

Aan:

de gemeenteraad

Onderwerp:

Samenvoegen en vergroten in de Frans Bekkerstraat: Aanwijzing-vestiging gronden
Wet voorkeursrecht gemeenten.

Gevraagd besluit:

- Besluit tot bekrachtiging van de geheimhouding van de bijlage 'lijst met rechthebbenden Wvg Frans Bekkerstraat (perceellijst)'.
- In de Frans Bekkerstraat toepassing te geven aan het programma samenvoegen en vergroten op basis van het Werkprogramma NPRZ Wonen 2019-2022
- Op basis van artikel 2 en 5 van de Wvg de percelen die zijn betrokken bij het programma samenvoegen-vergroten in de Frans Bekkerstraat en zoals aangegeven op de aan dit besluit gehechte lijst (22bb000112) en tekening (22bb000110) aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is.
- De uitvoering van dit besluit (waaronder het informeren van rechthebbenden) op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de voorschriften van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Op 30 november 2021 hebben wij besloten tot voorlopige vestiging van een voorkeursrecht ten behoeve van de versterking van de regiefunctie van het gebied Frans Bekkerstraat bij de uitvoering van de aanpak samenvoegen en vergroten voor de duur van drie maanden. Aan uw raad wordt gevraagd om het voorkeursrecht definitief te vestigen.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Dit besluit valt binnen de kaders van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid, het Werkprogramma NPRZ Wonen 2019-2022, Woonvisie Rotterdam: koers naar 2030, het Coalitieakkoord 2018-2022 en Stadsvisie Rotterdam: ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030



Toelichting:***Nationaal Programma Rotterdam Zuid***

Het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ) is allereerst gericht op de mensen uit Zuid. Via de pijlers Onderwijs en Werk zet het programma in op verbetering van hun maatschappelijke positie. De pijler Wonen zet zich in om de bewoners van Rotterdam Zuid een aantrekkelijk en veilig woonmilieu te bieden en zorgt ervoor dat voor verschillende huishoudens en inkomens een woning beschikbaar is.

Om de wijken veerkrachtig en aantrekkelijker te maken voor iedereen, is het nodig om in te grijpen in de huidige woningvoorraad die behoefte heeft aan meer diversiteit. Dat betekent het op orde brengen van de basiskwaliteit van bestaande woningen, nieuwbouw van grotere woningen waar er ruimte is, transformatie van diverse gebouwen tot (klus)woningen, samenvoeging van kleine woningen en in sommige gevallen sloop van bestaande kleine woningen om ruimte te maken voor nieuwe grotere woningen.

Binnen de looptijd van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid wordt beoogd om 35.000 woningen aan te pakken. Hieronder valt een opgave van 10.000 particuliere woningen, waarvoor een 'Grondige aanpak' is vereist. Grondige aanpak wil zeggen sloop nieuwbouw, kluswoningen of samenvoegen. In het Coalitieakkoord 2018-2022 is de lijn voor wat betreft de voorgenomen transformatie nog eens bevestigd.

Werkprogramma NPRZ 2019-2022

Oud-Charlois is een van de focuswijken in het NPRZ-programma. Het is een wijk die zich goed ontwikkeld, maar om het risico op terugvallen te verminderen dienen ook de kwetsbare plekken in de wijk aangepakt te worden.

Verbetering van de fysieke omgeving van Oud-Charlois is door de raad als noodzakelijk bestempeld met het vaststellen van het Werkprogramma NPRZ Wonen 2019-2022 (19bb14155), waarin focus op deze wijk ligt. Het huidige woningaanbod is eenzijdig met veel kleine en verouderde woningen. In het Werkprogramma is tevens benoemd dat kwetsbare wijken intensief beheer nodig hebben.

Aanpak Frans Bekkerstraat

De doelstellingen voor het project Frans Bekkerstraat zijn de volgende:

1. Via samenvoegen en vergroten van de woningen en verbeteren van de uitstraling van de woningen in het plangebied, wordt komende vier jaar bijgedragen aan het creëren van woningdifferentiatie in de wijk en tegelijkertijd realisatie van een beter woonklimaat. Het streven is in deze periode zoveel mogelijk woningen aan te kopen en samen te voegen of te vergroten.
2. Via de integrale projectaanpak in samenwerking met o.a. Directie Veilig, Bouw - en Woningtoezicht en Maatschappelijk Ontwikkeling krijgen we een betere grip op de leefkwaliteit binnen het plangebied.

Ten behoeve van het realiseren van de doelstellingen van het project heeft de gemeente, marktpartij Steenvlinder opdracht gegeven om woningen aan te kopen, samen te voegen of te vergroten en als kluswoning te verkopen aan particulieren met



zelfbewoningsplicht. Daarnaast worden eigenaren gestimuleerd om woningen te vergroten door middel van samenvoegen. Woningeigenaren kunnen hiertoe een subsidieaanvraag indienen bij de gemeente. De aanpak, alsmede het aankopen van vastgoed, vindt geheel op vrijwillige basis plaats. Er zal niet overgegaan worden tot onteigening.

In het plangebied Frans Bekkerstraat zijn 76 woningen gesitueerd. Nu richten we ons op samenvoegen of vergroten van 50% van deze woningen, zodanig dat de woonomgeving wordt verbeterd.

Er liggen kansen voor dit gebied vanwege de strategische ligging in het centrum van de wijk. Deze locatie is daarnaast gekozen omdat de buurt bestaat uit appartementen die goed zijn samen te voegen of te vergroten. Met de samenwerking tussen Steenvlinder en de gemeente voor het verbeteren van de woningen, kan de nodige impuls worden gegeven aan de geleidelijke verbetering van een groter gebied in Oud-Charlois.

Voor de ondersteuning en het versterken van de regie bij de uitvoering van samenvoegen en vergroten in de Frans Bekkerstraat wordt gekozen om een voorkeursrecht te vestigen. Dat doen we om meerdere redenen:

- Door het voorkeursrecht toe te passen versterkt de gemeente haar regiepositie bij de uitwerking van het Werkprogramma NRPZ Wonen 2019-2022.
- Frans Bekkerstraat ligt centraal Oud-Charlois. We verwachten daarom niet alleen een kwaliteitsverbetering van het plangebied, maar ook in de omliggende woonblokken.
- Het voorkeursrecht brengt het halen van de doelstellingen van het project dichterbij, met andere woorden; als het voorkeursrecht niet wordt gevestigd, halen we de doelstellingen van het project Frans Bekkerstraat niet of moeilijker.
- Door de inzet van Wvg wordt de bekendheid van het programma samenvoegen / vergroten groter waardoor meer eigenaren direct in contact komen met de gemeente om de mogelijkheden voor samenvoegen en vergroten te verkennen.
- In de Frans Bekkerstraat is een hoog percentage (circa 66%) woningen verhuurd door beleggers.

De aanpak die wordt voorgesteld, draagt in grote mate bij aan het eindbeeld: Frans Bekkerstraat met toekomstperspectief, woningen die in goede staat zijn en een woningvoorraad met een gevarieerd aanbod, waar Rotterdammers graag willen blijven wonen. Dit eindbeeld is duidelijk anders dan het huidige beeld.

Op 2 december 2021 heeft uw raad de Omgevingsvisie vastgesteld. Deze visie is globaal en geen basis voor een vestiging van een voorkeursrecht. Wel is in deze Omgevingsvisie een moderniseringslocatie aangegeven voor de focuswijken. Het voornemen bestaat om dit gebied, in verband met de beoogde transformatie naar een beter gebruik/leefomgeving, te kwalificeren als moderniseringsgebied in het kader van artikel 3.5 Wro (of moderniseringslocatie op grond van artikel 4.18 Omgevingswet).



Reden van vestiging voor dit project

Op dit moment nemen we in Oud-Charlois en omgeving een tendens waar, waarbij woningen door beleggers voor een hogere prijs worden aangekocht dan hetgeen een 'redelijk handelend' eigenaar-bewoner zou bieden. Van belang is dat wij bij de toekomstige aankopen geconfronteerd worden met deze transacties.

Het bereiken van aankoopovereenstemming wordt steeds moeilijker omdat er sprake is van prijsopdrijving. De prijsontwikkeling kan daarbij vormen aannemen dat op enig steeds meer druk komt te staan op de financiering van de beoogde ontwikkeling.

Doel: beschermen van de voorgenomen ontwikkeling

We zien dat verbeteringen mogelijk zijn in de leefbaarheid in de wijk door de nieuwe en zittende eigenaren te faciliteren met een sterkere woningdifferentiatie.

Het voorkeursrecht verplicht de betrokken eigenaar (of iemand met een recht van erfpacht) om bij een voorgenomen verkoop de betreffende woning eerst aan het college aan te bieden.

Door het aanwijzen van gronden op basis van de Wvg, versterkt de gemeente haar regiepositie, omdat zij als eerste in de gelegenheid wordt gesteld woningen te kopen. Het voorkeursrecht wordt daarbij als ondersteuning ingezet ten behoeve van het verwervingsproces

Omvang vestigingsgebied

De omvang van het gebied waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd is bepaald aan de hand van het Werkprogramma NPRZ, de logische afbakening van de woonblokken en de op basis daarvan opgestelde Plan van aanpak van Steenvlinder. Het betreft 76 woningen waarop de Wvg gevestigd wordt.

Op basis van informatie uit het kadaster en inspecties blijkt één woning binnen het plangebied te zijn samengevoegd. Op deze woning vestigen we geen voorkeursrecht. Indien er meer woningen blijken te zijn samengevoegd wordt de Wvg ingetrokken, na inspectie door de gemeente. Bij woningen die in de toekomst door Steenvlinder of de eigenaar zelf, conform de richtlijnen van de gemeente, zijn samengevoegd of vergroot wordt het voorkeursrecht ingetrokken.

De begrenzing van het vestigingsgebied geeft nog geen zekerheid over de uiteindelijke reikwijdte van het samenvoegplan. Het is dan ook logisch dat in dit stadium van het proces de omvang van het plangebied nog niet volledig vaststaat.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan/omgevingsplan zal pas de daadwerkelijke begrenzing van het project kunnen worden bepaald. Op dat moment kan geconstateerd worden of de vestigingsgrens te ruim of te krap bemeten is. Deze kan dan alsnog worden aangepast door middel van de daartoe te nemen besluiten.

Vestigingsgrondslag

Op basis van jurisprudentie is afgewogen wat de juiste vestigingsgrondslag is om aan u voor te leggen. Omdat een gedetailleerd structuurvisie of een bestemmingsplan waarin de voorgenomen bestemming is verankerd ontbreekt, wordt de vestiging gebaseerd op de grofmazige vestigingsgrondslag ex artikel 5 Wvg.



Voldoen aan vestigingsvereisten

De beoogde nieuwe bestemming is een niet-agrarische bestemming (wonen), waardoor voldaan is aan het eerste vereiste van Wvg. Tevens wordt voldaan aan het tweede vereiste: het huidige woongebruik wijkt af van de beoogde bestemmingen.

In het plangebied is concreet sprake van samenvoegen en vergroten van een deel van de kleine appartementen naar grotere woningen. Daarnaast wordt het woon- en leefkwaliteit van de Frans Bekkerstraat fors verbeterd door de ingrepen. Er is dus sprake van een beter gebruik dan het huidige gebruik, ook al zal het gebruik binnen de woonfunctie blijven. Dit gebruik is tevens passend binnen de doelstellingen van het NPRZ.

Uiteindelijk zal in het bestemmingsplan/omgevingsplan exact worden vastgelegd wat de bestemming zal worden en hoe deze moet worden ingevuld.

Daarnaast zal bij het bestemmingsplan/omgevingsplan het gebied als Moderniseringsgebied in de zin van artikel 3.5 Wro worden aangewezen. In dit gebied is sprake van een noodzakelijke modernisering of vervanging van bebouwing met dezelfde bouwmassa. Zolang de modernisering niet is verwezenlijkt, wordt het huidige gebruik van die bouwwerken aangemerkt als afwijkend van het plan.

Gevolgen voor eigenaren

Het voorkeursrecht verplicht de betrokken eigenaar (of iemand met een recht van erfpacht) om bij een voorgenomen verkoop de betreffende woning eerst aan het college aan te bieden. De notaris mag niet meewerken aan een transactie als een voorkeursrecht van toepassing is. De eigenaar is niet verplicht om de woning te verkopen, echter de verkoper kan zijn woning niet vrij verkopen aan een derde. De gesprekken vinden op minnelijke wijze plaats.

Belangenafweging

Het voorkeursrecht wordt ingezet om de regie te houden op de verwerving en de differentiatie van het woningaanbod door samenvoegen en vergroten in het plangebied Frans Bekkerstraat. Dit algemeen belang weegt zwaarder dan het belang van de eigenaar om zijn woning vrij te kunnen verkopen. De verplichting om bij een voorgenomen verkoop eerst aan het college aan te bieden is daarbij niet onevenredig zwaar. Eigenaren zijn namelijk niet verplicht om te verkopen en als zij wel willen verkopen krijgen ze een reële prijs geboden op basis van taxatie van de woning.

Bovendien zijn de belangen van de eigenaren in de wet zelf al meegewogen. De Wvg kent namelijk een uitgebreide rechtsbescherming en voldoende uitzonderingen op de aanbiedingsplicht.

Verwerving

De gemeente verleent Steenvlinder vrijstelling van het voorkeursrecht voor de verwerving van woningen binnen het plangebied. Voor samenvoegen en vergroten geldt, als de eigenaar wenst te verkopen, dat Steenvlinder in overleg met de eigenaar de aankooponderhandelingen starten. Steenvlinder zal de gemeente periodiek op de



hoogte houden van de voortgang. Ook kan de eigenaar zijn eigendom aanbieden aan de gemeente, waarna de gemeente de eigenaar in contact brengt met Steenvlinder.

Als er is besloten om aan te kopen zal de marktwaarde van de woning(en) door een onafhankelijke taxateur worden getaxeerd, waarna de onderhandelingen worden gestart met de eigenaar. Omdat de verkoop via Steenvlinder verloopt en een vrijwillig karakter heeft wordt er geen schadeloosstelling aangeboden.

Wanneer geen overeenstemming wordt bereikt over de prijs, kan de eigenaar een onafhankelijk oordeel over de prijs aan de rechter vragen.

Planning/uitvoering

Als uw raad positief besluit wordt het voorkeursrecht gevestigd voor de duur van drie jaar. Om het voorkeursrecht geldig te laten zijn moet er binnen drie jaar een bestemmingsplan dan wel omgevingsplan worden vastgesteld. Als deze wordt vastgesteld blijft het voorkeursrecht van rechtswege van toepassing gedurende tien jaar (vanaf de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/omgevingsplan).

De planning ziet er dan in hoofdlijnen als volgt uit:

- 26 februari 2022 start termijn indienen bezwaren tegen raadsbesluit.
- 3^e kwartaal 2022 mogelijke raadsbehandeling naar aanleiding van eventueel ingediende bezwaren tegen de vestiging voorkeursrecht.
- De verwachting is om het projectbestemmingsplan (omgevingsplan) eind 2024 te laten vaststellen.
- In de tussentijd is de Wvg van kracht.
- Voor de samenvoeglocaties wordt niet voorzien in onteigening.

Kanttekeningen

Het voorkeursrecht geeft niet de garantie dat de gemeente of Steenvlinder eigenaar wordt van de gronden en appartementsrechten. De eigenaren kunnen immers niet worden verplicht tot het verkopen aan de gemeente of aan Steenvlinder. Het gaat enkel om de verplichting dat de gronden of appartementsrechten eerst aan de gemeente wordt aangeboden voordat het aan een derde kan worden verkocht.

Communicatie

De gemeente is voor én na vestiging van het voorkeursrecht op verschillende manieren in contact geweest met de eigenaren en huurders. Dit varieert van schriftelijke communicatie, telefonisch, persoonlijk contact en (actieve) aanwezigheid in de wijk.

In de Wet voorkeursrecht gemeenten en het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010 is bepaald dat eigenaren moeten worden geïnformeerd over het voorkeursrecht. Dit gebeurt per brief, waarin een zakelijke beschrijving van het voorkeursrecht wordt gegeven. Bij alle vormen van communicatie wordt toegezien op de handhaving van de geldende RIVM-maatregelen omtrent corona, zodat veilige communicatie voor eenieder gegarandeerd wordt.

De betrokkenen (eigenaren en huurders) zijn reeds per (aangetekende) brief geïnformeerd over de voorlopige aanwijzing. Daarbij is duidelijk gemaakt wat de



gevolgen voor hen zijn en het feit dat de gemeente niet tot onteigening zal overgaan. Hierin is ook vermeld dat eigenaren gehoord kunnen worden, alvorens u het raadsbesluit neemt. In de brief is tevens aangegeven hoe de eigenaren de gemeente kunnen benaderen voor het indienen van zienswijze en bezwaren en waar de betrokkenen terecht kunnen met hun vragen.

Het voorkeursrecht heeft in eerste instantie alleen gevolgen voor de eigenaar. Er zijn ook huurders binnen het Wvg-gebied. Wij hebben ervoor gekozen om deze huurders, voor zover wij ze konden achterhalen, een brief te sturen met informatie over het voorkeursrecht en over het samenvoegen en vernieuwbouwen.

Raadsbrief

Wij stuurden u 7 december 2021 een raadsbrief, waarin we kort toelichtten dat wij besloten om voor de locatie Frans Bekkerstraat 70a tot en met 104d een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen. Deze brief is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd. In de brief gaven we in het kort de redenen aan om een voorkeursrecht te vestigen. Deze redenen zijn in dit raadsvoorstel uitvoeriger omschreven.

Ter inzage legging concept raadsvoorstel- en besluit

Op basis van het collegebesluit waarin het voorkeursrecht reeds voorlopig is gevestigd, zijn alle relevante en openbare stukken ter inzage gelegd en zijn de eigenaren reeds over het voorkeursrecht geïnformeerd. Tegelijkertijd zijn de eigenaren geïnformeerd over de mogelijkheid om hun zienswijze te geven op het concept raadsvoorstel en te worden gehoord, alvorens het raadsbesluit wordt genomen.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging is er één (1) zienswijze ontvangen. In de bijgevoegde reactienota zienswijzen zijn wij ingegaan op de zienswijze en geven we onze reactie. Wij zijn van mening dat de zienswijze geen aanleiding geeft om tot een ander besluit te komen en stellen uw raad voor om over te gaan tot vestiging van het voorkeursrecht.

Bezwaar

Indien er bezwaar is ingesteld tegen de aanwijzing van het voorkeursrecht door het college, dan hoeven eigenaren niet nogmaals een bezwaar in te dienen. Het bezwaar tegen het collegebesluit geldt namelijk tevens als een bezwaar tegen het raadsbesluit.

Als eigenaren willen kunnen zij echter ook nog tegen het raadsbesluit een bezwaarschrift indienen.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De juridische aspecten en consequenties zijn in dit raadsvoorstel beschreven.

Er zijn geen directe financiële gevolgen voor de gemeente als gevolg van het besluit tot het aanwijzen in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) c.q. vestiging van het voorkeursrecht sec. Financiële gevolgen ontstaan pas als een partij zijn woning aanbiedt aan de gemeente. Op dat moment kan beslist worden of al dan niet op deze aanbieding wordt ingegaan.



Steenvlinder neemt het voortouw in het verwerven, het samenvoegen en vergroten en verkopen van de woningen binnen het plangebied. Daarvoor heeft de gemeente een samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten met Steenvlinder

In de SOK zijn gemeente en Steenvlinder overeengekomen dat Steenvlinder in staat is de ambitie van de gemeente bij het programma samenvoegen en vergroten uit te voeren. De onrendabele top bij de realisatie van de doelstelling wordt gedekt vanuit de bestemmingsreserve NPRZ. Steenvlinder ontvangt, conform gemaakte afspraken in de SOK, subsidie vanuit de bestemmingsreserve NPRZ voor afdekken van deze onrendabele top.

Eventuele aankopen worden gefinancierd door Steenvlinder. Aanbiedingen die bij de gemeente binnenkomen worden doorgestuurd naar Steenvlinder. Indien de SOK onverhoopt wordt beëindigd en er worden woningen te koop aangeboden, dan verloopt de verwerving van deze woning(en) via de gemeente en worden de aankopen gefinancierd uit de bestemmingsreserve NPRZ.

Privacygevoelige informatie:

Het college heeft geheimhouding opgelegd op de lijst met eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden op grond van artikel 25, 2^e lid van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, 2^e lid onder b en e van de Wet openbaarheid van bestuur. De perceelslijst bevat gegevens van eigenaren en rechthebbenden (privépersonen). Omdat een raadsvoorstel in beginsel openbaar is zal bij uw positief besluit over dit voorstel, de perceellijst worden gepubliceerd.

Wij verzoeken u de geheimhouding in de volgende raadsvergadering te bekrachtigen totdat u een positief besluit heeft genomen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

De secretaris,

V.J.M. Roozen

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De burgemeester,

V.P.G. Karremans, i.b.

Bijlage(n):

- Kaart behorende bij het raadsvoorstel (22bb000110);
- Lijst eigenaren en rechthebbenden (geanonimiseerd, 22bb000111);



- Lijst eigenaren en rechthebbenden (niet-geanonimiseerd, 22bb000112);
- Reactienota zienswijzen (22bb000109);
- Collegebesluit d.d. 30 november 2021 (21bb013231);
- Raadsinformatiebrief d.d. 7 december 2021 (21bb013234)

....



Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 februari 2022
(raadsvoorstel nr. 22bb108);

gelet op het feit dat wij gezamenlijk met onze partners in 2011 het Nationaal Programma Rotterdam Zuid hebben gelanceerd;

gelet op de ambitie om de wijken diverser te maken: qua woningaanbod, bevolkingssamenstelling, voorzieningen en inkomensniveau;

gelet op het doel om onder andere de eenzijdigheid van de woningvoorraad en woonmilieus in Rotterdam Zuid te doorbreken door het realiseren van meer gedifferentieerde woonmilieus;

gelet op dat aan de gronden de bestemming wonen is toebedacht, waarbij sprake is van beteren ander gebruik dan het huidige woongebruik;

gelet op het feit dat de gemeente haar regiepositie wil versterken;

gelet op de Wet voorkeursrecht gemeenten en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het feit dat de gemeente haar regiefunctie kan versterken met het aanwijzen van gronden op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten en daarmee haar uitgangspositie op de vastgoedmarkt versterkt;

gelet op het feit dat er nu nog geen bestemmingsplan is vastgesteld voor de beoogde nieuwe ontwikkeling en er geen in voldoende mate gedetailleerde structuurvisie voorhanden is waaruit de toekomstige bestemming blijkt en wij voornemens zijn een omgevingsvisie voor een groter gebied vast te stellen, waarna een omgevingsplan zal volgen, waarna het voorkeursrecht automatisch wordt verlengd met een periode van 10 jaar (na inwerkingtreding van dat omgevingsplan);

gelet op het feit dat in de Omgevingsvisie de focuswijken zijn aangewezen als moderniseringslocatie en het voornemen bestaat om in het bestemmingsplan/omgevingsplan de locatie aan te wijzen als een moderniseringsgebied ex artikel 3.5 Wro of het equivalent in de nieuwe Omgevingswet;

gelet op het feit dat er vooruitlopend op de vaststelling van een bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;

dat er gezien het bovenstaande een belangenafweging heeft plaatsgevonden tussen de publieke belangen van de gemeente en de belangen van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden, waarbij is geconcludeerd dat de belangen van de gemeente zwaarder wegen;

dat de zienswijze in de bij het raadsvoorstel behorende reactienota zienswijzen geen aanleiding heeft gegeven tot aanpassing van dit besluit.



gelet op het feit dat niet eerder voor deze gronden een voorkeursrecht van toepassing was;

besluit:

- In de Frans Bekkerstraat toepassing te geven aan het programma samenvoeging en vergroten op basis van het Werkprogramma NPRZ Wonen 2019-2022
- Op basis van artikel 2 en 5 van de Wvg de percelen die zijn betrokken bij het programma samenvoegen-vergroten in de Frans Bekkerstraat en zoals aangegeven op de aan dit besluit gehechte lijst (21bb013233) en tekening (21bb013232) aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is.
- De uitvoering van dit besluit (waaronder het informeren van rechthebbenden) op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de voorschriften van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier,

De voorzitter,

