Datum vergadering	21 september 2023	**Nr**.	
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het aanwijzen van percelen in het ontwikkelgebied van Masterplan Oostburg (onderdeel van programma Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen) waarop het voorkeursrecht als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is.		
Portefeuillehouder	M. van Oostenbrugge-Bertou		

Samenvatting

Op 22 augustus 2023 hebben burgemeester en wethouders besloten het gebied dat wordt gevormd door de percelen Mr. P.C. Hennequinstraat 1 t/m 7 oneven, Zuidzandsestraat 7 en 9, Veerhoeklaan 2 en 4 en Nieuwstraat 30 en 30A te Oostburg op grond van artikel 6 Wvg voorlopig aan te wijzen als gebied waarop het voorkeursrecht Wvg van toepassing is. Met dit voorstel wordt u gevraagd het voorkeursrecht op genoemd gebied te bevestigen.

Aan de raad,

Inleiding.
Momenteel bevindt het Masterplan Oostburg zich in het laatste stadium van de planvormingsfase. Om de ontwikkelrichting goed te kunnen (her)overwegen is het noodzakelijk dat verwerving van gronden plaatsvindt om enerzijds het volledige basisplangebied in eigendom van de Gemeente te verkrijgen en anderzijds om aanvullend gronden te verwerven ter uitbreiding van het basisplangebied.
Uitbreiding van het basisplangebied is noodzakelijk om tot realisatie te komen van en het deelproject Wonen met Zorg als onderdeel van een compact centrumgebied en het behoud van het Gemeentehuis op de huidige locatie.

Voor een aantal verwervingen willen wij gebruik maken van het ruimtelijk instrumentarium; de Wet voorkeursrecht Gemeenten. De Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) heeft tot doel om gemeenten een betere uitgangspositie te bieden op de grondmarkt. De wet biedt overheden daarom de mogelijkheid gronden aan te wijzen die de eigenaar bij een voorgenomen verkoop eerst aan die overheid moet aanbieden.

Wij realiseren ons dat een dergelijke ontwikkeling voor de huidige eigenaren en bewoners de nodige impact zal hebben. Dit maakt dat de voorbereiding en uitvoering van het ontwikkelproces zorgvuldig plaats moet vinden. In dit voorstel informeren wij u omtrent de ontwikkeling en vragen wij u een concreet besluit te nemen dat cruciaal is voor het proces.

Ruimtelijke visie/gewenste ontwikkeling
De bedoeling van het programma Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen waarvan het Masterplan Oostburg onderdeel uitmaakt, is het toekomstgericht maken en behouden van de regionale functie op het gebied van wonen, zorg, sport en onderwijs waardoor het goed wonen is en blijft met behoud van voorzieningen. Voorzieningen die in samenhang worden beschouwd ten behoeve van een leefbare, duurzame, vitale omgeving.
De aandacht voor zorg is een onderdeel waarbij naast het behoud van (toekomstgerichte) zorg ook de

locatie (in Oostburg) wordt belicht in relatie tot een compact centrumgebied.
.
De noodzakelijke uitbreiding van het basisplangebied heeft als doel om tot realisatie te komen van en het deelproject Wonen met Zorg als onderdeel van een compact centrumgebied en het behoud van het Gemeentehuis op de huidige locatie. Door de architecten van de Gemeente en ZorgSaam zijn twee opties voor mogelijke uitbreidingslocaties genoemd, respectievelijk aan de Mr. Hennequinstraat en aan de Zuidzandsestraat/Veerhoeklaan. Het is daarnaast gewenst om een pand aan de Nieuwstraat toe te voegen aan het basisplangebied.

Daarmee is de gewenste ontwikkeling aangegeven, welke ontwikkeling zal moeten leiden tot een (nieuw c.q. herziening van het geldende) bestemmingsplan.

Wet Voorkeursrecht Gemeenten (Wvg)
Op 22 augustus 2023 hebben wij besloten het gebied dat wordt gevormd door de percelen percelen Mr. P.C. Hennequinstraat 1 t/m 7 oneven, Zuidzandsestraat 7 en 9, Veerhoeklaan 2 en 4 en Nieuwstraat 30 en 30A te Oostburg op grond van artikel 6 Wvg voorlopig aan te wijzen als gebied waarop het voorkeursrecht Wvg van toepassing is. Dit besluit is genomen in het belang van en uit noodzaak tot de voorgestelde gebiedsontwikkeling. Deze voorlopige aanwijzing vervalt van rechtswege drie maanden na de dagtekening van het besluit, tenzij voor dat tijdstip een besluit van de raad tot aanwijzing ingevolge artikel 2 in samenhang met de artikelen 3, 4 of 5 Wvg in werking treedt. Om de aanwijzing te laten voortduren is het derhalve noodzakelijk dat het ingevolge artikel 2 in samenhang met de artikelen 3, 4 of 6 Wvg vereiste raadsbesluit tot aanwijzing van de gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is, binnen drie maanden na datum voorlopige aanwijzing in werking treedt.

Het voorkeursrecht is in wezen niet meer dan een verwervingsvoorrang van de gemeente ingeval de eigenaar of zakelijk gerechtigde vrijwillig mocht overgaan tot vervreemding. Dit voorkeursrecht ondersteunt het aankoopbeleid van de gemeente doordat het een slagvaardig en vooruitziend aankoopbeleid bevordert en doorkruising daarvan door derden -en daarmee prijsopdrijving- voorkomt. Met andere woorden: er zijn voldoende zwaarwegende argumenten om een positief besluit te nemen tot het vestigen van het voorkeursrecht gemeenten.

Rechtsbescherming (zienswijzen en bezwaar)
Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen (ingevolge artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht) naar voren te brengen tegen het te nemen aanwijzingsbesluit. Ook bestaat de mogelijkheid om tegen het besluit bezwaar te maken. Op basis van artikel 6 lid 3 van de Wvg wordt een bezwaarschrift, dat aanhangig is tegen het collegebesluit, zodra het raadsbesluit is genomen geacht te zijn gericht tegen dit raadsbesluit. Tevens heeft degene die bezwaren tegen het collegebesluit naar voren heeft gebracht, de mogelijkheid indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Breda te vragen.

Oostburg,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris, De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

a. concept-besluit

Ter inzage liggende stukken:

1. Collegebesluit tot voorlopige aanwijzing voorkeursrecht gemeenten
2. Tekening
3. Lijst

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. ;

gelet op het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2023 tot voorlopige aanwijzing van de percelen percelen Mr. P.C. Hennequinstraat 1 t/m 7 oneven, Zuidzandsestraat 7 en 9, Veerhoeklaan 2 en 4 en Nieuwstraat 30 en 30A te Oostburg als gebied waarop het voorkeursrecht als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is

gelet op de artikelen 2, 5, 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;

BESLUIT:

het voorkeursrecht gemeenten toe te passen op het gebied bestaande uit de percelen percelen Mr. P.C. Hennequinstraat 1 t/m 7 oneven, Zuidzandsestraat 7 en 9, Veerhoeklaan 2 en 4 en Nieuwstraat 30 en 30A te Oostburg.

Sluis, 21 september 2023

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,	De voorzitter,
mr. P.T.G. Claeijs	mr. M.M.D. Vermue