

Onderwerp

Besluit tot niet aankopen pand Roggeweg 30D

Opsteller	Mark Boom	Behandeldatum	15 juni 2021
Programma	Wonen en Stedelijke ontwikkeling	Status	Embargo tot 18 juni 2021
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst		

Advies

1. Te besluiten tot het niet aankopen van het pand aan de Roggeweg 30D, Nijmegen.
2. De brief aan de eigenaar over het besluit tot het niet aankopen vast te stellen.

Aanleiding

Met het oog op herontwikkeling van het Winkelsteeggebied is door ons college, bestendigd door de raad, ondermeer in de omgeving Roggeweg het voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd.

Dat heeft in een aantal gevallen geleid tot het aanbieden van panden en gronden aan de gemeente. Daar is tot nu toe in de meeste gevallen een positief beginselbesluit tot aankoop op genomen en is vervolgens de onderhandeling met de betreffende aanbieders gestart.

Het bedrijfspand aan de Roggeweg 30D is door de eigenaar M.J. Kanters aangeboden in het kader van het voorkeursrecht.

De ontwikkelrichting en het ontwikkeltempo begint steeds meer vorm te krijgen en te detailleren. Dat heeft recent ondermeer geleid tot het standpunt dat het gebied ten noorden van de Sint Teunismolenweg niet per definitie verworven hoeft te worden en mogelijke aanbiedingen in het kader van de Wvg in dat licht bezien zullen worden. Vastgesteld kan worden dat de in dit geval aangeboden pand aan de Roggeweg 30D, onderdeel van een bedrijfsverzamelcomplex, vooralsnog niet is benodigd voor de herontwikkelingen binnen het Winkelsteeggebied.

Dat betekent dat aan het verzoek van de eigenaar tegemoet kan worden gekomen middels het besluit om niet tot aankoop over te zullen gaan. Het gevolg daarvan is dat de eigenaar gedurende 3 jaar vrij is om aan een derde te verkopen en te leveren. Dit recht tot verkoop en levering is eveneens van rechtswege ontstaan door een overschrijding van een termijn.

Het gemeentelijk voorkeursrecht blijft vooralsnog gehandhaafd en herleeft actief na drie jaren of zoveel eerder als het object verkocht en geleverd is.

Beoogde impact

Door het ontbreken van noodzaak tot verwerving in het kader van herontwikkeling van het Winkelsteeggebied mede in het licht van ons eerdere besluit op dit punt, kan (alsnog) tegemoet worden gekomen aan het verzoek van de eigenaar om ontheffing van het voorkeursrecht middels het besluiten niet tot aankoop van het aangeboden object over te gaan. Het gevolg daarvan is dat de eigenaar gedurende drie jaar vrij is om aan een derde te verkopen en te leveren. Deze bevoegdheid is ook door een termijnoverschrijding tot stand gekomen en heeft eenzelfde effect.

Argumenten

De noodzaak om nu tot verwerving over te gaan aan de zijde van de gemeente ontbreekt waardoor tegemoet kan worden gekomen aan de wens van de eigenaar.

Kanttekeningen

Door termijnoverschrijding en/of te besluiten niet tot aankoop over te gaan herleeft de grip op dit object eerst na drie jaar of zoveel eerder als het object wordt verkocht en geleverd. Dat is in dit geval echter een gecalculeerd risico.

Financiën

Geen directe financiële gevolgen voor de gemeente.

Vervolg

Eigenaar informeren omtrent ons besluit/termijnoverschrijding middels bijgaande brief.

Het besluit is openbaar nadat de eigenaar is geïnformeerd conform bijgaande brief (artikel 10 lid 2, sub f Wet openbaarheid van bestuur).

Bijlage(n)

Brief aan eigenaar.