op grond van artikel 5 Wvg het voorkeursrecht te bestendigen voor een periode van 3 jaar.

## **Argumenten**

### *1.1 Het voorkeursrecht geeft de gemeente de mogelijkheid om sturing te geven aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in Losser.*

Met het voorkeursrecht krijgt de gemeente een eerste recht van koop. Zij kan op die manier haar doelstellingen ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in het centrum beter realiseren. Het niet hebben van een grondpositie betekent dat er minder sturing gegeven kan worden aan een project als wanneer de gemeente wel gronden in het bezit heeft. Het college kiest met de vestiging van deze voorkeursrechten dat voorkomen wordt dat grondspeculanten grondposities innemen.

### *1.2 Doel vestigen voorkeursrecht is regie houden*

Het doel van het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht is het creëren van een verplichting voor de huidige eigenaren van de betrokken gronden om bij een voorgenomen verkoop van die gronden eerst de gemeente in de gelegenheid te stellen de gronden te verwerven. Kortgezegd is geen sprake verkoopverplichting, maar van een aanbiedingsplicht in een vrijwillige verkoopsituatie, waarbij de gemeente het recht van eerste koop heeft.

### *1.3 Voorlopige aanwijzing door het college op grond van artikel 6 Wvg is de eerste stap*

Op grond van artikel 6 Wvg kunnen burgemeester en wethouders gronden voorlopig aanwijzen, mits bij het hiertoe strekkend besluit aan die gronden een niet-agrarische bestemming is toegedacht en het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. Het planologisch voornemen betreft de herontwikkeling naar een commerciële ruimte met appartementen. Het huidige pand staat leeg en de realisatie van appartementen is niet mogelijk. Het gebruikt wijkt hiermee af van de toegedachte bestemming. Gezien het planologisch voornemen betreft de toegedachte bestemming een niet-agrarische bestemming.

### *1.4 Bij het besluit behoort een kadastraal overzicht waarop duidelijk zijn aangegeven de gronden waarop de aanwijzing betrekking heeft en de bijbehorende percelen of perceelsgedeelten*

Op grond van artikel 3 Wvg, tweede en derde lid, dient bij het besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing een duidelijk overzicht te worden betrokken waarop de aanwijzing betrekking heeft. Daarom is bij dit besluit bij dit besluit een kadastrale tekening opgenomen en een daarbij behorende perceelslijst.

### *2.1 Bevoegdheid gemeenteraad*

De raad kan op grond van artikel 2 in samenhang met artikel 5, lid 1 Wvg een zogenoemd voorkeursrecht vestigen op gronden. Vooruitlopend op deze aanwijzing door de gemeenteraad kan het college gronden voorlopig aanwijzen op grond van artikel 6 Wvg, zoals beschreven onder 1.3.

### *3.1 Publicatie in de Staatscourant is wettelijk verplicht*

De bekendmaking van het besluit moet op grond van artikel 7 Wvg plaatsvinden in de Staatscourant nadat het besluit door uw college is genomen. Op de dag na deze publicatie treedt het besluit in werking.

## **Kanttekeningen**

### *1.1 Er is geen sprake van beperking van eigendomsrechten*

Het te vestigen voorkeursrecht heeft niet tot gevolg heeft dat de grondeigenaar het eigendomsrecht niet meer kan uitoefenen. Het voorkeursrecht heeft uitsluitend tot doel dat de gemeente, indien de grondeigenaar wenst te verkopen, een eerste recht van koop verschaft op de gronden.

## **Kosten en dekking – incidenteel / structureel (bijv. onderhoudskosten)**

Dit besluit heeft vooralsnog geen financiële gevolgen.

## **Participatie**

Voor het nemen van dit besluit is geen participatie benodigd.

## **Communicatie**

Nadat het besluit is genomen en is gepubliceerd in de Staatscourant treedt het besluit in werking. Ook wordt de aanwijzing gepubliceerd op de gemeentepagina in de lokale krant en geplaatst op de gemeentelijke website. Om te voorkomen dat de betrokken grondeigenaar nog op het laatste moment ongewenste grondtransacties afsluiten, die de vestiging van het voorkeursrecht kunnen frustreren, worden zij pas geïnformeerd nadat het collegebesluit is genomen en in werking getreden. De eigenaar ontvangt een aangetekende brief met bijlage over de werking van de aanwijzing.

## **Subsidiemogelijkheden**

Niet van toepassing.

## **Personele consequenties**

Niet van toepassing.

## **Uitvoering en evaluatie**

Omdat het collegevoorstel tot voorlopige aanwijzing van rechtswege vervalt binnen drie maanden na de datum van dit collegebesluit dient de gemeenteraad het collegebesluit te bestendigen. De gemeenteraad dient binnen 3 maanden na dit collegebesluit te besluiten tot (definitieve) aanwijzing van de betrokken gronden over te gaan. Wanneer het voorkeursrecht is gevestigd door de raad is dit rechtsgeldig voor een periode van drie jaar. Wanneer er binnen die periode geen ruimtelijke maatregel (bestemmingsplan of structuurvisie) is vastgesteld vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

## **Bijlagen behorende bij dit BW-voorstel**

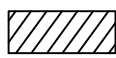
<b>Omschrijving</b>	<b>Datum</b>	<b>Corsanummer</b>
Kadastrale overzichtstekening	11-03-2021	21.0007051
Perceelslijst	11-03-2021	21.0007053
Ontwerp raadsvoorstel	11-03-2021	21.0007054
Ontwerp raadsbesluit	11-03-2021	21.0007060

## Perceelslijst Wet voorkeursrecht gemeenten

Gemeente Losser, De Brink 2

Lijst van aangewezen percelen in de kadastrale gemeente Losser, waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn, zoals deze voorkomen op de tevens ter inzage liggende kadastrale overzichtstekening. Kadastrale toestandsdatum per 11 maart 2021.

	Omschrijving
Sectie en nummer	N 1987 geheel
Ter grootte van	605 m <sup>2</sup>
In aanwijzing opgenomen	605 m <sup>2</sup>
Omschrijving	Bedrijvigheid (kantoor)
Eigenaar	Mvo Doetinchem B.V.
Zakelijk gerechtigde opmerkingen	-



Gearceerde percelen aangewezen in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten

**Legenda**

- Molenstraat    straatnamen
- 72                huisnummers
- bebouwing
- kadastrale grenzen
- - -            voorlopige kad. grenzen
- 7281            perceelnummers

Gemeente Losser

**Wet voorkeursrecht gemeenten**



De Brink

ESD-DV-BO-GB Geo-informatie

Datum 11 maart 2021

Formaat A4

Schaal 1 : 1000

Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden!