

Datum vergadering: 6 september 2021

Aanwezig:

De voorzitter: de heer A.J. Moerkerke

De griffer: mevrouw A. Goslings

Namens de fracties van:

Burger Belangen Moerdijk: de heer P. Stehouwer
Het CDA: de dames L. Ardon-Zagan, M.J. van Eersel-den Hollander en C.L.F. Vermunt en de heer J.G. Schreuders

De ChristenUnie: de heer L. Schreuders

D66: de heer G. Wiers

Moerdijk Lokaal: de dames P.M. Joosten-Wesselius en I. Kleijn en de heer C. Punt

Onafhankelijk Moerdijk: mevrouw C.S.P. van Dijkhorst-Roderkerken en de heren J. van Brenkelen, J.H.B. Kouters en C.P.M. Scheenaard

De PvdA: mevrouw M.A. Pistorius-van Geel en de heer B. Çiçek

De SP: de heer G.J.M. Blom

de Fractie Tak mevrouw C.H.W. Tak-Broere

De VVD: de heren R.H. Heus, D.M. Kamp, E.P.H.J. van der Linden en G. Vos

Tevens aanwezig:

De wethouders: mevrouw D.J. Brummans en de heren A.M.J. Dingemans, C.J.A. van Dorst en E. Schoneveld

De gemeentesecretaris: de heer J.C. Slagboom

Afwezig met kennisgeving: mevrouw P.E.C. Koomans-Schreuders de heren M. Tolu en J. Lems

VAN DEZE VERGADERING IS EEN AUDIOOVERSLAG BESCHIKBAAR

Punt	Omschrijving
1	Opening
	De voorzitter opent de eerste (extra) raadsvergadering na het zomerreces en heet iedereen van harte welkom. Verder meldt hij dat de inwoners de volgende dag een oproep op de deurmat krijgen om mee te doen aan de enquête Quick Scan Lokale Democratie. Op basis waarvan de burgemeester kennis gaat maken met de kernen en het gesprek hierover aangaat. De voorzitter meldt verder de afwezigheid van de heren Tolu en Lems en mevrouw Koomans. Een moment stilte wordt daarna in acht genomen.
2	Vaststelling van de agenda van deze vergadering
	Er zijn geen opmerkingen. De gemeenteraad stelt de agenda van deze raadsvergadering ongewijzigd vast.
3	C-stukken: voorstellen waar nog een discussie over gevoerd zal worden en stukken die zonder voorafgaande commissiebehandeling zijn geagendeerd
3.1	Toepassen Wet Voorkeursrecht Gemeenten (ex art.4 WvG) op de locatie Zevenbergen-Noord 01
	Er zijn geen opmerkingen. De gemeenteraad heeft met algemene stemmen besloten: 1. Kennis te nemen van het besluit van het college van B&W van 8 juni 2021 (ex artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten, hierna: WvG) tot het toepassen van de WvG op (een deel van) de locatie Zevenbergen-Noord. 2. Te concluderen dat de structuurvisie 'Moerdijk 2030' de planologische grondslag vormt op basis waarvan het voorkeursrecht kan worden gevestigd, dat om die reden het voorkeursrecht op grond van artikel 4 WvG wordt gevestigd, en te concluderen dat als eerstvolgende planologische grondslag wordt overgegaan tot het vaststellen van een bestemmingsplan omgevingsplan. Pastoor van Kessel, 15-4761 RJ Zevenbergen, 1 Postbus 4-4760 AA Zevenbergen, tel. 11-0168 info@moerdijk.nl twitter.com/Moerdijkse_Stern www.moerdijk.nl

	3. Aan te wijzen op basis van artikel 4 Wvg voor de duur van drie jaren als percelen en perceelsgedeelte waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, de percelen en het perceelsgedeelte, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer TK-30445174-03 en perceelslijst met nummer PL-30445174-03, inhoudende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen en perceelsgedeelte, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 28 mei 2021. 4. Te concluderen dat de percelen en het perceelsgedeelte niet eerder in een aanwijzing op grond van de Wvg betrokken zijn geweest. 5. Dit besluit te publiceren in onder meer het Gemeenteblad en het ter plaatse verschijnende blad de 'Moerdijkse Bode', opdat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 7, eerste lid Wvg ontstaat. 6. Te concluderen dat het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie jaar na dagtekening van dat besluit, tenzij voor dit tijdstip een bestemmingsplan/omgevingsplan is vastgesteld. 7. Te concluderen dat er wel een zienswijze is ingediend en dat deze zienswijze geen aanleiding geeft om het raadsvoorstel en/of -besluit aan te passen.
3.2	Toepassen Wet Voorkeursrecht Gemeenten (ex.art.5 WvG) op de locatie Zevenbergen-Noord 02 (1^e termijn). Dhr. Stehouwer (BBM) merkt op dat schadeloosstelling van eigenaars op zich goed is maar vraagt of er 'harde' afspraken gemaakt zijn met eigenaars over compensatie? Verder plaatst hij een kanttekening ten aanzien van document RA 0302. Stel partij A sluit een overeenkomst met partij B voordat de gemeente de Wvg heeft aangekondigd en de datum van overdracht is kort na de vestiging van de Wvg. Is de nieuwe eigenaar dan gehouden aan de Wvg? Wat als bijvoorbeeld units die op deze grond staan onverkoopbaar worden omdat de grond eerst aan de gemeente moet worden aangeboden? Als de koper zijn voornemen uitvoert, hoeft de Wvg dan niet uitgevoerd te worden? Mevr. Joosten (ML) haalt bij zienswijze bij 0302 (bijlage 7), het verhaal van de advocaat aan en vraagt of de gebiedsvisie betrokken is bij de besluitvorming. Is dit een knelpunt? Dhr. Schreuders (CDA) vraagt als iemand plannen heeft die binnen de gemeenteplannen passen, of dat hier dan ook mogelijk is? Wethouder Dingemans antwoordt dat op het moment van 'transport' voor vestiging Wvg, de feitelijke levering van het perceel, het de eigenaar betreft die op dat moment kadastraal eigenaar is. Ten aanzien van verlies en compensatie: de Wvg is geen onteigening. We geven als gemeente aan: als u gaat vervreemden, dan dient u eerst aan te bieden aan ons. Dan is de gemeente gehouden aan de marktprijs. Als je daar niet uitkomt, volgt een onteigeningsprocedure. Die is veel complexer. De gronden die nu braak liggen, daar zien we ontwikkeling in de toekomst voor bij Zevenbergen Noord om bedrijventerreinen te starten. We willen voorkomen dat er een ontwikkeling heeft plaatsgevonden die het bijvoorbeeld veel duurder maakt. Ten aanzien van de zienswijze die mevr. Joosten aansnijdt: wij vestigen de Wvg omdat we van plan zijn een nieuw bedrijventerreinen te ontwikkelen. Dat is beleid van de raad. De eigenaren kunnen tot zelfrealisatie overgaan, dit hangt af van waar je gepositioneerd bent. (bestemmingsplannen worden gemaakt). Mevr. Brummans zegt dat de gemeente kritischer is gaan kijken naar het vestigen van de Wvg. In het belang van ontwikkelingen en om speculatie te voorkomen zijn we wat meer Wvg gaan vestigen. (2^e termijn) Dhr. Stehouwer (BBM): als iemand een bedrijfsunit wegzet, en hij wil die verkopen, dan moet hij met de grond eerst naar de gemeente toe. Kan deze specifieke situatie een probleem opleveren voor dat ene geval? Dhr. Van der Linden (VVD stelt: als er nu huizen verkocht worden, dan zijn overbiedingen aan de orde van de dag. Is het de marktprijs of taxatieprijs die geldt? Wethouder Dingemans antwoordt dat het instrument Wvg ingezet wordt als je voornemens bent een bestemming te gaan wijzigen. Nu mag ontwikkeld worden binnen de huidige bestemming. Als je van een lagere naar hogere bestemming gaat – dan is het interessant om te kopen. Maar het kan ook andersom, dan moet je dus nadeelcompensatie betalen als gemeente. Wij kunnen niet iets vergunnen wat nog niet bestemd is. Als iemand nu iets heeft gekocht, mag hij doen wat de huidige bestemming aangeeft. Als wij de bestemming wisselen, dan wordt iets meer waard (dan wordt er afgerekend) als het in waarde daalt dan is er nadeelcompensatie. Wvg betekent aan de gemeente aanbieden. De gemeente kan zeggen; voor dit bedrag gaan we het niet kopen. De Wvg zegt niet dat de gemeente het MOET kopen. De gemeenteraad heeft met algemene stemmen besloten: 1. Kennis te nemen van het besluit van het college van B&W van 8 juni 2021 (ex artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten, hierna: Wvg) tot het toepassen van de Wvg op (een deel van) de locatie Zevenbergen-Noord. 2. Te concluderen dat er thans geen planologische grondslag (een structuurvisie of een bestemmingsplan) aanwezig is op basis waarvan het gemeentelijk voorkeursrecht kan worden gevestigd, om die reden het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van artikel 5 Wvg wordt gevestigd en te concluderen dat als eerstvolgende planologische grondslag wordt overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie/omgevingsvisie.

	3. Aan te wijzen op basis van artikel 5 Wvg voor de duur van drie jaren als percelen en perceelsgedeelte waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, de percelen en perceelsgedeelte, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer TK-30445174-04 en perceelslijst met nummer PL-30445174-04, inhoudende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen en perceelsgedeelte, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 31 mei 2021. 4. Te concluderen dat de percelen en het perceelsgedeelte niet eerder in een aanwijzing op grond van de Wvg betrokken zijn geweest. 5. Dit besluit te publiceren in onder meer in het Gemeenteblad en het ter plaatse verschijnende blad de 'Moerdijkse Bode', opdat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 7, eerste lid Wvg ontstaat. 6. Te concluderen dat het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie jaar na dagtekening van dat besluit, tenzij voor dit tijdstip een structuurvisie/omgevingsvisie is vastgesteld. 7. Te concluderen dat er wel een zienswijze is ingediend en dat deze zienswijze geen aanleiding geeft om het raadsvoorstel en/of -besluit aan te passen.
3.3	Toepassen Wet Voorkeursrecht Gemeenten (ex.art.4 WvG) op de locatie Zevenbergen-Oost Er zijn geen opmerkingen. De gemeenteraad heeft met algemene stemmen besloten: 1. Kennis te nemen van het besluit van het college van B&W van 8 juni 2021 (ex artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten, hierna: Wvg) tot het toepassen van de Wvg op (een deel van) de locatie Zevenbergen-Oost. 2. Te concluderen dat de structuurvisie 'Moerdijk 2030' de planologische grondslag vormt op basis waarvan het voorkeursrecht kan worden gevestigd, dat om die reden het voorkeursrecht op grond van artikel 4 Wvg wordt gevestigd, en te concluderen dat als eerstvolgende planologische grondslag wordt overgegaan tot het vaststellen van een bestemmingsplan/omgevingsplan. 3. Aan te wijzen op basis van artikel 4 Wvg voor de duur van drie jaren als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, de percelen, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer TK-30445274-02 en perceelslijst met nummer PL-30445274-02, inhoudende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 26 mei 2021. 4. Te concluderen dat de percelen niet eerder in een aanwijzing op grond van de Wvg betrokken zijn geweest. 5. Dit besluit te publiceren in onder meer het Gemeenteblad en het ter plaatse verschijnende blad de 'Moerdijkse Bode', opdat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 7, eerste lid Wvg ontstaat. 6. Te concluderen dat het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie jaar na dagtekening van dat besluit, tenzij voor dit tijdstip een bestemmingsplan/omgevingsplan is vastgesteld. 7. Te concluderen dat er geen zienswijzen zijn ingediend en geen aanleiding bestaat om het raadsvoorstel en/of -besluit aan te passen.
3.4	Toepassen Wet Voorkeursrecht Gemeenten (ex.art.5 WvG) op de locatie Landschapszijde Centrum Fijnaart Er zijn geen opmerkingen. De gemeenteraad heeft met algemene stemmen besloten: 1. Op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen, gelegen in het gebied "Landschapszijde centrum Fijnaart", 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 grondplantekening met nummer 373.21.8020-GPN001 d.d. 4 juni 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) 28 mei 2021; 2. De onder 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie de togedachte bestemming 'Wonen, commercieel en maatschappelijk', zoals op masterplantekening met nummer 373.21.8020-MPL001 d.d. 4 juni 2021 is aangegeven, zeker te stellen; 3. Dit besluit te nemen ter bestendiging van het besluit van 29 juni 2021 van het college van de gemeente Moerdijk, 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 "Landschapszijde centrum Fijnaart" een bestemmingsplan is vastgesteld - zal worden overgegaan tot vaststelling van een structuurvisie als grondslag voor continuering van het voorkeursrecht;

	6. Dit besluit te publiceren in het gemeenteblad, kenbaar te maken conform de ander 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 op de dag na dagtekening van het gemeenteblad in werking treedt.
13.	Sluiting
	De voorzitter sluit de vergadering om 19.28 uur.

Vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 30 september 2021,
de plv. griffier,

H.M. Vork-Schenkel

de voorzitter,

A.J. Moerkerke