GEHEIM

Initiatiefvoorstel

Aan de voorzitter van de gemeenteraad,

Onderwerp:	Vestigen voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) te Vlodrop ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en bijbehorende voorzieningen
Datum:	28 juni 2024
Indiener agendapunt:	L. Wolters, F. Peeters, H. van der Linden, P. Joris
Portefeuillehouder:	R. Slangen
Gevraagd besluit:	1. Op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen op de in de bijlage toegevoegde kadastrale kaart, aan te wijzen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen / perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkt rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster; 2. De onder beslispunt 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van woningen en bijbehorende voorzieningen zeker te stellen; 3. Dat dit besluit op grond van artikel 9.4 lid 1 van de Omgevingswet een maximale werkingsduur heeft van drie jaar; 4. Dat voor afloop van de werkingsduur een wijziging van de Omgevingsvisie zal worden vastgesteld als grondslag voor de continuering van dit voorkeursrecht; 5. Het college te vragen de percelen, zoals aangewezen op grond van beslispunt 1, mee te nemen in het opstellen / wijzigingen van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050; 6. Dit besluit te publiceren.
Bijlage(n):	- Concept raadsbesluit - Tekening percelen - Percelenlijst

Toelichting initiatiefvoorstel

Inleiding, aanleiding en doelstelling
Het college van burgemeester en wethouders heeft ons, via het raadsvoorstel van 23 april 2024, verzocht om haar voorkeursrecht van 23 april 2024 te bestendigen. Het voorkeursrecht ziet op een groot aantal percelen, op diverse locaties in de gemeente, ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en bijbehorende voorzieningen.

Naar aanleiding van dit voorstel zijn alle gebieden geanalyseerd door ons. Dit heeft er in geresulteerd dat partijen graag nog op enkele andere percelen voorkeursrecht willen vestigen (de voorkeursrechtbeschikking) ten behoeve van woningbouw van bijbehorende voorzieningen.

Bevoegdheid
Op grond van het bepaalde in artikel 147a Gemeentewet en artikel 30 reglement van orde gemeenteraad kan een lid (of leden) van de raad een voorstel voor een verordening of een ander voorstel tot behandeling indienen.

Ook is in artikel 147a, vierde lid, Gemeentewet en artikel 30, derde lid reglement van orde gemeenteraad geregeld dat de raad geen besluit neemt over een voorstel dan nadat het college 30 dagen in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis te brengen.

Wettelijk en/of beleidsmatig kader
Op grond van artikel 9.1 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad bij voorkeursrechtbeschikking een gemeentelijk voorkeursrecht vestigen voor zover er een niet-agrarische functie wordt toegedacht aan de percelen en deze functie niet is toegekend in een Omgevingsvisie of Omgevingsplan. Dit is een eigenstandige bevoegdheid van de gemeenteraad.

Op basis van onze gemeentelijke Omgevingsvisie Roerdalen 2050 moeten nieuwe woningen gebouwd worden binnen de aangeduide kerngrenzen. Iedere kern (ook de buurtschappen Etsberg en Reutje) heeft zo'n kerngrens. Om aan de woningbouwopgave te kunnen voldoen is het de verwachting dat ook gebouwd moet worden buiten de aangeduide kerngrenzen. Daarvoor is een wijziging van de Omgevingsvisie nodig.

Op het moment dat de ambitie om (extra) woningen te bouwen nader wordt uitgewerkt ontstaat het mogelijke risico op grondspeculaties. Om dit te voorkomen wordt nu voorgesteld om ook voorkeursrecht te vestigen op de potentiële woningbouwlocatie in Vlodrop.

Gevraagd besluit
1. Op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen op de in de bijlage toegevoegde kadastrale kaart, aan te wijzen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit

besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen / perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkt rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster;

2. De onder beslispunt 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van woningen en bijbehorende voorzieningen zeker te stellen;
3. Dat dit besluit op grond van artikel 9.4 lid 1 van de Omgevingswet een maximale werkingsduur heeft van drie jaar;
4. Dat voor afloop van de werkingsduur een wijziging van de Omgevingsvisie zal worden vastgesteld als grondslag voor de continuering van dit voorkeursrecht;
5. Het college te vragen de percelen, zoals aangewezen op grond van beslispunt 1, mee te nemen in het opstellen / wijzigingen van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050;
6. Dit besluit te publiceren.

Argumenten
Dit initiatiefvoorstel betreft de kern Vlodrop. Gezien de grote ambitie om in de komende jaren extra woningen te bouwen in onze gemeente, achten wij de in dit voorstel voorgestelde percelen geschikt. Het gebied ligt in de nabijheid van voorzieningen, zoals de multifunctionele accommodatie (MFA) die in aanbouw is. Daarnaast is ruimte voor een goede ontsluiting van het gebied en landschappelijke inpassing.

Kanttekeningen
n.v.t.

Financiën (middelen)
Het college heeft de gemeenteraad voorgesteld om het budget 'Strategische grondaankopen' op te hogen, conform het voorstel van 23 april 2024. Percelen die aangeboden worden in het gebied waarop nu voorkeursrecht gevestigd wordt kunnen eveneens aangekocht worden via dit budget. Mocht het budget niet toereikend blijken voor de aanbiedingen die worden gedaan dan verzoeken wij uw college om ons hiervan op de hoogte te stellen via de reguliere P&C cyclus of via een apart voorstel van uw college om het budget aan te vullen.

Planning en uitvoering
Dit besluit heeft een werkingsduur van maximaal 3 jaar. Voor afloop van deze termijn moet er op grond van de Omgevingswet een wijziging van de Omgevingsvisie hebben plaatsgevonden.

Het college wordt verzocht het gebied zoals benoemd in de bijlage te betrekken bij de nadere uitwerking / wijziging van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050.

Communicatie
Nadat dit besluit genomen is genomen wordt dit op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt in het Gemeenteblad. Tevens wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in het kadastrale register. Gerechtigden van de percelen worden, via een aangetekende brief, hierover geïnformeerd.

Sint Odiliënberg, 28 juni 2024

CDA: L. Wolters

Democraten Roerdalen: F. Peeters

Ons Roerdalen: H. van der Linden

PvdA-GroenLinks: P. Joris

Vlodrop 1:2000



GEHEIM

Kadastrale aanduiding	gemeente	sectie	nummer	oppervlakte	naam gerechtigde	adres	postcode	plaats	naam bepert gerechtigde	adres beperkt gerechtigde	bijzonderheden	Retour en redenen
VDP00 F 1084 G 0	Vlodrop	F	1084	2710	E.E.M. Cuijpers	Bergerweg 38	6063 BS	Vlodrop				
VDP00 F 1084 G 0	Vlodrop	F	1084	2710	H.M. Cuijpers	Herkenbosserweg 5	6063 NL	Vlodrop				
VDP00 F 1083 G 0	Vlodrop	F	1083	2770	E.E.M. Cuijpers	Bergerweg 38	6063 BS	Vlodrop				
VDP00 F 1083 G 0	Vlodrop	F	1083	2770	H.M. Cuijpers	Herkenbosserweg 5	6063 NL	Vlodrop				
VDP00 F 1082 G 0	Vlodrop	F	1082	2795	E.E.M. Cuijpers	Bergerweg 38	6063 BS	Vlodrop				
VDP00 F 1082 G 0	Vlodrop	F	1082	2795	H.M. Cuijpers	Herkenbosserweg 5	6063 NL	Vlodrop				
VDP00 F 1081 G 0	Vlodrop	F	1081	2795	E.E.M. Cuijpers	Bergerweg 38	6063 BS	Vlodrop				
VDP00 F 1081 G 0	Vlodrop	F	1081	2795	H.M. Cuijpers	Herkenbosserweg 5	6063 NL	Vlodrop				
VDP00 F 16 G 0	Vlodrop	F	16	7770	A.G.M. van der Beek	Harpstraat 56	6544 XT	Nijmegen	A.M.C.H. van der Beek-Cranssen (overleden)	Willem-Alexanderlaan 1	6077 BX Sint Odiliënberg	
VDP00 F 17 G 0	Vlodrop	F	17	5190	A.G.M. van der Beek	Harpstraat 56	6544 XT	Nijmegen	A.M.C.H. van der Beek-Cranssen (overleden)	Willem-Alexanderlaan 1	6077 BX Sint Odiliënberg	
VDP00 F 18 G 0	Vlodrop	F	18	7450	A.G.M. van der Beek	Harpstraat 56	6544 XT	Nijmegen	A.M.C.H. van der Beek-Cranssen (overleden)	Willem-Alexanderlaan 1	6077 BX Sint Odiliënberg	
VDP00 F 19 G 0	Vlodrop	F	19	7050	H.M.F. op het Veld	Schaapweg 9	6063 BA	Vlodrop				
VDP00 F 736 G 0	Vlodrop	F	736	3275	H.M.F. op het Veld	Schaapweg 9	6063 BA	Vlodrop				
VDP00 F 735 G 0	Vlodrop	F	735	3255	H.M.F. op het Veld	Schaapweg 9	6063 BA	Vlodrop				
VDP00 F 1563 G 0	Vlodrop	F	1563	5000	H.M.F. op het Veld	Schaapweg 9	6063 BA	Vlodrop				
VDP00 F 1564 G 0 (ged)	Vlodrop	F	1564	25980	De R.K.Kerk En Parochie Van De Heilige Martinus	kerkstraat 2	6063 AR	Vlodrop			postadres	
VDP00 F 22 G 0 (ged)	Vlodrop	F	22	6480	H.M.F. op het Veld	Schaapweg 9	6063 BA	Vlodrop				
VDP00 F 1461 G 0	Vlodrop	F	1461	940	H.M.F. op het Veld	Schaapweg 9	6063 BA	Vlodrop				
VDP00 F 1460 G 0	Vlodrop	F	1460	1020	H.M.F. op het Veld	Schaapweg 9	6063 BA	Vlodrop				
VDP00 F 927 G 0	Vlodrop	F	927	2230	T.A.P. Schmitz	Schaapweg 13	6063 BA	Vlodrop				
VDP00 F 727 G 0	Vlodrop	F	727	3735	H.M.F. op het Veld	Schaapweg 9	6063 BA	Vlodrop				
VDP00 F 1810 G 0	Vlodrop	F	1810	3625	H.M.F. op het Veld	Schaapweg 9	6063 BA	Vlodrop				
VDP00 F 1814 G 0	Vlodrop	F	1814	225	H.M.F. op het Veld	Schaapweg 9	6063 BA	Vlodrop				
VDP00 F 1905 G 0 (ged)	Vlodrop	F	1905	2471	W.P.M. Rieken	Schaapweg 11	6063 BA	Vlodrop	Enexis Netbeheer B.V.	Postbus 856	5201 AW 's-Hertogenbosch	
VDP00 F 1905 G 0 (ged)	Vlodrop	F	1905	2471	F. van Engelen	Schaapweg 11	6063 BA	Vlodrop	Enexis Netbeheer B.V.	Postbus 856	5201 AW 's-Hertogenbosch	
VDP00 F 1745 G 0 (ged)	Vlodrop	F	1745	3070	A.J.E.C. Goldsmits-Delissen	Schaapweg 11A	6063 BA	Vlodrop	Enexis Netbeheer B.V.	Postbus 856	5201 AW 's-Hertogenbosch	
VDP00 F 1904 G 0	Vlodrop	F	1904	755	C.A.M.J. Schmitz	Beatrixsingel 25	6063 BB	Vlodrop	Enexis Netbeheer B.V.	Postbus 856	5201 AW 's-Hertogenbosch	
VDP00 F 1811 G 0	Vlodrop	F	1811	6730	H.M.F. op het Veld	Schaapweg 9	6063 BA	Vlodrop				
VDP00 F 804 G 0	Vlodrop	F	804	5536	R.P.J. van Helden	Piacenzastraat 14	5262 JZ	Vught				
VDP00 F 660 G 0	Vlodrop	F	660	8865	R.P.J. van Helden	Piacenzastraat 14	5262 JZ	Vught				
VDP00 F 260 G 0	Vlodrop	F	260	3120	W.P.M. Verheggen	Schaapweg 16	6063 BA	Vlodrop				
VDP00 F 259 G 0	Vlodrop	F	259	7150	W.P.M. Verheggen	Schaapweg 16	6063 BA	Vlodrop				
VDP00 F 258 G 0 (ged)	Vlodrop	F	258	7420	De R.K.Kerk En Parochie Van De Heilige Martinus	kerkstraat 2	6063 AR	Vlodrop				

GEHEIM

GEHEIM

gemeente roerdalen

Raadsbesluit **Jaar 2024/07/../..**

Onderwerp: Vestigen voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) te Vlodrop ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw en bijbehorende voorzieningen

De raad van de gemeente Roerdalen heeft,

gezien het initiatiefvoorstel van L. Wolters (CDA), F. Peeters (Democraten Roerdalen), H. van der Linden (Ons Roerdalen) en P. Joris (PvdA-GroenLinks, gedateerd 28 juni 2024,

gelet op de wensen en bedenkingen van het college van B&W, gedateerd (datum),

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. Op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, artikel 9.1, percelen, gelegen op de in de bijlage toegevoegde kadastrale kaart, aan te wijzen waarop de artikelen 9.1 en verder van de Omgevingswet van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen en de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen / perceelsgedeelten, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkt rechten, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster;
2. De onder beslispunt 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van woningen en bijbehorende voorzieningen zeker te stellen;
3. Dat dit besluit op grond van artikel 9.4 lid 1 van de Omgevingswet een maximale werkingsduur heeft van drie jaar;
4. Dat voor afloop van de werkingsduur een wijziging van de Omgevingsvisie zal worden vastgesteld als grondslag voor de continuering van dit voorkeursrecht;
5. Het college te vragen de percelen, zoals aangewezen op grond van beslispunt 1, mee te nemen in het opstellen / wijzigingen van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050;
6. Dit besluit te publiceren.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van (datum) 2024.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier, De voorzitter,

mr. M. Heijnens-Coenjaerts mr. M.D. de Boer-Beerta