

**Raadsvoorstel**

**onderwerp** Bestendiging van de vestiging van een eerste recht tot koop via de Wet voorkeursrecht gemeenten.

**datum raad** 3 juli 2019

**portefeuillehouder**

B. Vostermans

**bladnummer** 2019.080

**clustermanager**

**agendapunt** 2

**behandeld door**

**Voorstel**

Het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht, op basis van de artikelen 2 en 4 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, voor de duur van drie jaar op de percelen die staan vermeld op het bij dit besluit behorende kadastrale overzicht en de perceellijst. Deze percelen worden hierdoor aangewezen als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn;

**Aanleiding**

Op 11 september 2012 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de Structuurvisie Klavertje 4-gebied vastgesteld, ter ontwikkeling van de werklandschappen binnen Greenport Venlo. De ontwikkeling van deze werklandschappen vordert, gezien de sterke economische ontwikkeling, in een voortvarend tempo. Het areaal aan bestemde bedrijfskavels binnen het Venlose deel van Trade Port Noord (Klavers 1 t/m 4 en 6) is inmiddels vrijwel volledig gevuld. De in 2017 bestemde gronden in klaver 5 fase I zijn inmiddels grotendeels uitgegeven en voor de gronden in het Horsterse gedeelte van Klaver 3 wordt momenteel het bestemmingsplan voorbereid.

Er moet nu worden voorgesorteerd op de ontwikkeling van het volgende deel van dat zich binnen de gemeentegrenzen van Horst aan de Maas bevindt, namelijk Klaver 7. Daarnaast is in de Structuurvisie is een ruimtereservering opgenomen voor de mogelijke doortrekking van de Greenportlane. Inmiddels staat vast dat die doortrekking niet meer aan de orde is. Bij de invulling en ontsluiting van het te realiseren bedrijventerrein in Klaver 7 zal hiermee rekening worden gehouden.

Om deze ontwikkeling, in de gewenste fasering, mogelijk te maken is het van belang dat de gemeente Horst aan de Maas of BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo de gronden in deze betreffende klavers in eigendom verkrijgt. Verder dient grondspeculatie in het gebied te worden voorkomen. De Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) biedt de gemeente de mogelijkheid om een sterkere positie te krijgen bij de verwerving van de benodigde gronden en om speculatie te voorkomen. In dit licht is het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op de betreffende gronden wenselijk.

Het college heeft op 15 april 2019 reeds besloten een voorlopig voorkeursrecht te vestigen. Dat voorkeursrecht is op 16 april 2019 in werking getreden. Om te voorkomen dat dat voorkeursrecht vervalt dient uw raad binnen drie maanden te beslissen om het voorkeursrecht te bestendigen. Daartoe dient het voorliggende besluit.

vervolg raadsvoorstel

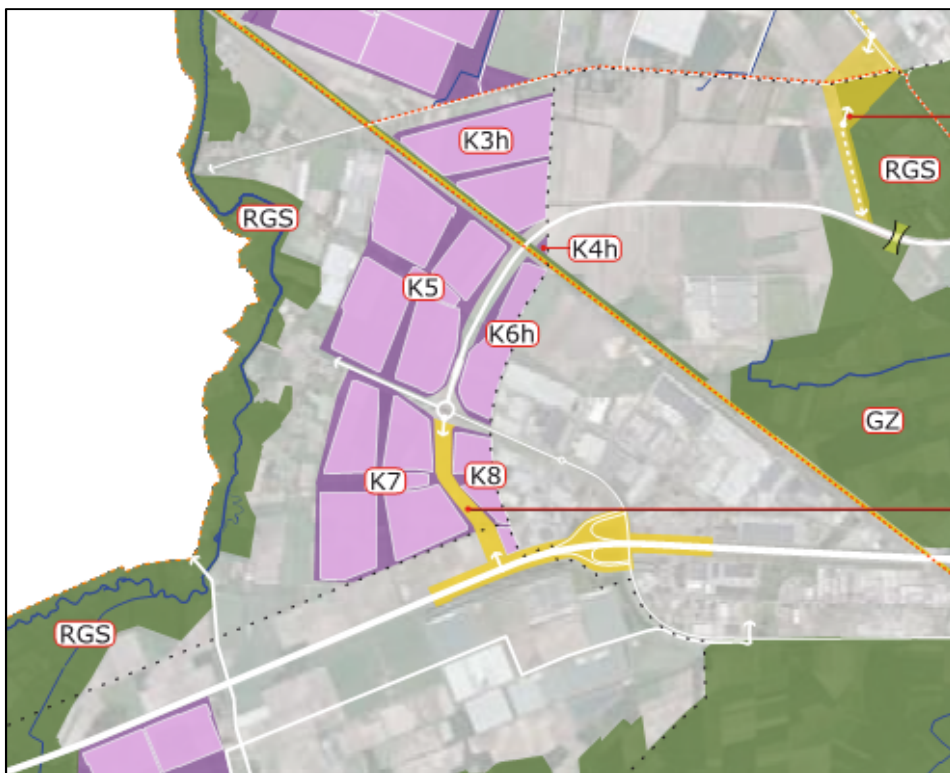
### Beoogd resultaat

Het bestendigen van het door het college gevestigde voorlopige voorkeursrecht tot eerste aankoop van een aantal percelen binnen de voorziene ontwikkelingslocatie van Klaver 7 binnen Trade Port Noord.

### Argumenten

#### 1.1 Ontwikkeling Trade Port Noord.

Gezien het uitgiftetempo van bedrijfskavels in overige klavers van Trade Port Noord is het wenselijk om voor Klaver 7 een actievere rol te pakken ter verwerving van gronden in het gebied. Om te voorkomen dat “nee” moet worden verkocht aan bedrijven die zich in Trade Port Noord willen vestigen is het namelijk van belang dat er voldoende uitgeefbare gronden beschikbaar zijn in het gebied. Daarom zal de komende jaren een start moeten worden gemaakt met het ontwikkelen van het bedrijventerreinen die in de structuurvisie zijn voorzien in Klaver 7. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is van belang dat de gemeente of BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo de gronden in de betreffende klavers in eigendom verkrijgen.



Uitsnede kaart Structuurvisie Klavertje 4

#### 1.2 Voorkomen van grondspeculatie

Verder dient grondspeculatie in het gebied te worden voorkomen. Gezien de omvang van de ontwikkelingen in het gebied en de omvang van de percelen die nog in particulier bezit zijn, is het denkbaar dat er speculatie plaats gaat vinden met de grond. Het vestigen van de Wvg geeft de mogelijkheid om deze ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

vervolg raadsvoorstel

*2.1. Het door het college gevestigde voorlopige voorkeursrecht komt binnenkort te vervallen*

Op de aan te wijzen gronden is op dit moment een voorlopig voorkeursrecht van toepassing, dat binnen drie maanden na 16 april 2019 moet worden verlengd, anders vervalt het voorkeursrecht;

*2.2. Planologische grondslag*

Om het besluit tot vastleggen van de Wvg op deze gronden van het college te kunnen verlengen, is een planologische grondslag vereist. In onderhavig gebied wordt deze planologische grondslag gevormd door de artikelen 2 en 4 van de Wet voorkeursrecht gemeenten: De aan te wijzen gronden zijn begrepen in een structuurvisie, waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming (te weten bedrijventerrein) en waarvan het gebruik (agrarisch) afwijkt van die bestemming.

**Kanttekeningen**

*1.1 Tijdelijkheid aanwijzing*

Het voorkeursrecht heeft een werkingsduur van drie jaar. Binnen deze periode zullen de togedachte bestemmingen in een bestemmingsplan moeten worden vastgelegd, het voorkeursrecht wordt dan automatisch voor tien jaar verlengd.

**Zienswijzen**

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze over het voorgenomen besluit naar voren te brengen. Er zijn op moment van schrijven (termijn loopt nog tot 28 mei) nog geen reacties binnen gekomen.

**Financiële consequenties**

N.v.t.

**Vervolgtraject / communicatie**

Dit besluit wordt ter inzage gelegd en de terinzagelegging wordt bekendgemaakt in de Staatscourant, het weekblad "Hallo Horst aan de Maas" en op de gemeentelijke website. Aan de eigenaren en beperkt gerechtigden wordt een kopie van dit besluit en de perceellijst toegezonden.

vervolg raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

De burgemeester,

De secretaris,

drs. R.F.I. Palmen

drs. J. van der Noordt MMO

---

### **Bijlagen**

- Lijst aan te wijzen percelen
- Kadastraal overzicht, tekening 'Klaver 7' d.d. 13-03-2019;