

Concept-besluit

0098684586

De raad van de gemeente Weststellingwerf,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 28 januari 2025 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 de gemeenten de bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen, op grond waarvan gemeenten bij vrijwillige te koop aanbidding van een of meer onroerende zaken door eigenaren een voorkeurspositie verkrijgen;
- Het voorkeursrecht heeft tot doel de gemeenschappelijke 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 Weststellingwerf het voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals in dit besluit genoemd (zie bijlage 2);
- De raad kan, ingevolge artikel 9.1 lid 1 letter c van de Ow, bij voorkeursbeschikking op een onroerende zaak een voorkeursrecht vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking 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 letter c van de Ow, besluit om op de percelen als in dit besluit genoemd (zie bijlage 2), een voorkeursrecht te vestigen in de zin van Hoofdstuk 9 van de Ow. De locatie heeft ingevolge het bestemmingsplan de functies "Woongebied" en "Centrum" en "Verkeer" en is conform deze functies in gebruik. Aan deze locatie is een van het huidig gebruik afwijkende (niet-agrarische) functie toegedacht. De toegedachte functie is verkeer en daarbij behorende functies, een en ander nader uit te werken;
- De toegedachte functie zal nader worden uitgewerkt in een nieuwe omgevingsvisie of programma en/of 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 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 Weststellingwerf de bij de vestiging van het voorkeursrecht betrokken belanghebbenden vooraf in de gelegenheid heeft gesteld om op basis van artikel 4:8 van de 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 bewaar 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 welke geval op enig moment een aankoop verplichting kan ontstaan;

b e s l u i t

1. Kennis te nemen van het collegebesluit van 28 januari 2025, 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 Wolvega, sectie D, nummers 4741, 7601, 7602, 8382, 8638, 8639 en 8640, zoals vermeld op de bij dit

besluit behorende en daarvan deel uit makende en als zodanig gewaarmerkte percelenlijst, 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), een en ander volgens de Basisregistratie van het Kadaster naar de stand van 7 april 2025, 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 "Woongebied" en "Centrum" en "Verkeer". Aan de locatie, die bestaat uit deze percelen, is een van het huidige gebruik afwijkende functie toegedacht. De (niet-agrarische) toegedachte functie aan de locatie is verkeer en daarbij behorende functies, en wijkt hiermee af van het huidige gebruik. Deze functies zullen eerst nader worden uitgewerkt in een omgevingsvisie of programma en/of omgevingsplan.

Dit voorkeursrecht vervalt op grond van artikel 9.4 lid 1 sub a van de 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. 28 januari 2025 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 of programma en/of 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 7 april 2025

de griffier,

de voorzitter,

Bijlagen

1. Collegebesluit van 28 januari 2025, inhoudende een besluit tot (voorlopige) vestiging van voorkeursrechten op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet
2. Lijst van percelen
3. Grondtekening

Bijlage 2

Lijst van aangewezen percelen in de kadastrale gemeente Wolvega te Wolvega, waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd in de zin van artikel 9.1 lid 1 letter c van de Omgevingswet

Deze lijst behoort bij het raadsbesluit van de gemeente Weststellingwerf, d.d. 7 april 2025, kenmerk 0098683661, ingevolge artikel 9.1 lid 1 letter c van de Omgevingswet, tot vestiging van een voorkeursrecht op de percelen, zoals hieronder nader omschreven.

De percelen waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd zijn eveneens aangegeven op de bij het besluit behorende tekening van percelen d.d. 7 april 2025, met kenmerk 0098683661 waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd. De gegevens zoals die in de lijst zijn opgenomen zijn ontleend aan de Dient voor het kadaster en de openbare registers d.d. 7 april 2025.

No.	Kadastrale aanduiding	Grootte perceel circa	omschrijving	Gerechtigden
1	Gemeente Wolvega Sectie D Nummer 4741	81 m2	Bedrijvigheid (kantoor)	Islamitische Vereniging voor Marokkanen in Wolvega en omstreken. Kerkstraat 66, 8471CH Wolvega
2	Gemeente Wolvega Sectie D Nummer 7601	22 m2	Wegen	Aannemingsbedrijf Heida B.V. Keiweg 4 8471CX Wolvega
3	Gemeente Wolvega Sectie D Nummer 7602	17 m2	Wegen	Islamitische Vereniging voor Marokkanen in Wolvega en omstreken. Kerkstraat 66, 8471CH Wolvega
4	Gemeente Wolvega Sectie D Nummer 8382	142 m2	Gezondheid	De heer G.J.G.A. Ekhart Stadburen 29 8487GJ Nijelamer
5	Gemeente Wolvega Sectie D Nummer 8638	409 m2	Bedrijvigheid (detailhandel)	Stichting JEB Burgemeester de Manlaan 2B 4837BN Breda
6	Gemeente Wolvega Sectie D Nummer 8639	10 m2	Bedrijvigheid (detailhandel)	Stichting JEB Burgemeester de Manlaan 2B 4837BN Breda
7	Gemeente Wolvega Sectie D Nummer 8640	17 m2	Bedrijvigheid (detailhandel)	Stichting JEB Burgemeester de Manlaan 2B 4837BN Breda

Wolvega 7 april 2025,

Gemeenteraad van Weststellingwerf

de griffier,

de voorzitter,