



Vorstel aan de Raad

Behandeld
door: Jan Veenstra
toestelnummer 0343595642
zaaknummer : 854320
e-mailadres : J.Veenstra@wijkbijduurstede.nl

Onderwerp:

Vestigen voorkeursrecht Middelweg Oost 11

Onderdeel programmabegroting

Ruimtelijke ordening, Wonen, Gebiedsontwikkeling en Mobiliteit

Portefeuillehouder:

Hans Buijtelaar, wethouder
Jeroen Brouwer wethouder

Concept beslispunten

Voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1.1.c Omgevingswet op de locatie Middelweg Oost 11 (percelen Gemeente Wijk bij Duurstede, sectie C, nr. 4669 en sectie E, nrs. 2472, 2562 en 2563) te vestigen.

Samenvatting

Door het opleggen van voorkeursrecht nemen de kansen toe dat op de beoogde locatie Gemengd wonen kan worden gerealiseerd. Een door de raad opgelegd voorkeursrecht blijft gedurende drie jaar van kracht. Dit biedt voldoende ruimte om de beoogde locatie tegen een redelijke prijs te verwerven, zo nodig na een door de eigenaar te zetten stap naar de rechter.

Beoogd effect/doel

De kans op realisatie van Gemengd wonen op deze locatie zo groot mogelijk te laten zijn en speculatie te voorkomen.

Voortraject en achtergronden

Op 3 september 2024 zijn de beoogde locaties voor Gemengd wonen (combinatie van huisvesting van asielzoekers en andere woningzoekenden) gedeeld met uw raad in een themasessie. Tijdens die themasessie werd steun uitgesproken voor de door het college voorgedragen keuzes. Met de eigenaar van Middelweg Oost 11 (de beoogde locatie in de kern Wijk bij Duurstede) is op 4 september gesproken. Deze is op zich bereid om te verkopen maar op prijs en condities kon op dat moment vanuit de gemeente nog niet worden ingegaan. Om de kans op realisatie van Gemengd wonen op deze locatie zo groot mogelijk te laten zijn en speculatie te voorkomen is het nodig

voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1.1.c Omgevingswet te vestigen. Door het college is voorkeursrecht gevestigd op 17 september 2024. Om te voorkomen dat dit voorkeursrecht vervalt dient binnen 3 maanden door uw raad voorkeursrecht te worden gevestigd.

Op de percelen van Middelweg Oost 11 Gemeente Wijk bij Duurstede, sectie C, nr. 4669 en sectie E, nrs. 2472, 2562 en 2563 is eerder voorkeursrecht gevestigd door de gemeente. De percelen zijn op 14 april 2021 aan de gemeente te koop aangeboden en de gemeente heeft per brief van 27 mei 2021 aangegeven van aankoop af te zien. Nu meer dan 2 jaar daarna zijn verstreken, is het mogelijk opnieuw voorkeursrecht te vestigen. Door het Gemengd wonen als uitgangspunt te nemen (zonder onderliggende Omgevingsvisie of Omgevingsplan) kan een zelfstandige voorkeursrechtbeschikking (artikel 9.1.1.c Omgevingswet) genomen worden. De togedachte functies, Wonen, Maatschappelijk/Wonen en Verkeer en verblijf wijken af van de geldende agrarische functie.

Door de raad opgelegd voorkeursrecht blijft gedurende drie jaar van kracht, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is togedacht in een Omgevingsvisie of een programma of is togedeeld in het Omgevingsplan.

Door het vestigen van voorkeursrecht ontstaat meer ruimte in de tijd. Niet alleen om met de eigenaar tot overeenstemming te komen. Het biedt daarnaast de mogelijkheid om te zien hoe het recent uitgesproken kabinetsvoornemen inzake de spreidingswet opvolging krijgt in de afspraken die tot nu toe zijn gemaakt tussen rijk, provincie en gemeenten. Het op termijn verkrijgen van de grond creëert sowieso de kans om op deze locatie op termijn extra woningen toe te voegen voor onder andere spoedzoekers en starters. Het vestigen van voorkeursrecht is een middel om deze optie open te houden.

Vervolgprocedure

Na inschrijving van de voorkeursrechtbeschikking wordt dit aan de eigenaar kenbaar gemaakt.

Communicatieparagraaf

Dit besluit wordt verwerkt in de informatie met betrekking tot de huisvesting van asielzoekers in het concept van Gemengd wonen.

Financiën

Aan het vestigen van het voorkeursrecht zijn geen kosten verbonden. Indien tot aankoop over wordt gegaan is hiervoor een raadsbesluit nodig, tenzij dit binnen het collegemandaat (Nota grondbeleid) van 2 miljoen euro zou blijven.

Bijlagen

Bijlage 1, Overzicht percelen en eigenaren

Bijlage 2, Kaart met percelen

Burgemeester en wethouders van Wijk bij Duurstede,

André Lokhorst
Gemeentesecretaris

Iris Meerts
Burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Wijk bij Duurstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders
d.d. 17 september 2024, nr. 854320

gelet op
Omgevingswet hoofdstuk 9. Voorkeursrecht

Besluit:

1. Voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1.1.c Omgevingswet op de locatie Middelweg Oost 11 (percelen Gemeente Wijk bij Duurstede, sectie C, nr. 4669 en sectie E, nrs. 2472, 2562 en 2563) te vestigen.
2. De 'Zienswijzennota Voorkeursrecht Middelweg Oost 11 Wijk bij Duurstede' vast te stellen.
3. De bijlagen 1 en 2 bij het raadsvoorstel te vervangen door de geactualiseerde bijlagen 1 en 2.
4. Het college te mandateren al hetgeen te doen dat nodig is om de te registeren stukken in overeenstemming te brengen met de eisen die het Kadaster daaraan stelt om tot een juiste inschrijving te komen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 november 2024

De raad voornoemd,

griffier,
J.P. de Groot

voorzitter,
I.P. Meerts