

RAADSINFORMATIEBRIEF

Postregistratienummer	22.0011186
-----------------------	------------

Opmeer, d.d.: 16 juli 2022

Onderwerp

Raadsinformatiebrief over: vestigen voorkeursrecht gebied Hoogwoud-Oost

Inleiding

Op 12 juli 2022 heeft het college besloten om op de gronden die gelegen zijn tussen de woonwijk Hoogwoud-Oost en het bedrijventerrein De Veken de Wet Voorkeursrecht gemeenten (WVG) te laten vestigen. Het voorkeursrecht dat op alle percelen binnen dit gebied (zie bijlage) is gevestigd, is met ingang van 15 juli 2022 van kracht geworden.

Kernboodschap

Op 12 juli 2022 heeft het college besloten om op de gronden die gelegen zijn tussen de woonwijk Hoogwoud-Oost en het bedrijventerrein De Veken de Wet Voorkeursrecht gemeenten (WVG) te laten vestigen. Het voorkeursrecht is met ingang van 15 juli 2022 van kracht geworden. Ons doel is om de regie te nemen in een duurzame ontwikkeling van dit gebied door samenhang te brengen in de woningbouwplannen, het oplossen van verkeersknelpunten en ruimte voor recreatie en natuur. De gemeente wil met het toepassen van het voorkeursrecht de woningbouw versnellen en een oplossing realiseren voor de verkeersdruk in Hoogwoud, in samenhang met recreatiemogelijkheden en natuurontwikkeling. We geven daarmee invulling aan de ambities in het coalitieprogramma voor dit gebied.

Wat betekent het voorkeursrecht (WVG)?

Met de WVG dienen grondeigenaren bij gewenste verkoop de grond eerst aan de gemeente aan te bieden. Als de gemeente de grond aankoopt is dat voor een marktconforme prijs. De grondeigenaar is echter niet verplicht om zijn grond te koop aan te bieden. Ondernemers die in dit gebied werken, worden door het vestigen van het voorkeursrecht niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Binnen 3 maanden moet de gemeenteraad het voorkeursrecht bekrachtigen. Na dit raadsbesluit moet de gemeente binnen 3 jaar een structuurvisie (gebiedsvisie) of bestemmingsplan voor dit gebied vaststellen, waarna het voorkeursrecht 10 jaar gevestigd blijft.

Gebiedsvisie : de ambitie voor de ontwikkeling van het gebied Hoogwoud-Oost

Om het gebied te ontwikkelen wordt een gebiedsvisie opgesteld. Daarbij worden de inwoners, ondernemers en de betrokken landeigenaren betrokken. In de gebiedsvisie is de ambitie vastgelegd. Onderdeel van de visie is een oplossingsscenario voor de verkeersveiligheid en -doorstroming. Het opstellen start in september met een participatietraject. In 2023 wordt de gebiedsvisie aan de gemeenteraad van Opmeer aangeboden om vast te stellen. Met de visie kunnen we een ontwikkelingsrichting voor dit gebied bepalen en samenhang brengen tussen woningbouw,

verkeersontsluiting, natuur en recreatie. Door de toepassing van het voorkeursrecht neemt de gemeente de regie om de gebiedsvisie daadwerkelijk te realiseren.

In bijlage 2 is een presentatie opgenomen waarin de aanleiding voor het vestigen van het voorkeursrecht, de werking van de WVG en de (vervolg)processtappen staan vermeld.

Inspraak en besluitvorming

Voor inspraak door belanghebbenden en de belangafweging door gemeenteraad zijn de volgende stappen voor het WVG-proces van belang.

Ter inzagelegging

Om te voldoen aan artikel 7 WVG ligt het collegebesluit met ingang van 14 juli 2022 tijdens kantooruren ter inzage op het gemeentehuis te Opmeer samen met het voorstel aan de gemeenteraad en verdere bijbehorende bijlagen, zijnde de kadastrale kaart met aangewezen percelen waarbij op de kadastrale kaart eveneens is vermeld de aan de percelen toegedachte bestemming en een lijst met daarop de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte evenals de namen van de eigenaren en de rechthebbenden van de daarop rustende beperkte rechten en overige relevante gegevens.

Zienswijzen

De gemeenteraad dient binnen drie maanden na de vestiging van het voorkeursrecht een besluit tot aanwijzing van de gronden op basis van artikel 5 WVG te nemen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de gemeenteraad te nemen besluit tot aanwijzing van gronden worden belanghebbenden gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken (ingaaande 15 juli 2022) derhalve uiterlijk 11 augustus 2022 schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het voorgenomen Raadsbesluit naar voren te brengen.

Bezwaar

Naast het indienen van zienswijze bij de gemeenteraad kunnen belanghebbenden ook rechtstreeks bezwaar maken tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot aanwijzing van gronden op basis van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Op grond van de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken ingaande de dag nadat dit besluit bekend is gemaakt in de Staatscourant bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer tegen voormeld besluit een bezwaarschrift indienen.

Indien belanghebbenden ervoor kiezen om bezwaar te maken tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders en dit besluit vervalt omdat een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, dan wordt het bezwaar op grond van artikel 6 lid 3 Wvg mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad op basis van artikel 3, 4 of 5 Wvg.

Consequenties / Risicofactoren

Ingevolge artikel 6 van de WVG vervalt het voorkeursrecht indien de betreffende stappen niet binnen de wettelijke termijn wordt genomen.

Communicatie

De grondeigenaren en rechthebbenden van de betreffende percelen zijn inmiddels bij aangetekende brief of mondeling geïnformeerd over het gevestigde voorkeursrecht. Ook zal een persbericht over het gevestigde voorkeursrecht in het gebied Hoogwoud-Oost uitgaan.

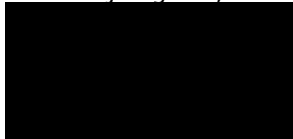
Met de toezending van deze raadsinformatiebrief wordt uw raad geïnformeerd over het genomen besluit en de vervolgstappen om het voorkeursrecht van kracht te laten worden en houden.

Voorafgaand aan de besluitvorming in de raadsvergadering van 29 september 2022, zal in de beeldvormende bijeenkomst op donderdag 1 september 2022 een nadere toelichting op het proces en de voorgestelde besluitvorming worden gegeven.

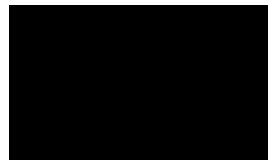
Extra informatie

Voor achtergrondinformatie over dit onderwerp kunt u contact opnemen met de heer W. Brander, sectorhoofd Grondgebiedzaken a.i.

Met vriendelijke groet,



M.A.S. Winder
Gemeentesecretaris

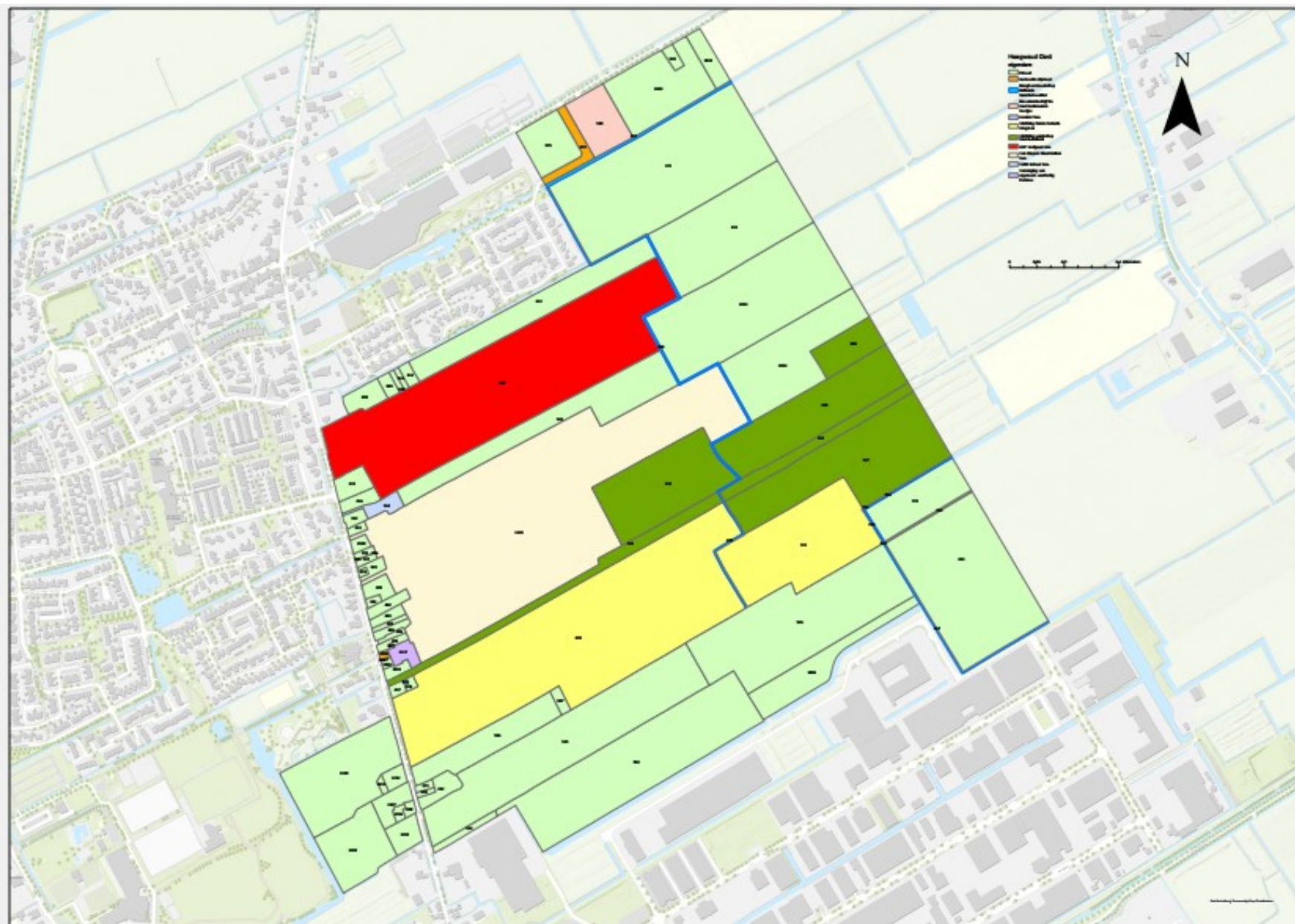


G.J. van den Hengel
Burgemeester

Bijlagen

- Gebiedskaart WVG Hoogwoud-Oost.
- Presentatie "Vestiging voorkeursrecht Hoogwoud-Oost"

BIJLAGE 1: GEBIEDSKAART WVG HOOGWOUD-OOST





Vestiging voorkeursrecht Hoogwoud-Oost

Aanleiding

- Raadsbesluit 17 februari: opdracht aan college verwerven en ontwikkelen grond, en aangaan SOK met ontwikkelaars
- RIB (9 juni): collegebesluit SOK -> contract: 30 juni
- Collegebesluit (31 mei) opstellen gebiedsvisie Hoogwoud-Oost -> start na zomervakantie
- Regie op ruimtelijke ontwikkeling gebied, o.a. woningen, leefkwaliteit en verkeersknelpunten
- Risico prijsopdrijving projectontwikkelaars.

Wet voorkeursrecht gemeente (WVG)

Collegebesluit

- Aanwijzing college (artikel 6 WVG) voorkeursrecht
- Publiceren
- Brieven aan betrokken grondeigenaren

Raadsbesluit

- bekrachtiging collegebesluit binnen 3 maanden na collegebesluit bekrachtiging raad (vervalt ingevolge artikel 6 WVG)

Visie of plan

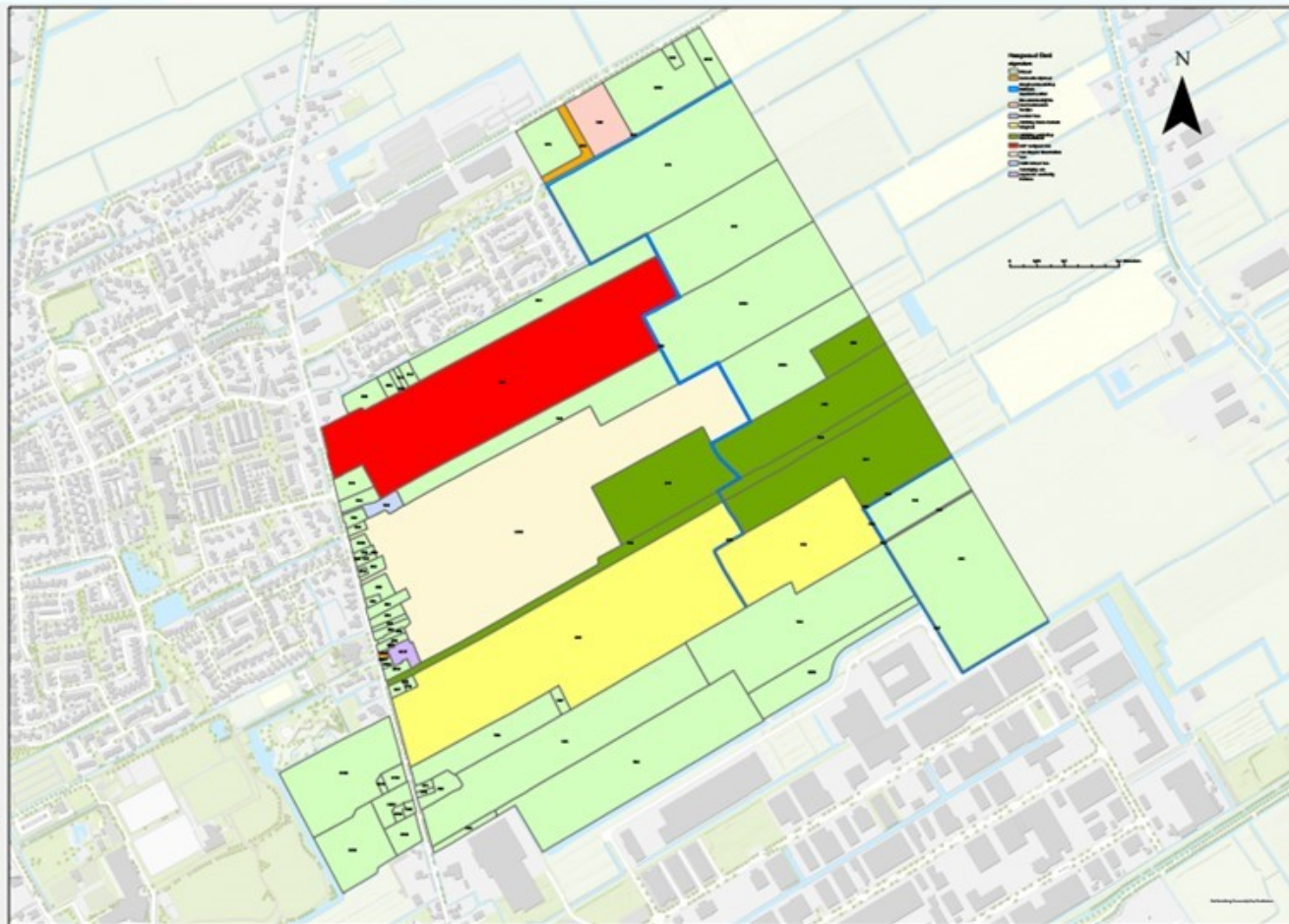
- Binnen 3 jaar moet een Structuur- of omgevingsvisie of bestemmings-/omgevingsplan of inpassingsplan zijn opgesteld (art. 5 WVG)

Bestemmings- of omgevingsplan:
voorkeursrecht 10 jaar (Wro) of 2 x 5 jaar (OW) geldig

Processtappen

- Collegebesluit op 12 juli 2022
 - Publicatie [gemeentebblad](#) 14 juli 2022
 - Aangetekende brief: verzonden 14 juli 2022
 - Persoonlijk informeren 15 juli 2022
 - Registratie kadaster (Wkbp): 15 juli 2022
- [Raadsbesluit](#): uiterlijk 29 september 2022
- Vaststelling bestemmings- of omgevingsplan vóór 29 september 2025.

Gebied voorkeursrecht





Vragen en
opmerkingen?