

Besluit Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in het gebied 'Schijf Noord'

Onderwerp

Vestiging van het voorlopig voorkeursrecht in de zin van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in het gebied 'Schijf Noord'.

Overwegingen

Om de ruimtelijke en maatschappelijke opgave in het gebied 'Schijf Noord' te verwezenlijken heeft de gemeente Rucphen de wens om het instrument van de Wvg toepassen. Het vestigen van een voorkeursrecht biedt de gemeente de mogelijkheid om een actieve en regisserende rol te spelen in de invulling van haar plannen. Door de vestiging van een voorkeursrecht zijn eigenaren verplicht om, wanneer zij hun percelen wensen te verkopen, deze eerst te koop aan te bieden aan de gemeente. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie op de grondmarkt en kan zij preventief acteren, anticiperend op eventuele (ongewenste) grondtransacties in het gebied. Daarnaast kan door de vestiging van een voorkeursrecht speculatie worden tegengegaan, waardoor de gemeente grip houdt op de grondprijzen.

Procedure

Ter voorkoming van speculatieve grondaankopen is ingevolge artikel 4:11, onder a en c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geen toepassing gegeven aan artikel 4:8 van de Awb (voorbereidingsprocedure).

Bedenkingen

Niet van toepassing

Beslissing

Burgemeester en wethouders,

Gelet op artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, alsmede de overige van toepassing zijnde bepalingen van de Wet voorkeursrecht gemeenten, de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht.

BESLUITEN:

Het college heeft besloten om:

1. Op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen, gelegen in het gebied 'Schijf Noord' te Schijf, voorlopig aan te wijzen als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit besluit en als zodanig gewaarmerkte grondplankening met kenmerk 373.23.8043-GPN001 d.d. 10 maart 2023 en op de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen/perceelsgedeelten, de grootte en de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de beperkte rechten waaraan die percelen zijn onderworpen, een en ander naar de rechtstoestand van de openbare registers van het kadaster van (volledig bijgewerkt tot en met) 2 maart 2023;
2. De onder beslispoint 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisatie van de toegedachte bestemming 'Natuur en/of wonen en aanverwante voorzieningen' zeker te stellen, zoals aangeduid op de masterplankening met kenmerk 373.23.8043-MPN001 d.d. 10 maart 2023;
3. Dit besluit te publiceren in het Gemeenteblad, in te schrijven in de openbare registers alsmede de eigenaren en beperkt gerechtigden van de procedurele en materiële gevolgen van dit besluit in kennis te stellen en aan de eisen te voldoen die artikel 7 lid 1 en 2 van de Wvg, de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen en de Bekendmakingswet stellen, zodat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 6 van de Wvg ontstaat;

4. Ter voorkoming van speculatieve grondaankopen ingevolge artikel 4:11, onder a en c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geen toepassing te geven aan artikel 4:8 van de Awb (voorbereidingsprocedure) en op grond van artikel 55, eerste lid, en artikel 25, tweede lid, van de Gemeentewet en gelet op artikel 5.1, tweede lid, onder b van de Wet open overheid, geheimhouding op te leggen met betrekking tot het collegevoorstel, toelichting, bijlagen, raadsvoorstel en het concept raadsbesluit tot het voorkeursrecht rechtskracht heeft gekregen op 16 maart 2023;
5. De gemeenteraad van de gemeente Rucphen voor te stellen om de onder beslispoint 1 bedoelde percelen op grond van artikel 5 van de Wvg definitief aan te wijzen als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 16 van de Wvg van toepassing zijn, een en ander conform het bij dit besluit behorende ontwerp-raadsvoorstel.

Rucphen, 14 maart 2023

Burgemeester en wethouders van Rucphen,
de secretaris,



Sandor Michielse

de burgemeester,



Marjolein van der Meer Mohr