Extern zaak ID (zaakcode) : 0085195476

De raad van de gemeente Ooststellingwerf;

nr.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 mei 2024 met bijlagen en de daaraan ten grondslag liggende motiveringen en het raadsvoorstel met bijlagen, welke motiveringen hierbij integraal overgenomen worden;

gelet op het bepaalde in de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit en gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Gemeentewet;

Nemen in overweging:

- Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet (Ow) geeft aan gemeenten de bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen, op grond waarvan gemeenten bij de vrijwillige te koop aanbieding van onroerend goed door eigenaren een voorkeurpositie verkrijgen;
- Het voorkeursrecht heeft tot doel de gemeentelijke regiefunctie te waarborgen, speculatie en prijsopdrijving te voorkomen en de verwervingsmogelijkheden te vergroten;
- Ter waarborging van de gemeentelijke regiefunctie, ter voorkoming van speculatie en prijsopdrijving en ter vergroting van de verwervingsmogelijkheden wordt het noodzakelijk geacht om in de gemeente Ooststellingwerf het voorkeursrecht te vestigen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie C, nummers 5061, 3829, 5102, 6441, 6442, 3029, 3030, 6241, 5812, 5815, 5813, 5099, 5039, 5038, 5100, 4265, 3031, 4403 en 3176;
- De raad kan, ingevolge artikel 9.1 lid 1 sub c van de Ow, bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een gemeentelijk voorkeursrecht vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in de voorkeursrechtbeschikking een niet-agrarische functie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedacht in een gemeentelijke omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan;
- De raad, ingevolge artikel 9.1 lid 1 sub c van de Ow, besluit om op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie C, nummers 5061, 3829, 5102, 6441, 6442, 3029, 3030, 6241, 5812, 5815, 5813, 5099, 5039, 5038, 5100, 4265, 3031, 4403 en 3176 zoals nader omschreven in de bijlagen bij dit besluit, een voorkeursrecht te vestigen in de zin van Hoofdstuk 9 van de Ow. De locatie heeft ingevolge het omgevingsplan hoofdzakelijk de functie “Bedrijventerrein” en voorts “Woongebied” en is conform deze functie in gebruik (hoofdzakelijk bedrijven, bedrijfswoningen en voorts woningen). Aan deze locatie als geheel is een van het huidige gebruik afwijkende functie toegedacht. De (niet-agrarische) toegedachte functie is (louter) wonen met de daarbij behorende functies zoals water, tuinen, wegen, paden en groen. en wijkt hiermee af van het huidige gebruik;
- De toegedachte functies zullen nader worden uitgewerkt in een omgevingsvisie en vervolgens in een omgevingsplan;
- Op de onderhavige met een voorkeursrecht te belasten percelen, zijn niet eerder voorkeursrechten gevestigd door de gemeenteraad op dezelfde grondslag;
- Artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) vereist dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om voorafgaand aan een raadsbesluit als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 van de Ow zienswijzen naar voren te brengen;
- De raad van de gemeente Ooststellingwerf de bij de vestiging van het voorkeursrecht betrokken belanghebbenden vooraf in de gelegenheid heeft gesteld om op basis van artikel 4:8 Awb schriftelijk en/of mondeling zienswijzen naar voren te brengen, van welke mogelijkheid {wel[/niet] gebruik is gemaakt;

- De betrokken belanghebbenden in de gelegenheid moeten worden gesteld om bezwaar te maken en beroep in te stellen en/of een verzoek tot voorlopige voorziening in te stellen;
- Het voorkeursrecht kan er toe leiden dat de betrokken percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd, ingevolge artikel 9.7 en 9.12 lid 1 van de Ow, ter verwerving worden aangeboden aan burgemeester en wethouders, in welk geval binnen zes weken moet worden besloten of de gemeente in beginsel bereid is tot aankoop over te gaan, in welk geval op enig moment een aankoopverplichting kan ontstaan;

Besluit

1. Kennis te nemen van het collegebesluit van 7 mei 2024, inhoudende een besluit tot (voorlopige) vestiging van voorkeursrechten op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (Ow) (*bijlage 1* bij dit besluit);
2. Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Ow op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Oosterwolde, sectie C, nummers 5061, 3829, 5102, 6441, 6442, 3029, 3030, 6241, 5812, 5815, 5813, 5099, 5039, 5038, 5100, 4265, 3031, 4403 en 3176 zoals vermeld op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uit makende en als zodanig gewaarmerkte perceellijst, met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de betreffende percelen, de grootte daarvan alsmede de namen van de eigenaren en de beperkt gerechtigden (*bijlage 2* bij dit besluit) alsmede de grondtekening (*bijlage 3* bij dit besluit), één en ander volgens de Basisregistratie van het Kadaster naar de stand van 2 juli 2024, een voorkeursrecht te vestigen in de zin van Hoofdstuk 9 van de Ow, met de aantekening dat op deze percelen niet eerder als zodanig een voorkeursrecht door de gemeenteraad is gevestigd op dezelfde grondslag. De hiervoor bedoelde percelen zijn thans in gebruik conform de vigerende functie “Bedrijventerrein” en voorts “Woongebied”. Aan de locatie, die bestaat uit deze percelen, is als geheel een van het huidige gebruik afwijkende functie toegedacht. De (niet-agrarische) toegedachte functie aan de locatie als geheel is (louter) wonen met de daarbij behorende functies zoals water, tuinen, wegen, paden en groen. en wijkt hiermee af van het huidige gebruik. Deze functies zullen eerst nader worden uitgewerkt in een omgevingsvisie en vervolgens in een omgevingsplan. Dit voorkeursrecht vervalt op grond van artikel 9.4 lid 1 sub a Ow van rechtswege drie jaar na het ingaan van dit raadsbesluit, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan;
3. Dit besluit te nemen ter bestendiging van de rechtsgevolgen van het besluit d.d. 7 mei 2024 van het college, welk besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit in werking treedt.
4. Voor de onroerende zaken waarop met dit besluit een voorkeursrecht is gevestigd binnen drie jaar een omgevingsvisie en vervolgens een omgevingsplan vast te stellen waarmee de ontwikkeling van het gebied nader vormgegeven wordt.
5. Burgemeester en wethouders op te dragen dit besluit op de in de Omgevingswet en Algemene Wet Bestuursrecht voorgeschreven wijze bekend te maken en voorts binnen vier dagen na bekendmaking ter inschrijving in de openbare registers aan te bieden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Besloten in de openbare vergadering van 2 juli 2024

, griffier. , voorzitter.

Bijlagen: 1. Lijst van percelen;
2. Grondtekening;