



Zaaknummer: 1422912

Raadsvergadering d.d. 9 mei 2023 agendapunt 10

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 3 april 2023

Portefeuillehouder(s):	J.J. Vellinga
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer: E-mail adres:	R. van Bezoen 916 r.vanbezoen@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	1 Collegebesluit met bijlagen 2 Lijst van betrokken percelen 3 Kaart van betrokken percelen 4 Brief rechthebbenden met toelichting 5 Publicatietekst Gemeenteblad 6 Nota van zienswijzen (n.v.t.)

Onderwerp

Vestiging van het voorkeursrecht (Wvg) op gronden aan de Hoofdweg in Paterswolde

Gevraagd besluit

1. Kennis te nemen van het collegebesluit d.d. 21 februari, inhoudende een besluit tot voorlopige aanwijzing van voorkeursrechten op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg);
2. Op basis van artikel 2 juncto 5 Wvg de percelen, kadastraal bekend als gemeente EELDE, sectie B, nummers 2355, 2906, 3089 en 3646 (gedeeltelijk), zoals vermeld op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uit makende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale kaart en perceellijst, met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de aan te wijzen percelen, de grootte daarvan alsmede de namen van de eigenaren en de beperkt gerechtigden, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster naar de stand van 18 april 2023, aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, met de aantekening dat deze percelen niet eerder als zodanig zijn aangewezen. De hiervoor bedoelde percelen zijn thans in gebruik conform de vigerende agrarische bestemming met aanduiding tuincentrum. De (niet-agrarische) toegedachte bestemming is wonen met daarbij behorende functies zoals water, wegen en groen en wijkt hiermee af van het huidige gebruik. Deze bestemmingen zullen eerst nader worden uitgewerkt in een bestemmingsplan (dan wel, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, een omgevingsplan). Deze aanwijzing vervalt van rechtswege drie jaar na datum van dit raadsbesluit, tenzij voor dat tijdstip een bestemmingsplan of inpassingsplan (onder de Omgevingswet: omgevingsplan of programma) is vastgesteld;
3. Dit besluit te nemen ter bestendinging van de rechtsgevolgen van het besluit d.d. 21 februari 2023 van het college, welk besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit in werking treedt.
4. Voor de gronden die met dit besluit zijn aangewezen binnen drie jaar een bestemmingsplan dan wel 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 Wvg voorgeschreven wijze bekend te maken;

Wat willen wij hiermee bereiken?

Met het vestigen van het voorkeursrecht krijgt de gemeente betere mogelijkheden om te komen tot optimale regie en planuitwerking binnen het plangebied. Tevens wordt hiermee voorkomen dat grondspeculanten of derden de betreffende gronden overnemen en de planvorming mogelijk frustreren.



Waarom komen we nu met dit voorstel?

Op 21 februari 2023 hebben wij besloten vier percelen aan de Hoofdweg te Paterswolde voorlopig aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is. Dit kan voor een periode van drie maanden. Binnen deze periode moet de gemeenteraad de aanwijzing bekrachtigen door zelfstandig deze gronden aan te wijzen om zo een voorkeursrecht te vestigen voor de duur van drie jaar. Binnen deze drie jaren dient u dan voor de aangewezen gronden een bestemmingsplan vast te stellen. Mocht uw raad binnen de periode van drie maanden vanaf 21 februari 2023 niet besluiten tot aanwijzing dan vervalt van rechtswege het besluit van het College en is het voor een periode van 2 jaar niet mogelijk om de percelen aan te wijzen waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is.

De belanghebbende eigenaren hebben een periode van zes weken vanaf 23 februari 2023 tot en met 6 april 2023 de gelegenheid gehad een bezwaarschrift tegen onze collegebesluitvorming in te dienen. Indien dit het geval zou zijn geweest had dit voorstel voorzien moeten worden van een nota van zienswijzen. Nu dit niet het geval is wordt het voorstel aan uw raad voorgelegd. Uw raad dient derhalve voor 21 mei aanstaande een beslissing te nemen op ons voorstel.

Wat ging er aan vooraf

Aan de Hoofdweg te Paterswolde zijn plannen voor woningbouwontwikkeling. In de huidige woningmarkt is er behoefte voor (starters) woningen, seniorenwoningen en sociale huurwoningen in Eelde-Paterswolde. Binnen het plangebied zijn twee grondeigenaren aanwezig. Om als gemeente regie te krijgen over de ontwikkeling van het gehele plan en om te voorkomen dat grondspeculanten het plan mogelijk frustreren wordt voorgesteld om de Wet voorkeursrecht gemeenten toe te passen voor de vier kadastrale percelen. De percelen hebben een oppervlakte van totaal ca 16.042 m².

Aan de aan te wijzen gronden wordt een woonbestemming toebedacht, de huidige bestemming en gebruik is agrarisch met aanduiding tuincentrum.

Hoe informeren we de inwoners?

Het raadsbesluit wordt bekend gemaakt in het Gemeentebled en op de website van de gemeente. Het besluit wordt zes weken voor een ieder ter inzage gelegd op het gemeentehuis in Vries. De eigenaar wordt via aangetekende brief geïnformeerd.

Wanneer gaan we het uitvoeren?

Na positieve besluitvorming wordt bekendmaking en de overige benodigde procedure direct opgepakt.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Met dit besluit zijn nog geen kosten gemoeid. Op het moment dat de gronden kunnen worden aangekocht dan wordt uw raad gevraagd hiervoor krediet beschikbaar te stellen.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

burgemeester

P. Koekoek,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 10

Betreft: Aanwijzen vier percelen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

Raadsvoorstel Vestiging van het voorkeursrecht (Wvg) op gronden aan de Hoofdweg in Paterswolde

De raad van de gemeente Tynaarlo;

Gelezen, het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d., 21 februari 2023

Overwegende dat:

- De Wet voorkeursrecht gemeenten (WVG) aan gemeenten de bevoegdheid geeft om een voorkeursrecht te vestigen, op grond waarvan gemeenten bij de vrijwillige te koop aanbidding van onroerend goed door eigenaren een voorkeurspositie verkrijgen;
- De WVG tot doel heeft 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 het noodzakelijk wordt geacht om in de gemeente Tynaarlo het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op de percelen kadastraal bekend als gemeente EELDE, sectie B, nummers 2355, 2906, 3089 en 3646 (gedeeltelijk);
- De raad, ingevolge artikel 2 juncto artikel 5 van de WVG, kan besluiten om percelen aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte (niet-agrarische) bestemming;
- De raad, ingevolge artikel 2 juncto artikel 5 van de WVG, besluit om de percelen, kadastraal bekend als gemeente EELDE, sectie B, nummers 2355, 2906, 3089 en 3646 (gedeeltelijk) en zoals nader omschreven in de bijlagen bij dit besluit, aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De betreffende percelen liggen in het gebied van de door de raad op 19 juni 2018 vastgestelde Beheersverordening Eelde-Paterswolde. De gronden hebben daarin (onder andere) de bestemming "Agrarisch" met aanduiding tuincentrum. Het huidige gebruik is tuincentrum. Aan deze gronden is een van het huidige gebruik afwijkende bestemming toebedacht. De (niet agrarische) toegedachte bestemming is wonen met de daarbij behorende functies zoals water, wegen en groen en wijkt hiermee af van het huidige gebruik;
- De toegedachte bestemmingen nader zullen worden uitgewerkt in een bestemmingsplan (dan wel, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, een omgevingsplan);
- De onderhavige met een voorkeursrecht te belasten percelen, niet eerder op basis van de Wvg zijn aangewezen;
- 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 2 juncto 5 van de Wvg zienswijzen naar voren te brengen;
- de raad van de gemeente Tynaarlo de bij de aanwijzing 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 er toe kan leiden dat de bij de aanwijzing betrokken percelen, ingevolge artikel 10 en 11 van de Wvg, 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



Gelet op artikel 2 van de Wet voorkeursrecht gemeenten alsmede de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

De raad besluit

1. Kennis te nemen van het collegebesluit d.d. 21 februari 2023, inhoudende een besluit tot voorlopige aanwijzing van voorkeursrechten op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg);
2. Op basis van artikel 2 juncto 5 Wvg de percelen, kadastraal bekend als gemeente EELDE, sectie B, nummers 2355, 2906, 3089 en 3646 (gedeeltelijk), zoals vermeld op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uit makende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale kaart en perceellijst, met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de aan te wijzen percelen, de grootte daarvan alsmede de namen van de eigenaren en de beperkt gerechtigden, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster naar de stand van 9 mei 2023, aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, met de aantekening dat deze percelen niet eerder als zodanig zijn aangewezen. De hiervoor bedoelde percelen zijn thans in gebruik conform de vigerende agrarische bestemming met aanduiding tuincentrum. De (niet-agrarische) toegedachte bestemming is wonen met daarbij behorende functies zoals water, wegen en groen en wijkt hiermee af van het huidige gebruik. Deze bestemmingen zullen eerst nader worden uitgewerkt in een bestemmingsplan (dan wel, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, een omgevingsplan). Deze aanwijzing vervalt van rechtswege drie jaar na datum van dit raadsbesluit, tenzij voor dat tijdstip een bestemmingsplan of inpassingsplan (onder de Omgevingswet: omgevingsplan of programma) is vastgesteld;
3. Dit besluit te nemen ter bestendinging van de rechtsgevolgen van het besluit d.d. 21 februari 2023 van het college, welk besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit in werking treedt.
4. Voor de gronden die met dit besluit zijn aangewezen binnen drie jaar een bestemmingsplan dan wel 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 Wvg voorgeschreven wijze bekend te maken;

Vries, 9 mei 2023

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, voorzitter

R.J. Puite, griffier