gemeente
Weststellingwerf

Zaaknummer: 0098242779
Documentnummer: 0098684576

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Portefeuillehouder	Roelof Theun Hoen
Griffier	0561-691**220**
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	4
Begrotingswijziging	
Stukken ter inzage	

ONDERWERP

Vestigen voorkeursrecht percelen aan en nabij Heerenveenseweg 9 en 11 en Pastoriestraat 4 en 4A, Wolvega

REDEN VOORSTEL

- ☐ Kaderstellen
- ☐ Controleren
- ☐ Budget autoriseren
- ☐ Consulteren
- ☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

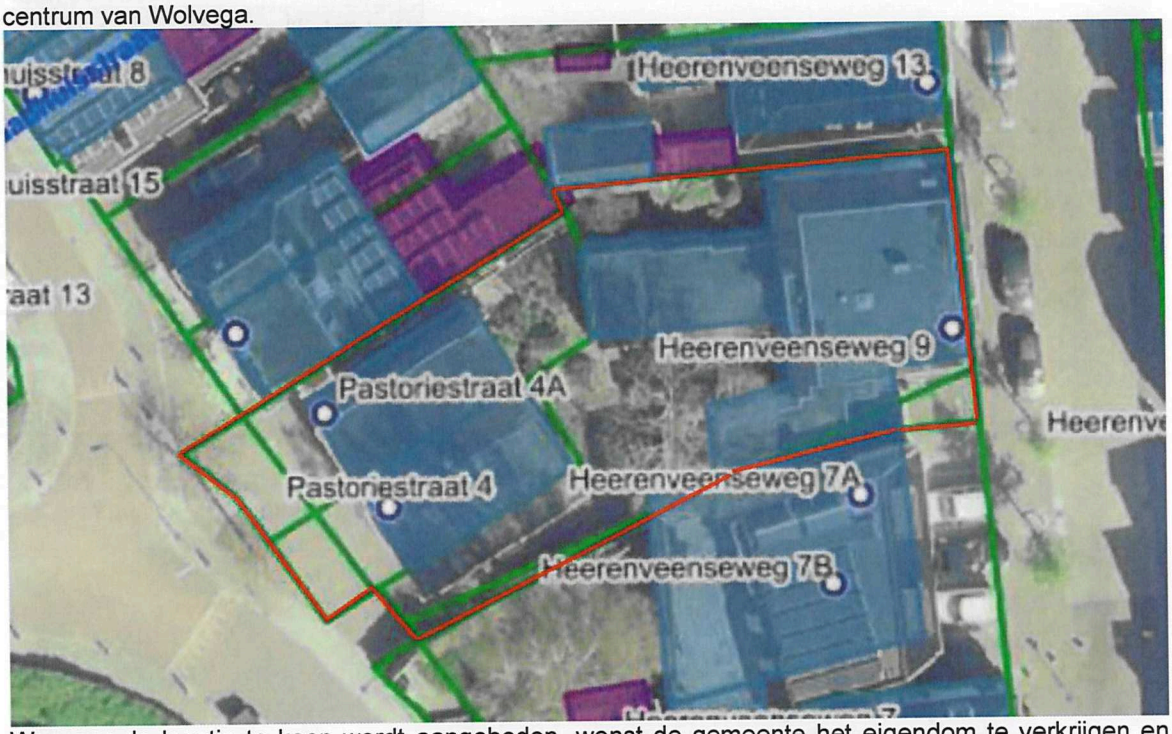
a. Een voorkeursrecht te vestigen op de percelen op en nabij Heerenveenseweg 9 en 11 en Pastoriestraat 4 en 4A te Wolvega grond van artikel 9.1. lid 1 letter c Omgevingswet. Het gaat om de volgende percelen, kadastraal bekend:
Wolvega, D, 4741, groot circa 81 m²;
Wolvega, D, 7601, groot circa 22 m²;
Wolvega, D, 7602, groot circa 17 m²;
Wolvega, D, 8382, groot circa 142 m²;
Wolvega, D, 8638, groot circa 409 m²;
Wolvega, D, 8639, groot circa 10 m²;
Wolvega, D, 8640, groot circa 17 m²;
een en ander conform bijgevoegd concept-besluit met nummer 0098684586.

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Concept-besluit (0098684586)
2. Kaart met kadastrale percelen (0098683731)
3. Bekendmaking (0098684587)
4. Concept-brief aan eigenaren/beperkt gerechtigden (0098684592)

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
Op basis van het rapport Centrumvisie Wolvega van 12 mei 2021 wordt ingezet op een duidelijke parkeerroute om het centrum aantrekkelijker te maken, meer eenduidigheid in het verkeersregime te krijgen en het kernwinkelgebied zoveel mogelijk te ontlasten van autoverkeer. Daartoe is een duidelijke parkeerroute nodig om van en naar de verschillende parkeerpleinen te komen. De centrumvisie zal dan ook richtinggevend zijn voor een herontwikkeling van het verkeerregime in het centrum van Wolvega.



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 functie(s). Om te voorkomen dat de locatie aan een derde wordt verkocht en de gemeente daardoor de locatie niet de gewenste invulling kan geven, wordt er een voorkeursrecht gevestigd op de percelen.

Op 28 januari 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op percelen gelegen aan en nabij Heerenveenseweg 9 en 11 en Pastoriestraat 4 en 4A te Wolvega. Dit voorlopige voorkeursrecht nadat treedt in werking vanaf het moment waarop de voorkeursbeschikking in de openbare registers is ingeschreven.

ARGUMENTEN
1. Uitwerking centrumvisie
De centrumvisie voorziet in een uitwerking van de ontwikkeling die in de komende periode wordt vastgelegd in een omgevingsvisie, programma en/of ontwerp omgevingsplan. De percelen die door uw college voorlopig worden aangewezen voor de duur van drie maanden, dienen vervolgens op grond van artikel 9.1. lid 1 letter c Omgevingswet ook door de gemeenteraad te worden aangewezen. Na aanwijzing door de raad is het voorkeursrecht voor drie jaren geldig.

2. Ontsluiting Acht Pilarenplein en centrum
Dat met name de noordelijke parkeerpleinen (Acht-Pilarenplein en Pastorieplein) momenteel beperkt en onduidelijk bereikbaar zijn. In deze visie wordt een nieuwe verbinding tussen de Heerenveenseweg

en het Acht-Pilarenplein als wenselijk beschouwd. Aldus ontstaat een extra entree wat zorgt voor een logischere verkeersontsluiting, zonder daarmee af te doen aan de verblijfskwaliteit van het centrumplein.

3. Huidige gebruik dient af te wijken van het toekomstige gebruik
De aan te wijzen percelen voor het voorlopige voorkeursrecht krijgen na wijziging de bestemming verkeer, een en ander nader uit te werken. Deze nieuwe bestemming wijkt af van de huidige bestemmingen, zijnde Woongebied en Centrum.

4. Voorkomen vastgoedtransacties die nadelig zijn; behoud regiefunctie
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 de percelen in eigendom komen bij partijen die plannen maken voor de percelen die niet overeenkomen met de toegedachte bestemming en het nog op te stellen ontwerp omgevingsplan. Tevens wordt hiermee voorkomen het risico van prijsopdrijving in het gebied. De gemeente kan zich door een voorkeursrecht dus een betere uitgangspositie op de grondmarkt verschaffen voor de uitvoering van de ruimtelijke ontwikkelingen en behoudt haar maximale vrijheid ten aanzien van de invulling van haar regiefunctie.

KANTTEKENINGEN
Door vestiging van het voorkeursrecht is verkrijging van een 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
- 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.

COMMUNICATIE
- Zie aanpak/uitvoering.

DUURZAAMHEID
N.v.t.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING
Kadasterkosten t.b.v. inschrijving

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,

de secretaris,	de burgemeester,
MUTTER	VAN DE NADORT

Zaaknummer: 0098242779

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

b e s l u i t

a. Een voorkeursrecht te vestigen op de percelen op en nabij Heerenveenseweg 9 en 11 en Pastoriestraat 4 en 4A te Wolvega grond van artikel 9.1. lid 1 letter c Omgevingswet. Het gaat om de volgende percelen, kadastraal bekend:
Wolvega, D, 4741, groot circa 81 m²;
Wolvega, D, 7601, groot circa 22 m²;
Wolvega, D, 7602, groot circa 17 m²;
Wolvega, D, 8382, groot circa 142 m²;
Wolvega, D, 8638, groot circa 409 m²;
Wolvega, D, 8639, groot circa 10 m²;
Wolvega, D, 8640, groot circa 17 m²;
een en ander conform bijgevoegd concept-besluit met nummer 0098684586.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 april 2025,
de griffier, de voorzitter,