

Raadsvergadering
30 september 2021

Zaaknummer
1098418

Onderwerp: Vestiging voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in het gebied "Kersenweide (Odijk-West)" te Bunnik

Aan de raad,

Onderwerp

Vestiging voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in het gebied "Kersenweide (Odijk-West)" te Bunnik

Gevraagde beslissing

1. Op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen, gelegen in het gebied 'Kersenweide (Odijk-West)' te Bunnik, aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplanktekening 'Kersenweide (Odijk-West)' met nummer 373.21.8040.GPN001 d.d. 26 juli 2021 en op de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen, de grootte en de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van (volledig bijgewerkt t/m) 19 juli 2021;
2. De onder 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van de toegedachte bestemming 'Wonen en aanverwante voorzieningen' zoals op masterplanktekening met nummer 373.21.8040.MPN001 d.d. 26 juli 2021 is aangegeven, zeker te stellen;
3. Dit besluit te nemen ter bestendiging van het besluit van 24 augustus 2021 van het college van Bunnik, welk besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit rechtskracht heeft;
4. Dat dit besluit op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur heeft van drie jaar;
5. Dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht - indien de ruimtelijke planvorming nog niet zo ver is dat voor het gebied 'Kersenweide (Odijk-West)' een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) is vastgesteld - zal worden overgegaan tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie) als grondslag voor continuering van het voorkeursrecht;
6. Dit besluit te publiceren in het gemeenteblad van 1 oktober 2021, kenbaar te maken conform de eisen welke artikel 7 lid 1 en 2 van de Wvg stelt en te registreren in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, zodat het voorkeursrecht met ingang van 2 oktober 2021 rechtskracht heeft.

Grondslag

- Wet voorkeursrecht gemeenten
- Gemeentewet
- Bekendmakingswet
- Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Relatie met Strategische Agenda

Gelet op de Strategische Agenda (dd. 23 juni 2016), het bepaalde in het Collegeprogramma 2018-2022 "Bunnik bouwen voor elkaar", alsmede gelet op de vaststelling van het Plan van Aanpak Odijk-West – van visie naar realisatie (raadsbesluit 9 juli 2020) en de vaststelling van het Integraal Programma van Eisen Odijk-West versie 15 april 2021 (raadsbesluit 15 april 2021) acht de gemeente het inzetten van het instrument van de Wvg de juiste vervolgstap om zo de regie in het planvormingsproces voor de ontwikkeling van het gebied 'Kersenweide (Odijk-West)' te kunnen voeren.

De gemeente heeft in haar afweging om het instrument van de Wvg toe te passen de aard van de verkaveling en de eigendomssituaties in het gebied betrokken. Het gebied bestaat uit (relatief) smalle en langgerekte percelen die in eigendom zijn bij meerdere grondeigenaren c.q. marktpartijen. Na de gevoerde gesprekken met eigenaren c.q. marktpartijen in het gebied en na de uitgevoerde onderzoeken in het gebied acht de gemeente het wenselijk de regie over de ontwikkeling te kunnen voeren door middel van het inzetten van het instrument van de Wvg.

De gemeente is op een punt beland waarop het onwenselijk is dat eigendom binnen het gebied in handen komt van meer verschillende eigenaren. De verandering en toename van het aantal grondeigenaren kan de toekomstige gebiedsontwikkeling bemoeilijken en/of vertragen. Om voorgaande redenen acht de gemeente het inzetten van de Wvg noodzakelijk om de voortgang van de ontwikkeling van Kersenweide (Odijk-West) te kunnen bewaken en de regie te kunnen voeren.

Inleiding

De gemeente overweegt herontwikkeling van het gebied 'Kersenweide (Odijk-West)' naar 'Wonen en aanverwante voorzieningen'. Om de realisatie van de togedachte bestemming 'Wonen en aanverwante voorzieningen' zeker te stellen, kan de gemeente het instrument van de Wvg toepassen, waarmee zij haar positie op de grondmarkt verstevigt en een actieve en regisserende rol kan spelen bij de invulling van haar plannen in het gebied.

Beoogd effect

Met de vestiging van het voorkeursrecht ontstaan er voor de gemeente meer mogelijkheden om een actieve en regisserende rol te pakken voor de invulling van haar visie en ambities. Een aanwijzing maakt het mogelijk om preventief te acteren, anticiperend op eventuele grondtransacties in het gebied.

Beschrijving varianten/mogelijkheden

n.v.t.

Argumenten

1.1 *De Wvg biedt hiervoor de mogelijkheid.*

Artikel 5 Wvg biedt de raad de mogelijkheid een voorkeursrecht te vestigen op gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt togedacht en waarvan het gebruik afwijkt van de togedachte bestemming.

2.1 *De gronden komen in aanmerking voor vestiging van voorkeursrecht.*

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn de in de aanwijzing betrokken percelen hoofdzakelijk bestemd tot 'Agrarisch' en zijn ook als zodanig in gebruik. Ten aanzien van de locatie(s) waarop de togedachte bestemming voorziet in een vergelijkbaar gebruik, wordt op basis van de togedachte bestemming voorzien in een intensiever gebruik dan op basis van de vigerende bestemming. Het gebruik wijkt daarmee af van de togedachte bestemming en daarmee wordt voldaan aan de in de Wvg gestelde formele vereisten tot vestiging.

3.1 *Het collegebesluit vervalt anders.*

Artikel 6 lid 1 Wvg stelt dat het besluit van het college van rechtswege vervalt drie maanden na dagtekening of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3, 4 of 5 Wvg in werking treedt. Op grond van artikel 2 lid 2 van het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010 dient het besluit tot aanwijzing de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht vermelden.

4.1 *Aan het voorkeursrecht is een maximale termijn gekoppeld.*

Artikel 9 lid 3 Wvg bepaalt dat een besluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 5 Wvg van rechtswege vervalt drie jaar na dagtekening van dat besluit, tenzij voordien een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld.

5.1 Het voorkeurrecht kan anders niet worden gecontinueerd.

Artikel 5 lid 1 Wvg bepaalt dat de gemeenteraad bij de vestiging van het aanwijzingsbesluit moet aangeven of nadien nog zal worden overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie.

6.1 Het besluit moet formele rechtskracht krijgen.

In artikel 7 lid 1 en 2 Wvg worden de eisen genoemd die de wet stelt, om het voorkeursrecht in werking te laten treden.

Kantttekeningen

n.v.t.

Kosten, baten en dekking

Vooralsnog zijn er, behoudens administratieve kosten, geen financiële consequenties verbonden aan het besluit.

Indien en voor zover een grondeigenaar de grond waarop het voorkeursrecht ingevolge de Wvg is gevestigd aanbiedt aan de gemeente, dient de gemeente een beginselbesluit te nemen of zij het aangeboden perceel al dan niet wenst aan te kopen. Indien en voor zover de gemeente nadien over zal gaan tot aankoop van de desbetreffende grond, dient zij voor deze aankoop voldoende budget beschikbaar te hebben. Indien de gemeente over wenst te gaan tot aankoop van betreffende gronden, wordt alsdan een voorstel aan de raad voorgelegd om voldoende middelen voor aankoop beschikbaar te stellen.

Uitvoering

Het onderhavige raadsvoorstel alsmede het voorgenomen raadsbesluit heeft met ingang van 26 augustus 2021 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn belanghebbenden ingevolge artikel 4.8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Indien en voor zover van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt, wordt aan dit raadsvoorstel een nota van zienswijze(n) gehecht waarin de zienswijze(n) zijn samengevat en een reactie ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen is opgenomen.

Indien de raad conform voorstel besluit, wordt op 1 oktober 2021 het besluit gepubliceerd in het gemeenteblad en treedt het voorkeursrecht op 2 oktober 2021 in werking. Vervolgens bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om uiterlijk 12 november 2021 bezwaar te maken. Indien een belanghebbende bezwaar heeft gemaakt kan deze tevens aan de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

Voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht zal moeten worden overgegaan tot vaststelling van een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) dat als grondslag kan dienen voor de continuering van het voorkeursrecht.

Bijlagen

- 1 Grondplantekening
2. Masterplantekening
3. Percelenlijst

Odijk, 24 augustus 2021

Burgemeester en wethouders van Bunnik,
de secretaris, de burgemeester,

dhr. mr. G. Veenhof

dhr. R. van Bennekom



gemeente Bunnik

Nummer

1098418

De raad van de gemeente Bunnik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 24 augustus 2021;

b e s l u i t :

1. Op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen, gelegen in het gebied 'Kersenweide (Odijk-West)' te Bunnik, aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplanktekening 'Kersenweide (Odijk-West)' met nummer 373.21.8040.GPN001 d.d. 26 juli 2021 en op de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen, de grootte en de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van (volledig bijgewerkt t/m) 19 juli 2021;
2. De onder 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van de toegedachte bestemming 'Wonen en aanverwante voorzieningen' zoals op masterplanktekening met nummer 373.21.8040.MPN001 d.d. 26 juli 2021 is aangegeven, zeker te stellen;
3. Dit besluit te nemen ter bestendiging van het besluit van 24 augustus 2021 van het college van Bunnik, welk besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit rechtskracht heeft;
4. Dat dit besluit op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur heeft van drie jaar;
5. Dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht - indien de ruimtelijke planvorming nog niet zo ver is dat voor het gebied 'Kersenweide (Odijk-West)' een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) is vastgesteld - zal worden overgegaan tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie) als grondslag voor continuering van het voorkeursrecht;
6. Dit besluit te publiceren in het gemeenteblad van 1 oktober 2021, kenbaar te maken conform de eisen welke artikel 7 lid 1 en 2 van de Wvg stelt en te registreren in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, zodat het voorkeursrecht met ingang van 2 oktober 2021 rechtskracht heeft.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 30 september 2021,

de griffier,

mw. H. Khairouni

de voorzitter,

dhr. R. van Bennekom

Procedure raadsvoorstel / -besluit

		<i>Digitaal beschikbaar bij griffie</i>
Onderwerp	Vestiging voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in het gebied "Kersenweide (Odijk-West)" te Bunnik	JA
Bijgevoegde stukken		JA
Ter inzage		NEE
Inhoud besluit B&W	Op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen, gelegen in het gebied 'Kersenweide (Odijk-West)' te Bunnik, aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplanktekening 'Kersenweide (Odijk-West)' met nummer 373.21.8040.GPN001 d.d. 26 juli 2021 en op de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen, de grootte en de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van (volledig bijgewerkt t/m) 19 juli 2021; 2. De onder 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van de toegedachte bestemming " 'Wonen en aanverwante voorzieningen' zoals op masterplanktekening met nummer 373.21.8040.MPN001 d.d. 26 juli 2021 is aangegeven, zeker te stellen; 3. Dit besluit te nemen ter bestemming van het besluit van 24 augustus 2021 van het college van Bunnik, welk besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit rechtskracht heeft; 4. Dat dit besluit op basis van artikel 9 lid 3 van de Wvg een maximale werkingsduur heeft van drie jaar; 5. Dat voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht - indien de ruimtelijke planvorming nog niet zo ver is dat voor het gebied 'Kersenweide (Odijk-West)' een bestemmingsplan (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan) is vastgesteld - zal worden overgegaan tot vaststelling van een structuurvisie (of na inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsvisie) als grondslag voor continuering van het voorkeursrecht; 6. Dit besluit te publiceren in het gemeenteblad van 1 oktober 2021, kenbaar te maken conform de eisen welke artikel 7 lid 1 en 2 van de Wvg stelt en te registreren in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, zodat het voorkeursrecht met ingang van 2 oktober 2021 rechtskracht heeft.	
Datum besluit B&W	24-08-2021	
In Voorrondes Open Huis	Bespreeken	
Bijzonderheden		
<i>Gewenste planning</i>		
Open Huis	16-09-2021	
Raad	30-09-2021	
Uiterste datum Raad	30-09-2021	
<i>Agenda Commissie</i>		
Datum bespreking	31-08-2021	
Opmerkingen		