

Raadsvergadering

Nummer 1168671

[datum: 6 juli 2022]

Onderwerp Vestiging voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in het gebied 'Zuidelijke ontsluiting Kersenweide' te Bunnik

Aan de raad,

Onderwerp

Vestiging voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in het gebied 'Zuidelijke ontsluiting Kersenweide' te Bunnik

Gevraagde beslissing

1. Op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen, gelegen in het gebied 'Zuidelijke ontsluiting Kersenweide' 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 'Zuidelijke ontsluiting Kersenweide' met nummer 373.22.8040-GPN002 d.d. 20 april 2022 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) 15 april 2022;
2. De onder 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van de toegedachte bestemming 'Verkeer, wonen en aanverwante voorzieningen' zoals op masterplanktekening met nummer 373.22.8040-MPN002 d.d. 20 april 2022 is aangegeven, zeker te stellen;
3. Dit besluit te nemen ter bestemming van het besluit van 10 mei 2022 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 'Zuidelijke ontsluiting Kersenweide' 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 7 juli 2022, 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 8 juli 2022 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), alsmede gelet op de vaststelling van het Plan van Aanpak Odijk-West – van visie naar realisatie (raadsbesluit 9 juli 2020), de vaststelling van het Integraal Programma van Eisen Odijk-West versie 15 april 2021 (raadsbesluit 15 april 2021) en de vaststelling van de gebiedsvisie Kersenweide (raadsbesluit 10 maart 2022) 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 'Zuidelijke ontsluiting Kersenweide' 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 langgestrekte 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 en ziet zij het gemeentelijk voorkeursrecht hiervoor als noodzakelijk middel.

Inleiding

De gemeente overweegt herontwikkeling van het gebied 'Zuidelijke ontsluiting Kersenweide' naar 'Verkeer, wonen en aanverwante voorzieningen'. Om de realisatie van de togedachte bestemming 'Verkeer, wonen en aanverwante voorzieningen' zeker te stellen, kan de gemeente het instrument van de Wvg toepassen, waarmee zij haar positie op de grondmarkt versterkt 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 met waarden – Landschap' en zijn ook als zodanig in gebruik. 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 voorkeursrecht 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.

Kanttekeningen

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 12 mei 2022 conform wettelijke termijn 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 7 juli 2022 het besluit gepubliceerd in het gemeenteblad en treedt het voorkeursrecht op 8 juli 2022 in werking. Vervolgens bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om uiterlijk 18 augustus 2022 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
4. Concept raadsbesluit

Odijk, 6 juli 2022

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

dhr. mr. G. Veenhof

dhr. R. van Bennekom



Nummer 1168671

De raad van de gemeente Bunnik;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 mei 2022;

besluit:

1. Op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen, gelegen in het gebied 'Zuidelijke ontsluiting Kersenweide' 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 'Zuidelijke ontsluiting Kersenweide' te Bunnik met nummer 373.22.8040-GPN002 d.d. 20 april 2022 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) 15 april 2022;
2. De onder 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van de toegedachte bestemming 'Verkeer, wonen en aanverwante voorzieningen' zoals op masterplanktekening met nummer 373.22.8040-MPN002 d.d. 20 april 2022 is aangegeven, zeker te stellen;
3. Dit besluit te nemen ter bestendiging van het besluit van 10 mei 2022 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 'Zuidelijke ontsluiting Kersenweide' 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 7 juli 2022, 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 8 juli 2022 rechtskracht heeft.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 6 juli 2022

de griffier,

mw. H. Khairouni

de voorzitter,

dhr. R. van Bennekom