Raadsvergadering	:	4 februari 2021
Kenmerk	:	2426890
Afdeling	:	Samenleving
Nummer voorstel	:	RV 21-12
Agendapunt	:	13
Portefeuille	:	Harrie Dijkhuizen

Onderwerp:
Aanwijzing Wet Voorkeursrecht gemeenten

Aan de gemeenteraad,

Voorstel tot besluit

1. Op grond van het bepaalde in artikel 2 juncto artikel 4 lid 1 sub a Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) het kadastrale perceel Soest, sectie K nummer 2839 ged. aan te wijzen, waarop de artikelen 10 t/m 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Met de aantekening dat de hiervoor genoemde percelen een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. De gewaarmerkte kaart met nummer J7_7 d.d. 20 oktober 2020 (bijlage) en de bijbehorende lijst (bijlage) vast te stellen als zijnde de in artikel 3, tweede en derde lid, van de Wvg vereiste kadastrale aanduiding van de in de voorlopige aanwijzing betrokken gronden, alsmede de grootte daarvan en de namen van de eigenaren en rechthebbenden van de daarop rustende beperkte rechten, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 26 oktober 2020.
2. Dit besluit is genomen ter bestendiging van de rechtsgevolgen van het besluit de dato 10 november 2020 van burgemeester en wethouders van de gemeente Soest, welk besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit in werking treedt.
3. Het raadsbesluit te publiceren in de Staatscourant en voorts kenbaar te maken conform de overige eisen gesteld in de Wvg. Het aanwijzingsbesluit treedt in werking de dag na dagtekening van de Staatscourant waarin de terinzagelegging bekend is gemaakt.

Inleiding
In de structuurvisie uit 2009 is het gebied Koninginnelaan / Regentesselaan aangewezen als mogelijke locatie voor woningbouw. Daarbij is als uitgangspunt genomen alleen binnen de rode contour te bouwen. De locatie is daarna niet tot ontwikkeling gekomen.
Direct naast de locatie ligt het woonwagencentrum Meent. De gemeente Soest is hiervan eigenaar en is verhuurder van de woonwagenstandplaatsen. In 2019 is een inventarisatie van de huidige situatie uitgevoerd. Naar aanleiding hiervan heeft het college in mei 2019 besluiten genomen over het uitvoeren van korte termijnmaatregelen om de brandveiligheid te verbeteren en het met prioriteit verder uit laten werken van oplossingsscenario's voor de langere termijn.
Hierna is een scenariostudie opgesteld om te kijken naar de mogelijkheden voor een structurele oplossing. Daarbij is ook gekeken naar de mogelijkheden om de woningbouwlocatie uit de Structuurvisie te betrekken. De gronden zijn op dit moment bestemd als agrarisch, binnen welke bestemming geen woningen zijn toegestaan. In de Structuurvisie 2009-2030 zijn voor deze gronden aanwijzingen gegeven voor een – niet agrarische – bestemming, namelijk woningbouw, waarmee wordt afgeweken van het huidige gebruik.
Ten einde de regierol van de gemeente op de voorgenomen ontwikkeling en de beoogde invulling van de bestemming veilig te stellen, is het noodzakelijk dat wordt overgegaan tot vestiging van een voorlopig voorkeursrecht op deze grond.

Beoogd resultaat
Ten einde de regierol van de gemeente op de voorgenomen ontwikkeling en de beoogde invulling van de bestemming veilig te stellen, is het noodzakelijk dat wordt overgegaan tot vestiging van een voorkeursrecht door de raad als bedoeld in artikel 2 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op basis van artikel 4 Wvg op de grondslag van de Structuurvisie Soest 2009-2030.

Argumenten

1.1 Een aanwijzing oftewel aanwijzings- of vestigingsbesluit is een besluit van het bevoegd gezag waarbij wordt aangegeven op welke gronden het voorkeursrecht van koop van toepassing wordt verklaard. Vanaf het moment waarop een voorkeursrecht voor een perceel geldt, houdt dat voor de eigenaar van het perceel een zogenaamd vervreemdingsverbod in. Dat wil zeggen dat die eigenaar, indien en voor zover hij het perceel wil vervreemden, dit eerst aan het bevoegd gezag te koop moet aanbieden.

2.1 Het besluit van 10 november 2020 is een voorlopige aanwijzing op grond van artikel 6 Wvg. Een voorlopige aanwijzing op grond van artikel 6 Wvg vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking treedt. Een aanwijzingsbesluit op grond van artikel 4 Wvg heeft een maximale werkingsduur van 3 jaar. Dat wil zeggen dat het aanwijzingsbesluit/ het gemeentelijk voorkeursrecht van rechtswege vervalt drie jaar na dagtekening van het besluit, tenzij voor dat tijdstip een structuurvisie of een bestemmingsplan is vastgesteld waarin de eerder aangewezen gronden zijn opgenomen.

3.1 In de Wvg zijn eisen gesteld om het aanwijzingsbesluit in werking te laten treden. Het besluit dient onder andere te worden gepubliceerd in de Staatscourant.

Kanttekeningen/risicobeheersing

Het vestigen van een voorkeursrecht op grond van de Wvg is een instrument dat op zich niet actief tot aankopen hoeft te leiden. Het voorkeursrecht kan worden gezien als een beschermingsinstrument, omdat het ervoor zorgt dat gedurende het planproces geen ongewenste transacties kunnen plaatsvinden van voor de gemeente (financieel of kwalitatief) interessante locaties.

Bestuurlijke vernieuwing

n.v.t.

Aanpak/uitvoering

Om de aanwijzing te kunnen vestigen dient conform artikel 7 van de Wvg het besluit tot aanwijzing ter inzage te worden gelegd. De terinzagelegging dient bekend te worden gemaakt in de Staatscourant en één of meerdere dag- of nieuwsbladen, waarna het voorkeursrecht voor het aangewezen perceel één dag na plaatsing in de Staatscourant in werking treedt. Bovendien dient een kennisgeving van de aanwijzing te worden gezonden aan de op de bij dit voorstel behorende lijst genoemde eigenaren en beperkt gerechtigden.

Communicatie

Gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende zes weken, van 12 november 2020 t/m 24 december 2020, bezwaar in te dienen dan wel een zienswijze naar voren te brengen ten aanzien van het vestigen van het voorkeursrecht.

Er is een bezwaar ingediend door een omwonende. Deze omwonende huurt een stuk grond van de eigenaar dat onderdeel is van de grond waar de Wvg op gevestigd is. Op basis van artikel 6 van de Wvg wordt dit bezwaar mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad en zal het bezwaar volgens procedure worden behandeld.

Evaluatie en verantwoording

n.v.t.

Kosten, baten, dekking

Het voorkeursrecht op zichzelf heeft geen financiële consequenties. Financiële consequenties zijn er pas op het moment dat de eigenaar conform het voorkeursrecht een aanbod doet aan de gemeente en de gemeente besluit daarop in te gaan. Oftewel pas bij dat eventuele volgende besluit over een aankoop zal sprake zijn van financiële consequenties die verband houden met de verwervingskosten, en de mogelijk daartegenover staande opbrengsten uit de uitgifte voor nieuwe functies.

Referendabel ja/nee

Nee

Kernboodschap

De gemeente Soest wil op de locatie Meent / Koninginnelaan / Regentesselaan komen tot een gebiedsontwikkeling die én vernieuwing van het woonwagencentrum én toevoeging van woningen in

verschillende prijsklassen mogelijk maakt. Ten einde de regierol van de gemeente op de beoogde invulling van de bestemming veilig te stellen, is het noodzakelijk dat wordt overgegaan tot vestiging van een voorkeursrecht op deze grond.

Soest, 8 januari 2021

Burgemeester en wethouders van Soest,

de secretaris,	de burgemeester,
Koen van Veen	Rob Metz