



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	4436910	Portefeuillehouder(s)	Paul Smeulders Nermina Kundic
Programmamanager/ leidinggevende	Kees-Jan Bandt		
Ambtenaar	Patrick Gering/Sandra Giesen	Vertrouwelijk	Nee
Telefoonnummer	026-3773155	Datum in college	14 januari 2025
		Datum fataal	

Onderwerp: **Verlenging termijn ontheffing aanbiedingsplicht voorkeursrecht CCV Group BV**

Kernboodschap

CCV Group B.V. krijgt een verlengde termijn om gebruik te maken van de verleende ontheffing van de aanbiedingsplicht in het kader van artikel 9.10 Omgevingswet (voorkeursrecht).

Voorstel

1. De termijn van de verleende ontheffing aanbiedingsplicht voorkeursrecht voor overdracht van het onroerend goed Westervoortsedijk 55 te Arnhem, kadastraal bekend Arnhem, sectie D, nummers 4210 en 5098, aan Stichting De Serre, op grond van artikel 9.10 Omgevingswet te verlengen tot 30 juni 2025.

Inleiding

Het college heeft op 4 juli 2023 CCV Group B.V. (hierna CCV) ontheffing verleend van de aanbiedingsplicht aan de gemeente in het kader van het gevestigde voorkeursrecht. Deze ontheffing is verleend wegens gewichtige redenen op grond van artikel 10 lid 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (per 1-1-24 artikel 9.10 Omgevingswet). Het gaat om de overdracht van haar percelen, kadastraal bekend Arnhem, sectie D, nummers 4210 en 5098 gelegen aan de Westervoortsedijk 55.

De ontheffing is verleend omdat CCV voor het vestigen van het voorkeursrecht Rijnpark fase 1 is gestart met een herstructurering door o.a. haar onroerend goed gelegen aan de Westervoortsedijk 55 te scheiden van de feitelijke bedrijfsvoering. Het voornemen is dit onroerend goed in een aparte stichting onder te brengen die de belangen van één van de kinderen van de oprichter (die nu ook mede-eigenaar is van het onroerend goed) van CCV behartigt. Deze nazaat van de oprichter is tevens bestuurder van deze stichting en wil hiermee verzekeren dat de kernfunctie van het pand



beschikbaar blijft voor de bedrijfsactiviteiten van CCV. De gemeente heeft destijds twee voorwaarden gesteld aan deze ontheffing; de ontheffing geldt enkel voor de transactie aan Stichting De Serre en de uiterste datum van overdracht is 4 juli 2024 (12 maanden).

Deze datum is middels een collegebesluit d.d. 2 juli 2024 verlengd tot 31 december 2024.

CCV heeft nu bij verzoek van 20 december 2024 aangegeven dat er inmiddels overeenstemming is bereikt over de verwerving van het onroerend goed door Stichting De Serre. Deze eigendomsoverdracht hangt echter samen met de overname van de aandelen en de bedrijfsactiviteiten van het gehele CCV-concern. Voor deze overname is goedkeuring van diverse (internationale) toezichthouders nodig. De verwachting is dat in het voorjaar van 2025 de noodzakelijke toestemmingen zijn verleend en dat dan ook uitvoering kan worden gegeven aan de verkoop van het onroerend goed aan Stichting De Serre. CCV vraagt het college daarom om verlenging van de verleende ontheffing op de aanbiedingsplicht voorkeursrecht tot uiterlijk 30 juni 2025.

Beoogd effect

Met het voorstel geven we tijd en ruimte aan verzoeker om de overdracht van het onroerend goed aan de stichting af te ronden, welke overdracht niet de strekking heeft afbreuk te doen aan het voorkeursrecht. Het voorkeursrecht blijft na overdracht behouden op de percelen.

Argumenten

1.1 *De gevraagde verlenging van de termijn van de ontheffing aanbiedingsplicht doet geen afbreuk aan het gevestigde voorkeursrecht.*

De ontheffing ziet op deze reeds voor het ingaan van het voorkeursrecht beoogde transactie die als doel heeft de kernfunctie van de bedrijfsactiviteiten van CCV te behouden. De transactie heeft daarmee niet de strekking afbreuk te doen aan het voorkeursrecht.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Het risico van precedentwerking is aanwezig, maar ook al afgewogen bij het besluit tot het verlenen van de ontheffing van de aanbiedingsplicht.*

Bij het besluit tot het verlenen van ontheffing in mei 2023 heeft het college al de nodige afwegingen gemaakt. Die zijn nu met de verlenging van de termijn tot ontheffing niet anders.

1.2 *Bezwaar en beroep is mogelijk.*

Dit besluit is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht en hiertegen staat bezwaar en beroep open.



Financiën

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan dit voorstel.

Uitvoering

Indien het college instemt met dit voorstel, zal verzoeker per aangetekende brief worden geïnformeerd.

Communicatie

Niet van toepassing.

Bijlagen

Stukken voor college

- collegebesluit

Stukken voor gemeenteraad

- geen