

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Planrealisatie	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: P. Verhappen	Tel.: (0495) 575 284
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-004252

ONDERWERP

Laarveld, grondverwerving familie Driessen

ADVIES

1. Niet instemmen met het verzoek van de heer Aelmans, als gemachtigde van de heer H.A.G. Driessen, de heer P.H.A. Driessen en mevrouw M.A.H.M. Driessen-Kluskens, om conform het bepaalde in artikel 13 Wet voorkeursrecht gemeenten de rechter te verzoeken een oordeel te geven over de prijs van hun eigendom in Laarveld.
2. De heer Aelmans hierover berichten via bijgevoegde brief.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:

N.v.t.

Algemeen:

Op 1 juli 2013 vervalt in Laarveld de Wvg en zijn eigenaren bij verkoop van hun eigendom niet meer verplicht om dit eerst bij de gemeente te koop aan te bieden.

Dhr. Aelmans treedt op als gemachtigde van de heer H.A.G. Driessen, de heer P.H.A. Driessen en mevrouw M.A.H.M. Driessen-Kluskens.

Op 27 januari 2011 heeft dhr. Aelmans een deel van het in Laarveld gelegen eigendom van de familie Driessen in het kader van de Wvg te koop aangeboden. Op 3 maart heeft de gemeente zich in beginsel bereid verklaard het aangeboden eigendom aan te kopen tegen nader overeen te komen voorwaarden. Aansluitend hebben gesprekken plaatsgevonden tussen de heer Aelmans en de gemeente. Op 4 juli 2011 heeft de gemeente een schriftelijk bod uitgebracht met een geldigheid tot 1 oktober 2011. Bij brief van 4 juli 2011 heeft de heer Aelmans aangegeven het bod teleurstellend en onacceptabel te vinden. Bij brief van 19 december 2011 heeft de heer Aelmans de gemeente verzocht conform het bepaalde in artikel 13 van de Wvg de rechter te verzoeken een oordeel te geven omtrent de transactieprijs voor onderhavige onroerend goed. Mocht de gemeente gehoor geven aan dit verzoek, dan dient dit verzoek binnen 4 weken na ontvangst van de

Weert, 22 december 2011		S		B	W	W	W	W
De directeur,			akkoord					
			bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 3 januari 2012						

Beslissing d.d.:

3 januari 2012

Nummer:

19

gemaakt door

De secretaris,

brief van de heer Aelmans te worden gedaan aan de rechter, dus uiterlijk op 18 januari 2012. Geadviseerd wordt om niet in te gaan op dit verzoek.

Argumenten:

Het eigendom van de familie Driessen is gelegen in fase 4 van het plan Laarveld. Volgens de planning in het Exploitatieplan Laarveld 2009 is deze fase aan snee vanaf ca. 2018. Gezien de huidige economische situatie moet met een latere uitvoering rekening gehouden worden. Het eigendom van de familie Driessen behelst ca. 10 ha grond en omvat daarmee een groot deel van het gebied van fase 4. Op een deel van deze gronden staan opstallen. De familie Driessen exploiteert hier een rundveebedrijf. Het eigendom van de familie Driessen is aldus fors en vertegenwoordigt een aanzienlijke waarde. Om een aantal redenen wordt geadviseerd nu niet in te gaan op het verzoek van de heer Aelmans:

- Door nu te investeren neemt de gemeente veel risico. Rekening moet worden gehouden met een latere uitvoering van fase 4 dan is voorzien in het Exploitatieplan Laarveld 2009.
- Veel grond in reserve verhoogt de boekwaarde van het grondbedrijf.
- In het Exploitatieplan Laarveld 2009 is het verhaal van kosten geregeld. Indien een grondeigenaar besluit tot zelfrealisatie over te gaan, zal door de gemeente via een posterieure overeenkomst of via de bouwvergunning de bijdrage in de exploitatiekosten worden ontvangen. Kostenverhaal is daarmee afgedekt en het financiële risico voor de gemeente afdoende ingeperkt. Via het uit te werken bestemmingsplan en het uit te werken exploitatieplan voor fase 4 behoudt de gemeente de regie over de invulling van deze fase.
- De gemeente heeft nagenoeg alle gronden in fase 2 in eigendom. In fase 3 zijn alle gronden in eigendom. Van de 20 ha grond in fase 4 heeft de gemeente 6 ha in eigendom. Op de eigendommen van de gemeente kan nog voor jaren worden voorzien in de woningbouwbehoefte.

Kanttekeningen:

Door niet in te gaan op het verzoek van de heer Aelmans om de rechter te verzoeken een oordeel te geven over transactieprijs, heeft de familie Driessen de mogelijkheid om hun eigendom gedurende 3 jaar aan derden te verkopen. Omdat per 1 juli 2013 de Wvg in Laarveld vervalt, wordt de 3-jaars termijn hier niet gehaald. Wanneer de familie Driessen hun eigendom aan derden verkoopt zal deze derde de desbetreffende gronden in Laarveld gaan ontwikkelen.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Indien de gemeente de rechter wil verzoeken een oordeel te geven over de prijs, dan dient dit verzoek uiterlijk binnen 4 weken na ontvangst van de brief van de heer Aelmans te worden gedaan.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Door niet in te gaan op het verzoek van de heer Aelmans loopt de gemeente geen financieel risico.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Aelmans Rentmeester- & Makelaarskantoor BV

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

OMB: Henk Creemers, jurist

PLR: Peter Kuppens, planeconoom

Extern:

VD2advies

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing