gemeente
Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Registratienummer	0098184426
Documentnummer	0098510111
Portefeuillehouder	R.T. Hoen
Griffier	0561-691**220**
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	4
Begrotingswijziging	☒ nee ☐ ja
Stukken ter inzage	

ONDERWERP

RV vestiging voorkeursrecht op percelen in centrum van 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 percelen:
   - Wolvega D 582, groot circa 486 m²;
   - Wolvega D 2337, groot circa 329 m²;
   - Wolvega D 7620, groot circa 1.094 m²;
   - Wolvega D 7636, groot circa 257 m²;
   - Wolvega D 7637, groot circa 167 m²;
   - Wolvega D 8216 deels, groot circa 594 m²;
   - Wolvega D 9879, groot circa 385 m²;
   - Wolvega D 10798, groot circa 284 m²;

   een en ander conform bijgevoegd concept-besluit met nummer 0098510585

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Concept-besluit (0098510585)
2. Kaart met kadastrale percelen (0098510590)
3. Bekendmaking (0098510607)
4. Concept-brief aan eigenaren/beperkt gerechtigden (0098510608)

gemeente
Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
Op basis van de vastgestelde Centrumvisie Wolvega, is voor het Plangebied waar het Pastorieplein deel van uitmaakt een revitaliseringsplan uitgewerkt. De Centrumvisie Wolvega en het plan 'Revitalisering groene hart van Wolvega' vormen tezamen de basis voor het nog op te stellen ontwerp bestemmingsplan. Het revitaliseringsplan bevat ten opzichte van de Centrumvisie een nadere uitwerking en zal de basis bieden voor een herontwikkeling van het gebied. Het plangebied betreft het gebied van de tuin rondom Huize Lindenoord tot en met de Kerk Op de Hoogte inclusief het bos.



Om te voorkomen dat er binnen het plangebied strategische transacties van onroerende zaken gaan plaatsvinden na bekendmaking van de planontwikkeling, heeft het college van burgemeester en wethouders een aantal percelen aangewezen voor de vestiging van een voorlopig voorkeursrecht. Dit voorlopige voorkeursrecht is gevestigd op grond van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten.

Op 3 april 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op diverse percelen aan de Pastoriestraat, Van Baerdtstraat en de Van Harenstraat in Wolvega. Dit voorlopige voorkeursrecht is in werking getreden op 4 april 2023 en kent een duur van drie maanden.

ARGUMENTEN
a.1. Voor het gebied is de Centrumvisie Wolvega vastgesteld en deze is uitgewerkt in het 'Revitaliseringsplan groene hart van Wolvega'
Deze beleidsstukken voorzien in een uitwerking van de ontwikkeling die in de komende periode wordt vastgelegd in een ontwerp bestemmingsplan met beeldkwaliteitsplan. De percelen die door het college voorlopig zijn aangewezen voor de duur van drie maanden, dienen vervolgens op grond van artikel 5 Wvg ook door de gemeenteraad te worden aangewezen. Na aanwijzing door de raad is het voorkeursrecht voor drie jaren geldig.

a.2. Huidige gebruik dient af te wijken van het toekomstige gebruik
De aan te wijzen percelen krijgen in het 'Revitaliseringsplan groene hart van Wolvega' alle een nieuw gebruik. Zo worden de percelen Kadastraal bekend gemeente Wolvega, sectie D, nummers 582, 7636, 7637

en 8216 deels in het plan geamoveerd en ingezet als openbaar gebied. De percelen Kadastraal bekend gemeente Wolvega, sectie D, nummers 2337, 7620, 8216 deels, 9879 en 10798 zijn in eigendom van een ontwikkelaar en worden in het plan gefaseerd ontwikkeld tot appartementen met een commerciële plint.

a.3. Voorkomen van vastgoedtransacties na bekendmaking van de plannen
Door de vestiging van het voorlopige voorkeursrecht, dient een eigenaar bij verkoop de onroerende zaak eerst aan de gemeente aan te bieden. Hierdoor wordt voorkomen dat er met nieuwe partijen onderhandeld moet worden. Ook worden de samenwerkingspartners door dit voorkeursrecht beschermd.

KANTTEKENINGEN
a.3. Het voorkeursrecht is een passief instrument
Indien de lopende onderhandelingen tussen de eigenaren en de samenwerkingspartners, met het oog op verkrijging van de te amoveren panden, niet tot het gewenste resultaat leiden, is door vestiging van het voorkeursrecht de verkrijging van de onroerende zaak niet afdwingbaar. Indien een onroerende zaak niet in der minne kan worden verkregen dient alsnog de 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
Het plan 'Revitalisering groene hart van Wolvega' zorgt voor meer groen in de omgeving. Op dit moment is het gebied voornamelijk met verharding ingericht. Het plan zorgt voor een parkachtige inrichting met veel groen

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING
N.v.t.

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

gemeente
Weststellingwerf

Registratienummer: 0098184426

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

a. Een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 2 juncto artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten op de volgende percelen:
- Wolvega D 582, groot circa 486 m²;
- Wolvega D 2337, groot circa 329 m²;
- Wolvega D 7620, groot circa 1.094 m²;
- Wolvega D 7636, groot circa 257 m²;
- Wolvega D 7637, groot circa 167 m²;
- Wolvega D 8216 deels, groot circa 594 m²;
- Wolvega D 9879, groot circa 385 m²;
- Wolvega D 10798, groot circa 284 m²;

een en ander conform bijgevoegd concept-besluit met nummer 0098510585

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

gemeente
Weststellingwerf

0098184426

De raad van Weststellingwerf,

Gelet op artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten en artikel 2 van het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010;

b e s l u i t

een voorkeursrecht te vestigen op de hieronder genoemde percelen zoals deze op .... juni 2023 staan geregistreerd in het kadaster:

Nummer	Kadastrale aanduiding	Grootte perceel circa	Gerechtigden
1	Gemeente Wolvega Sectie D Perceelnummer 582	486 m²	State Grons Hichtum B.V. Mevrouw A. Kroondijk Hoofdweg 127 8474 CC Oldeholtpade
2	Gemeente Wolvega Sectie D Perceelnummer 2337	329 m²	VH Ontwikkeling B.V. Kloosterweg 39 8326 CB Sint Jansklooster
3	Gemeente Wolvega Sectie D Perceelnummer 7620	1.094 m²	VH Ontwikkeling B.V. Kloosterweg 39 8326 CB Sint Jansklooster
4	Gemeente Wolvega Sectie D Perceelnummer 7636	257 m²	Mevrouw J.L.B. Yokus De heer C.B. Yokus Forel 396 3824 LK Amersfoort
5	Gemeente Wolvega Sectie D Perceelnummer 7637	167 m²	Stichting Steunfonds Wereldwinkel Wolvega en omstreken Van Harenstraat 48 8471 JE Wolvega
6	Gemeente Wolvega Sectie D Perceelnummer 8216 deels	594 m²	De heer F. Lukkes Puccinistraat 12 8471 PA Wolvega De heer C. Lukkes Sonnegaweg 33 8478 HC Sonnega
7	Gemeente Wolvega Sectie D Perceelnummer 9879	385 m²	VH Ontwikkeling B.V. Kloosterweg 39 8326 CB Sint Jansklooster
8	Gemeente Wolvega Sectie D Perceelnummer 10798	284 m²	VH Ontwikkeling B.V. Kloosterweg 39 8326 CB Sint Jansklooster

1. Dit besluit is genomen op grondslag van de Centrumvisie Wolvega, welke is uitgewerkt in het door de raad op 8 mei 2023 vastgestelde plan 'Revitalisering groene hart van Wolvega'. Aan de aangewezen gronden is een niet-agrarische bestemming toegedacht waarvan het gebruik afwijkt van die bestemming.
2. Dit besluit vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening [5 juni 2026], tenzij voor dat tijdstip een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld.
3. Op bovengenoemde percelen is niet eerder een voorkeursrecht gevestigd geweest.
4. Voor het betreffende gebied zal geen nieuwe structuurvisie worden vastgesteld.

De raad van Weststellingwerf,

5 juni 2023,
de griffier,

de voorzitter,