gemeente
Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Registratienummer	0098200112
Documentnummer	0098547209
Portefeuillehouder	
Griffier	0561-691**220**
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	
Begrotingswijziging	☒ nee ☐ ja
Stukken ter inzage	

ONDERWERP

RV Vestiging voorkeursrecht op percelen aan De Barte 2, 4 en 6 te Wolvega

REDEN VOORSTEL

☒ Kaderstellen
☐ Controleren
☐ Budget autoriseren
☐ Consulteren
☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. Een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 2 juncto artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten op de volgende kadastrale percelen:
   - Wolvega D 10881, groot circa 815 m²;
   - Wolvega D 10882, groot circa 20.445 m².

een en ander conform bijgevoegd concept-besluit met nummer 0098548332.

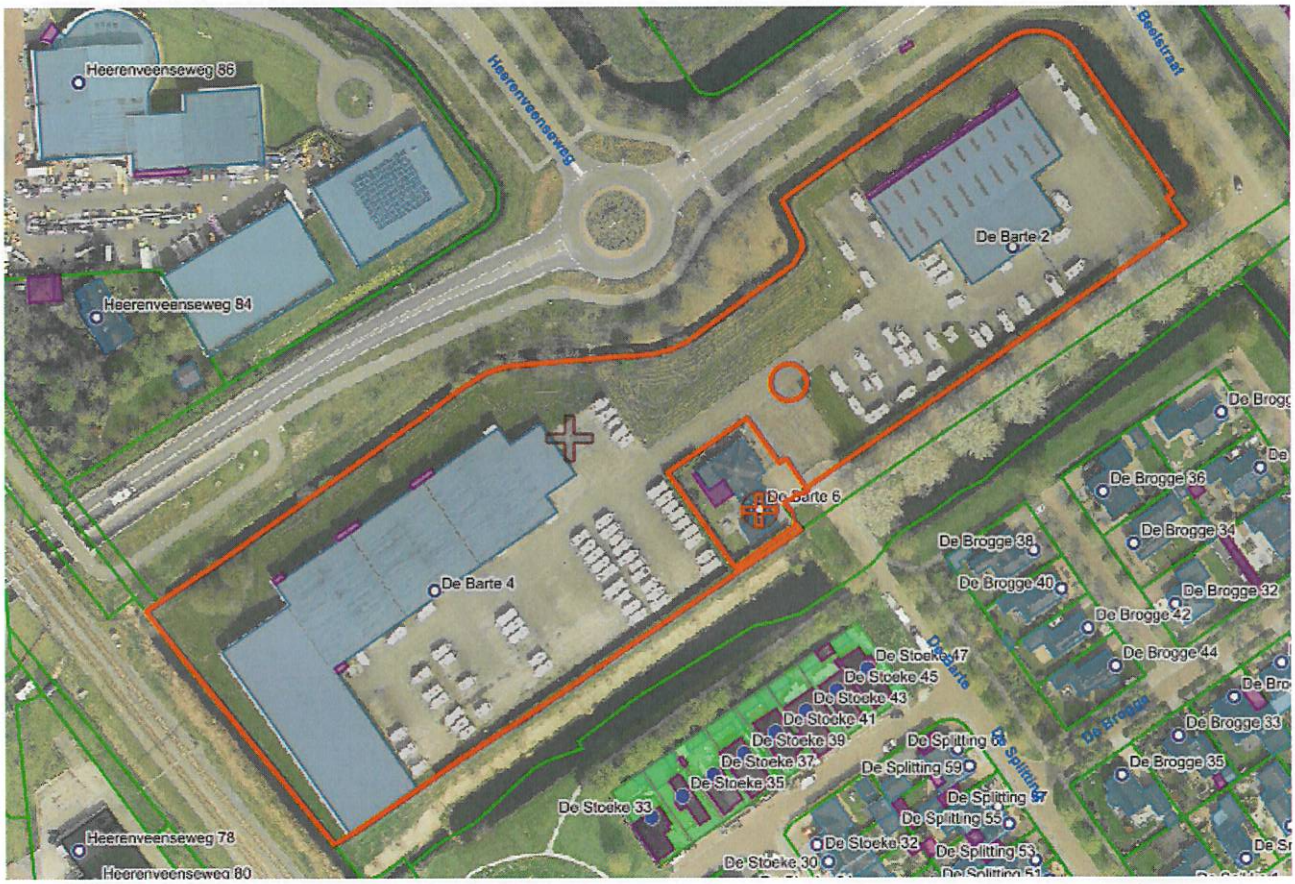
BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Concept-besluit (0098548332)
2. Kaart met kadastrale percelen (0098549787)
3. Bekendmaking (0098548335)
4. Concept-brief aan eigenaren/beperkt gerechtigden (0098548336)

gemeente
Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
De locatie De Barte 2, 4 en 6 te Wolvega is op dit moment in gebruik als bedrijfslocatie met bedrijfswoning en heeft de bestemming "bedrijf". Het gevestigde bedrijf is gespecialiseerd in de verkoop, inkoop en onderhoud van caravans en vouwwagens.



De gemeente Weststellingwerf ziet deze locatie ook als geschikte locatie voor een maatschappelijke functie met een aantal woningen. Wanneer de locatie te koop wordt aangeboden, wenst de gemeente het eigendom te verkrijgen en deze bestemming te wijzigen. In dit voorstel wordt onderbouwd waarom deze locatie geschikt is voor deze toegedachte functies. Om te voorkomen dat de locatie aan een derde wordt verkocht en de gemeente daardoor de locatie niet de gewenste invulling kan geven, heeft het college van burgemeester en wethouders de percelen aangewezen voor de vestiging van een voorlopig voorkeursrecht. Dit voorlopige voorkeursrecht is gevestigd op grond van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten.

Op 2 oktober 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op de percelen aan De Barte 2, 4 en 6 te Wolvega. Dit voorlopige voorkeursrecht is in werking getreden op 4 oktober 2023 en kent een duur van drie maanden.

ARGUMENTEN
a.1. De locatie is een geschikte locatie voor een maatschappelijke bestemming.
Over het algemeen laat de gemeente ontwikkelingen over aan de markt zoals particulieren of projectontwikkelaars. In dit geval gaat het voornamelijk om de maatschappelijke functie voor de locatie, waardoor de gemeente dit niet aan de markt over wil/kan laten. Naast de maatschappelijke ontwikkelingen die zijn toegedacht aan de locatie wordt onderzocht of er een combinatie met een aantal woningen mogelijk en passend is. Bij de beoordeling van de locatie voor de toegedachte functie(s) zijn geen belemmeringen/beperkingen op het gebied van milieu gevonden.

a.2. Goede bereikbaarheid van de locatie.
De locatie is door zijn ligging geschikt voor functies waar veel verkeersbewegingen op af komen, zonder dat dit overlast veroorzaakt. Een maatschappelijke functie past daarom goed, het kan dan bijvoorbeeld gaan om een school of kinderdagverblijf. In Wolvega is een tekort aan locaties met een maatschappelijke functie, terwijl er wel vraag is naar uitbreiding van de bestaande locaties.

a.3.. Huidige gebruik dient af te wijken van het toekomstige gebruik
De aan te wijzen percelen voor het voorkeursrecht krijgen na wijziging van de bestemming een maatschappelijke bestemming met ondergeschikt wonen. Deze nieuwe bestemming wijkt af van de huidige bedrijfsbestemming.

a.4. Voorkomen van vastgoedtransacties die nadelig zijn voor de beoogde bestemming
Door de vestiging van het voorkeursrecht, dient een eigenaar bij verkoop de onroerende zaak eerst aan de gemeente aan te bieden. Hierdoor wordt voorkomen dat de panden in eigendom komen bij partijen die plannen maken voor de panden/percelen die niet overeenkomen met de toegedachte bestemming/activiteit voor de percelen en het nog op te stellen ontwerp omgevingsplan. De gemaakte plannen worden door dit voorkeursrecht beschermd.

KANTTEKENINGEN
a.4. Het voorkeursrecht is een passief instrument
Door vestiging van het voorkeursrecht is verkrijging van een onroerende zaak niet afdwingbaar. Indien een onroerende zaak niet in der minne kan worden verkregen en de gemeente de percelen wel wil verwerven, dient alsnog het instrument van onteigening te worden ingezet als ultimum remedium.

AANPAK/UITVOERING
Publiceren van het voorkeursrecht in het Gemeenteblad (raadsbesluit) en mededeling aan eigenaren/beperkt gerechtigden

COMMUNICATIE
- Het voorkeursrecht (raadsbesluit) wordt in het Gemeenteblad gepubliceerd.
- De eigenaren/beperkt gerechtigden krijgen per brief bericht dat er op hun eigendom een voorkeursrecht is gevestigd.

DUURZAAMHEID
N.v.t.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING
N.v.t.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,
GOEDMAKERS VAN DE NADORT

gemeente
Weststellingwerf

Registratienummer: 0098200112

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

Een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 2 juncto artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten op de volgende kadastrale percelen:

- Wolvega D 10881, groot circa 815 m²;
- Wolvega D 10882, groot circa 20.445 m².

een en ander conform bijgevoegd concept-besluit met nummer 0098548332.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ,
de griffier, de voorzitter,