

## ONTWERP RAADSVOORSTEL

Onderwerp: bestendinging vestiging gemeentelijk voorkeursrecht Noordweg 16 (16 en 16a t/m 16i) Oostvoorne OVN A 7983  
Portefeuillehouder: Aart Jan Spoon  
Zaaknummer: 72512-2024

### Gevraagd besluit

een besluit op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet, waardoor de voorlopige vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht door het college op het perceel Noordweg 16 Oostvoorne, kadastraal bekend gemeente Oostvoorne, sectie A, nummer 7983, groot 26.720 m<sup>2</sup> (**'Perceel'**), wordt bestendigd en het Perceel de komende drie jaar belast blijft met een gemeentelijk voorkeursrecht, daarbij mede te betrekken de zienswijze(n) van **[naam belanghebbende]** en deze **wel/niet** gegrond te verklaren.

### Advies van commissie

#### Advies van commissie

*Let op, enkel in te vullen door de Griffie zelf!*

## 1. Inleiding

In de gemeente Voorne aan Zee (**'de gemeente'**) zijn meerdere ontwikkelingen voorzien.

De Omgevingswet (**'Ow'**) biedt de gemeente de mogelijkheid om meer grip op het grondverwervingsproces te krijgen. Door het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op (gehele of gedeeltelijke) kadastrale percelen is een eigenaar, erfpachter en/of beperkt gerechtigde, als deze zijn perceel/percelen wil vervreemden, verplicht om de grond eerst aan de gemeente te koop aan te bieden. Vervreemding aan een derde is dan alleen onder strikte voorwaarden mogelijk.

Het vestigen van een voorkeursrecht is ingevolge artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet mogelijk op percelen waaraan een niet-agrarische functie is toegedacht die afwijkt van het huidige gebruik. Deze toegedachte functie kan toegedeeld zijn in een omgevingsplan, maar ook in een omgevingsvisie/omgevingsprogramma of in de beschikking tot vestiging van het voorkeursrecht zelf.

Een voorkeursrecht – gevestigd door de raad – op grond van de beschikking zelf is maximaal drie jaar geldig. Verlenging van het voorkeursrecht is alleen mogelijk als de raad binnen die termijn een omgevingsvisie, omgevingsprogramma of toedeling in een omgevingsplan vaststelt, waarin de toegedachte functie nader wordt uitgewerkt. Een voorkeursrecht op grond van een omgevingsvisie of omgevingsprogramma heeft wederom een geldigheidsduur van maximaal drie jaar, op grond van een omgevingsplan maximaal vijf jaar plus vijf jaar als het voorkeursrecht tussentijds wordt verlengd. Een voorkeursrecht kan al met al in totaal zestien jaar en drie maanden op een perceel van kracht blijven.

Dit advies c.q. voorstel heeft betrekking op de bestendinging van het voorlopig voorkeursrecht, eerder door het college gevestigd bij beschikking van 9 april 2024 op het perceel

plaatselijk bekend als Noordweg 16 in Oostvoorne, kadastraal bekend gemeente Oostvoorne, sectie A, nummer 7983, groot 26.720 m<sup>2</sup>, eigendom van iHUB Zorg B.V. en gedeeltelijk belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen van Stedin Netbeheer B.V.

De gemeente wenst het thans te koop staande Perceel te verwerven en in gebruik te nemen voor een niet-agrarische functie die afwijkt af van de huidige functie en van het huidige gebruik.

Door vestiging van een voorlopig voorkeursrecht heeft het college voor 'voorbescherming' gezorgd, om te voorkomen dat het Perceel voorafgaand aan besluitvorming door de raad werd vervreemd. Het college ontleent de bevoegdheid tot vestiging van een voorlopig voorkeursrecht aan artikel 9.1 lid 2 Ow. Een voorlopig voorkeursrecht heeft een maximale geldingsduur van drie maanden en vervalt van rechtswege als het niet binnen die termijn wordt bestendigd in een voorkeursrechtbeschikking van de raad. Vanwege het spoedeisende karakter van dit voorlopige besluit is de zienswijzemogelijkheid ingevolge artikel 4:11 jo. 4:8 Algemene wet bestuursrecht ('**Awb**') achterwege gelaten.

Ter voorbereiding op het definitieve voorkeursrecht door de raad is aan belanghebbenden een zienswijze- en bezwaarmogelijkheid geboden en konden zij gebruik maken van hun recht om te worden gehoord. De volgende zienswijzen zijn binnengekomen: [...].

Door bestendiging van het voorlopig gevestigde voorkeursrecht van het college door de raad kan de gemeente de komende jaren grip houden op de ontwikkeling en het gebruik van het Perceel.

Indien de raad besluit het voorlopige voorkeursrecht niet te bestendigen en besluit niet over te gaan tot het definitief vestigen van een voorkeursrecht op het Perceel, dan houdt het door het college gevestigde voorlopig voorkeursrecht na drie maanden op te bestaan (verval van rechtswege). Het is dan gedurende een termijn van twee jaar niet toegestaan om op dezelfde grondslag opnieuw een voorkeursrecht op het Perceel te vestigen. Bij intrekking van het voorkeursrecht geldt dit repeteerverbod ook.

## **2. Begrotingsprogramma, bestaand beleid, kaders en eerdere besluiten**

Voor het voorkeursrecht is voldoende dat in het college- en raadsbesluit een niet-agrarische functie wordt toegedacht die afwijkt van het huidig gebruik. De grondslag voor de (definitieve) aanwijzing door uw raad is artikel 9.1 lid 1 onder c Ow; de grondslag voor de eerdere voorlopige aanwijzing door het college was artikel 9.1 lid 2 Ow.

Het Perceel is – vóór de voorlopige aanwijzing door het college – niet eerder betrokken (geweest) bij een (voorlopige) vestiging of aanwijzing op grond van de Ow of de Wet voorkeursrecht gemeenten, waardoor het repeteerverbod uit artikel 9.3 lid 1 Ow niet wordt geschonden.

## **3. Argumenten**

Het beoogd effect van het gemeentelijk voorkeursrecht is het voorkomen van vervreemding aan een derde. Door vestiging en bestendiging van een gemeentelijk voorkeursrecht is de eigenaar en/of beperkt gerechtigde van het Perceel verplicht om, bij voorgenomen vervreemding, dit eerst aan de gemeente aan te bieden. Op dat moment kan de gemeente

kiezen voor het starten van onderhandelingen over de aankoop van het Perceel, of afzien van de aankoop daarvan. Door vestiging van een voorkeursrecht wordt voorkomen dat een derde het huidige gebruik voortzet. Ook wordt voorkomen dat de gemeente gedwongen is tot samenwerking met een (voor haar) ongewenste partij bij de ontwikkeling van de locatie.

Door op dit moment een voorkeursrecht te vestigen wordt tevens speculatie met en prijsopdrijving van de grond tegengegaan.

#### **4. Communicatie en participatie**

Voor de vestiging van een voorkeursrecht is participatie en/of communicatie niet aan de orde. Voor verlenging van het voorkeursrecht moet een nieuw ruimtelijk plan worden ontwikkeld, waarin gelegenheid wordt gegeven voor participatie.

#### **5. Duurzaamheid**

De doelstellingen en het programma zijn nog niet vastgesteld. In het proces tot vaststelling van de omgevingsvisie of het omgevingsprogramma zullen ook duurzaamheidsambities worden geformuleerd.

#### **6. Kosten, baten en dekking**

Aan dit besluit en het opvolgende bestendigingsbesluit zijn op zichzelf vooralsnog geen financiële consequenties verbonden. Wanneer de betrokken grond door de grondeigenaar aan de gemeente te koop wordt aangeboden en – na een onderhandeling (en besluitvorming door het college en de raad) – eventueel wordt verworven, dan worden de kosten ten laste gebracht van een nader te bepalen budget.

#### **7. Regionale afstemming**

....

#### **Bijlage(n):**

8.

...