

# Voorstel aan de gemeenteraad



<b>datum:</b> 24 maart 2020	<b>portefeuillehouder:</b> Wethouder Splinter	<b>Datum vergadering:</b> 21 april 2020 <b>agendanummer:</b>
<b>onderwerp:</b> Wet voorkeursrecht Energielandgoed Wells Meer.		

Aan de raad,

## Inleiding

Wij hebben op 28 januari 2020 een voorlopig voorkeursrecht gevestigd voor de gronden gelegen tussen de Wezerweg, Duitse grens, Kevelaersedijk en Nationaal Park De Maasduinen (Energielandgoed Wells Meer).

Dit voorkeursrecht is uitsluitend opgelegd op de gronden in eigendom van de Provincie Limburg. Het is een tijdelijk voorkeursrecht dat van rechtswege vervalt na 3 maanden, behalve als u als raad een besluit tot aanwijzing neemt.

Om te voorkomen dat dit voorlopige voorkeursrecht van rechtswege vervalt verzoeken wij u een besluit tot aanwijzing te nemen. Gelet op de planning van uw vergaderingen zal uw gemeenteraad in de vergadering van 21 april 2020 tot verlenging moeten besluiten.

## Relatie met begroting/coalitieprogramma/speerpunten

In het Coalitieprogramma 2018-2022 "Energiek aan de slag voor een mooie toekomst" wordt aangegeven dat de gemeente bij de ontwikkeling van het Energielandgoed Wells Meer optreedt als initiatiefnemer en primaire risicodrager.

Het past bij de rol van initiatiefnemer om gebruik te maken van de Wet voorkeursrecht gemeente en hiermee de regie te pakken én de positie van de gemeente te versterken bij de aankoop van de gronden.

## Argumenten

### Belang voorkeursrecht

Met het voorkeursrecht krijgt de gemeente een eerste recht van koop en kan op die manier haar (regie) positie zekerstellen.

Om deze reden hierbij het voorstel tot aanwijzing ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten van de percelen gelegen in het gebied tussen de Wezerweg, Duitse grens, Kevelaersedijk en Nationaal Park De Maasduinen te Well (ingevolge artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten) aan. Met een dergelijke aanwijzing wordt een voorkeursrecht op de betrokken percelen gevestigd voor onbepaalde tijd. Bij collegebesluit van 28 januari 2020 zijn deze percelen voorlopig aangewezen voor een periode van drie maanden.

Omdat dit besluit (inhoudende een besluit tot voorlopige aanwijzing) van rechtswege vervalt binnen drie maanden na dagtekening (datum collegebesluit) dient uw raad het collegevoorstel te bestendigen. Uw raad dient derhalve binnen 3 maanden (na 28 januari 2020) tot aanwijzing van de betrokken gronden over te gaan.

De Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) geeft gemeenten de mogelijkheid om een (publiekrechtelijk) voorkeursrecht te vestigen, dit heeft tot gevolg dat een eigenaar van, of een beperkt gerechtigde tot, een onroerende zaak niet tot vervreemding mag overgaan voordat de betreffende onroerende zaak of het beperkte recht aan de gemeente is aangeboden (op deze aanbiedingsplicht bestaan overigens een aantal uitzonderingen). Door de vestiging van het voorkeursrecht krijgt de gemeente dus een recht van eerste koop.

De percelen zijn plaatselijk bekend als gelegen aan de Veenweg, Wezerweg en Wellsmeer te Well. De bij de aanwijzing betrokken percelen zijn in het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" opgenomen. De percelen worden gebruikt voor overwegend agrarische doeleinden. De aangewezen percelen zullen op grond van het toekomstig bestemmingsplan een gebruik hebben voor het opwekken van duurzame energie, dat afwijkt van het huidige gebruik als agrarische grond.

Door de vestiging van het voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een betere positie zodat zij haar doelstellingen ten aanzien de energietransitie beter kan realiseren.

Met het opleggen van een voorkeursrecht op de gronden van de provincie Limburg in het Wells Meer kunnen wij onze positie verstevigen en ervoor zorgen dat de Provincie de gronden bij verkoop eerst aan ons aanbiedt.

Daarnaast kan met het opleggen van een voorkeursrecht het voorkeursrecht van de huidige pachters worden ontgaan. Tevens geven we met het opleggen van het voorkeursrecht een krachtig politiek signaal af richting de provincie Limburg dat we zelf regie willen voeren, dat we echt aanspraak maken op dit gebied en daadwerkelijk tot aankoop van het gebied Wells Meer over willen gaan.

#### Zienswijzen

Het besluit van 28 januari 2020 om een voorlopig voorkeursrecht te vestigen heeft ter voorbereiding op de besluitvorming door uw raad ter inzage gelegen met de mogelijkheid hier zienswijzen op in te brengen.

Hier hebben drie partijen gebruik van gemaakt:

1. Waterleidingmaatschappij Limburg (verder WML);
2. Van Goud Advocaten namens Laarakker Landbouwgronden B.V (verder Laarakker).;
3. Boels Zanders Advocaten namens Gebr. Peiffer Gbr (verder Peiffer).

De zienswijzen zijn als bijlage bijgevoegd.

In de bijlage tevens een samenvatting van de zienswijzen met de voorgestelde reactie

#### Conclusie

Voorgesteld wordt om de zienswijze van WML gegrond te verklaren en het besluit (de lijst met percelen) hier ook op aan te passen en de zienswijzen van Laarakker en Peiffer ongegrond te verklaren en het besluit hier niet op aan te passen.

---

## **Communicatie**

#### Algemeen

De provincie wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van dit besluit. Ook de andere rechthebbenden op gronden van de provincie, zoals nutsbedrijven, worden schriftelijk bericht over van dit besluit. Zij zijn ook alle op de hoogte gebracht van de voorlopige aanwijzing door het college.

Daarnaast wordt dit besluit gepubliceerd in de Staatscourant en Maasduinen Courant. Ook plaatsen we een bekendmaking op de gemeentelijke website.

#### Indieners zienswijzen

De indieners van de zienswijzen krijgen een schriftelijke reactie op hun zienswijze.

Laarakker en Peiffer hebben een zienswijze en tevens bezwaar ingediend tegen het besluit van 28 januari 2020.

Als de raad een definitief besluit inzake het voorkeursrecht neemt kunnen belanghebbenden bezwaar maken tegen het raadsbesluit. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu al bezwaar te maken tegen het besluit van B&W, zoals Laarakker en Peiffer, dan wordt het bezwaarschrift, zodra

het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, op grond van artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als te zijn gericht tegen het besluit van de raad tot (definitieve) aanwijzing. Het eerdere besluit van het college vervalt immers van rechtswege door het besluit van de raad zodat uw college niet meer bevoegd is om te beslissen op bezwaar.

Het bezwaar schorst de werking van het besluit niet.

Bezwaarschriften worden voorgelegd aan onze Commissie bezwaarschriften.

#### Juridische aspecten

Op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de eigenaar de percelen te koop aanbieden en treedt de gemeente in onderhandeling. De eigenaar krijgt een reële prijs. Voor de bepaling van de waarde van de door hem aangeboden zaak zijn de maatstaven van opgenomen in de artikelen 40b-40f van de Ontheffingswet van toepassing. Wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kunnen er op verzoek van de verkoper door de rechtbank deskundigen worden benoemd, die een advies over de prijs kunnen uitbrengen

---

#### Financiën

Dit besluit heeft nog geen financiële consequenties. De verwerving van de percelen, die mogelijk in de toekomst naar aanleiding van de vestiging van het voorkeursrecht kan worden gedaan, zal te zijner tijd separaat aan u worden voorgelegd.

---

#### Voorstel

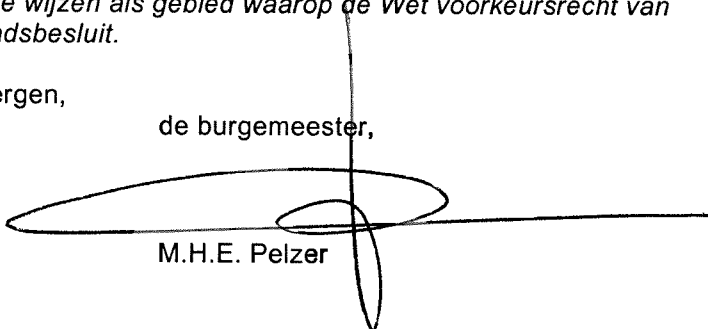
Wij stellen u voor:

*Het gebied Energielandgoed Wells Meer tussen de Wezerweg, Duitse grens, Kevelaersedijk en Nationaal Park De Maasduinen aan te wijzen als gebied waarop de Wet voorkeursrecht van toepassing is volgens bijgevoegd raadsbesluit.*

Burgemeester en wethouders van Bergen,  
de secretaris,

de burgemeester,

  
H.H.M. Timmermans

  
M.H.E. Pelzer

#### Bijlage (n):

- A. Collegebesluit 28 januari 2020 (inhoudende een besluit tot voorlopige aanwijzing);
- B. Zienswijzen 1. WML / 2. Laarakker / 3. Peiffer
- C. Samenvatting zienswijzen.
- D. Lijst van aangewezen percelen;
- E. Kaart van aangewezen percelen;
- F. Concept raadsbesluit