



gemeente
Haarlemmermeer

nota van B&W

Onderwerp Negatief beginselbesluit Zijkanaal C 9 Spaarndam (perceel L 2778)

Portefeuillehouders drs. Jurgen Nobel
Collegevergadering 11 juli 2023
Inlichtingen Britt Le Brun (+31235674188), Tessa Ligtenberg
Registratienummer 7963314

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. negatief te besluiten op de aanbieding van 12 juni 2023 in het kader van de aanbiedingsplicht volgend uit het gevestigde voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten van de onroerende zaak Zijkanaal C 9 te Spaarndam, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie L nummer 2778;
2. deze nota ter informatie te zenden aan de raad.

2. Samenvatting

Op 29 maart 2011 is het instrument van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) toegepast (raadsbesluit R41111009, 29 maart 2011). Het voorkeursrecht Houtrakpolder is gevestigd in het kader van ontwikkelingen in de richting van meer intensieve recreatie.

Het vestigen van een voorkeursrecht biedt ons de mogelijkheid om een actieve en regisserende rol te spelen in de invulling van onze plannen en voorkomt ongewenste verkopen. Door de vestiging van een voorkeursrecht zijn eigenaren verplicht om, wanneer zij hun percelen wensen te verkopen, deze eerst aan ons te koop aan te bieden.

De eigenaar van het perceel L 2778 (hierna perceel) heeft vanuit die verplichting (artikel 13 lid 1) zijn kadastraal eigendom aan ons aangeboden. Wij dienen vanaf dat moment binnen een termijn van zes weken, ofwel vóór 24 juli 2023 een beginselbesluit te nemen over het aangeboden perceel (artikel 12 lid 1 Wvg). Dit beginselbesluit is een procesbesluit.

Onderhavig perceel is in het licht van de mogelijke ontwikkeling onderzocht en hieruit volgt dat wij niet zullen overgaan tot aankoop van het perceel. Daarom nemen wij een negatief beginselbesluit.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Het voorkeursrecht op grond van de Wvg is gevestigd in het kader van ontwikkelingen in de richting van meer recreatie en natuur. Rondom het Westhoffbos is het doel om meer recreatieve functies te ontwikkelen. Het gebied rondom Pontplein is aangewezen als een plek voor natuurontwikkeling, als verbinding tussen het Westhoffbos en het Pontplein.

Door de vestiging van een voorkeursrecht zijn eigenaren verplicht om, wanneer zij hun percelen wensen te verkopen, deze eerst te koop aan te bieden aan ons.

De aanbieder van de onroerende zaak Zijkanaal C 9 heeft vanuit die verplichting (artikel 11 lid 1 Wvg) zijn onroerende zaak aan ons aangeboden. Wij dienen vanaf dat moment binnen een termijn van zes weken, te weten vóór 24 juli 2023, een beginselbesluit te nemen over de aangeboden percelen (artikel 12 lid 1 Wvg). Dit doen wij aan de hand van een afweging of aankoop van dit perceel bijdraagt aan onze doelstellingen voor dit gebied: wij besluiten negatief en zullen daarmee niet overgaan tot aankoop van het aangeboden.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

Met dit beginselbesluit besluiten wij niet over te willen gaan tot aankoop van het aangeboden.

Wat zijn de argumenten?

Wij achten het perceel niet van cruciaal belang voor de ontwikkeling van dit gebied

Wij nemen dit negatief beginselbesluit op basis van de volgende overwegingen:

- het perceel is niet interessant in het kader van het doel van de Wvg, namelijk het ontwikkelen van meer recreatie en natuur;
- het betreft een deel van een twee-onder-één kap woning. Op de naastgelegen woning is geen voorkeursrecht gevestigd. Dat betekent ook dat we dit perceel moeilijk zouden kunnen inzetten voor de ontwikkeling van recreatie;
- aankoop heeft als gevolg dat wij eigenaar zijn van één woning, die wij in verhuur/exploitatie zouden moeten nemen. Dit behoort niet tot onze kerntaken.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Op basis van de Omgevingsvisie, de Visie Landschap en Recreatie en de Natuurvisie is bovenstaande ruimtelijke afweging gemaakt. We willen het Westhoffbos wel recreatief versterken, maar we hebben geen concrete plannen voor de ontwikkeling. In het uitvoeringsprogramma 'Spaarwoude Park 2040', waar wij op aansluiten, is dit gebied ook niet opgenomen als kerngebied voor het clusteren van recreatieve activiteiten. Daarnaast maakt dit perceel geen deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebied. Een natuurverbinding tussen het Westhoffbos en het Pontplein is via NNN-gebieden al tot stand gebracht. Op ruimtelijke gronden is er daarom geen positief advies voor verwerving.

Deze afweging voor dit perceel op dit moment heeft geen gevolgen voor de toekomstige recreatieve plannen. We onderzoeken of we de het voorkeursrecht op grond van de Wvg voor dit perceel en andere percelen kunnen laten verlopen in april 2024 of dat we het voorkeursrecht op grond van de Wvg kunnen intrekken.

Zes-wekentermijn

De aanbieder heeft de onroerende zaak op 12 juni 2023 aan ons aangeboden. Wij zijn verplicht binnen een termijn van zes weken na ontvangst van de aanbieding, te weten vóór 24 juli 2023, schriftelijk mee te delen of wij in beginsel al dan niet bereid zijn de percelen te kopen. Indien wij binnen deze termijn niets laten weten, dan is de aanbieder gedurende drie jaar vrij om het perceel aan eenieder te koop aan te bieden. Het gemeentelijk voorkeursrecht blijft ook voor een nieuwe eigenaar op het perceel rusten. Het nemen van een negatief beginselbesluit heeft overigens dezelfde gevolgen. Ook dan is de aanbieder gedurende drie jaar vrij om de grond aan eenieder te koop aan te bieden met behoud van het voorkeursrecht op de gronden (artikel 12 lid 2 Wvg).

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van deze nota zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wat zijn de financiële risico's?

Wij lopen geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van deze nota.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

Op grond van artikel 12 lid 1 van de Wvg is het college bevoegd het besluit te nemen om al dan niet over te gaan tot aankoop van het aangeboden perceel. De portefeuillehouder Grondzaken is het eerste aanspreekpunt.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

Dit beginselbesluit is een besluit als bedoeld in artikel 12 van de Wvg waartegen bezwaar open staat op grond van de Algemene wet bestuursrecht.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,


Michiel Ruis

de burgemeester,


Marianne Schuurmans-Wijdeven