

|                |                                            |
|----------------|--------------------------------------------|
| <b>Van</b>     | Tanja de Jonge                             |
| <b>Aan</b>     | Gemeenteraad                               |
| <b>Datum</b>   | 7 november 2024                            |
| <b>Kenmerk</b> |                                            |
| <b>Betreft</b> | Behandeladvies voorkeursrecht Meubeloutlet |

## **1. Inleiding**

Tijdens de oordeelsvormende raadsvergadering van 1 oktober jl. is het bezwaarschrift tegen de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op de Meubeloutlet-locatie een agendaonderwerp geweest. In het bijzonder is ingegaan over het verdere vervolg van de bezwaarschriftprocedure. U heeft voorgesteld om de beslissing over het bezwaarschrift uit te stellen. Reden hiervoor is dat de gemeente met de eigenaar in gesprek is over een plan om de locatie te ontwikkelen. Een beslissing op het bezwaarschrift zou een nadelig effect op deze gesprekken kunnen hebben. De gemeente en de eigenaar zijn immers nu constructief met in elkaar in overleg over de inhoud van het plan. Letterlijk is door u gemeld dat 'een broedende kip niet gestoord moet worden'.

Uiteindelijk is het de keuze van de bezwaarmaker c.q. eigenaar of kan worden ingestemd met het uitstellen van de beslissing op het bezwaarschrift. Het college heeft aan de eigenaar dan ook deze vraag voorgelegd. Daarbij is aangegeven dat de gemeente de gesprekken over de inhoud van het ingediende plan graag voortzet.

In deze notitie volgt de reactie op voornoemde vraag door de eigenaar alsmede een reactie daarop en het behandeladvies van het college.

## **2. Reactie eigenaar op verzoek tot uitstel**

Eigenaar heeft in reactie op de vraag van het college gemeld dat hij in beginsel niet tegen uitstel van beslissing op het bezwaarschrift is. Temeer omdat er op 8 oktober jl. op het stadskantoor gezamenlijk een positieve bijeenkomst is afgerond. Tijdens deze bijeenkomst is aangegeven dat het plan doorgezet kan worden naar de Stuurgroep (na enkele laatste aanpassingen van de kant van eigenaar).

De eigenaar ziet verder geen enkele reden om een voorkeursrecht op het perceel te vestigen – hetgeen nog steeds het standpunt is. Wel wordt door eigenaar graag een termijn vernomen wanneer een beslissing genomen gaat worden. Indien uit de Stuurgroep een positieve reactie volgt, verwacht eigenaar dat een beslissing op het bezwaarschrift ook in die periode genomen gaat worden.

## **3. Reactie college**

Op basis van het bericht van de eigenaar constateert het college dat eigenaar het bezwaar niet zal gaan intrekken. De verwachting/hoop lijkt dat na akkoord van de Stuurgroep de gemeente geen belang (meer) hecht aan het gevestigde voorkeursrecht en (voor eigenaar) positief zal beslissen op het bezwaar. Zoals eerder door het college vermeld is het risico van vervreemding er ook nog bij een akkoord van de Stuurgroep. Reden waarom het college van mening is dat het voorkeursrecht ook dan gevestigd dient te blijven. Pas na contractvorming (lees: in dit geval een anterieure overeenkomst en waarschijnlijk ook een koopovereenkomst, beide tussen de gemeente en de eigenaar) wordt geadviseerd om -overeenkomstig de in de Dordtse praktijk gehanteerde lijn- over te gaan tot het verlenen van vrijstelling van de aanbiedingsplicht. Het gevestigde voorkeursrecht heeft geen negatief effect op het verloop van de gesprekken over zelfrealisatie. Integendeel. Het college blijft zich onverminderd inzetten om tot een plan te komen passend binnen de randvoorwaarden.

#### **4. Behandeladvies**

Gezien het standpunt van de eigenaar wordt geadviseerd om de oordeelsvormende raadsvergadering zo spoedig mogelijk te plannen.