

Voorkeursrechtbeschikking Oldebroek Oost

Kenmerk: 25665

Burgemeester en wethouder van de gemeente Oldebroek;

overwegende dat

in het bestuursakkoord 2022-2026 staat er in 2030 voor iedereen een passende woning beschikbaar is.

dat hiervoor gronden moeten worden aangewezen;

de raad op 14 december 2023 heeft uitgesproken meer in te zetten op actief grondbeleid;

het met het oog hierop wenselijk is om gronden aan te wijzen waarop het voorkeursrecht van toepassing is;

dat de gronden gelegen in of aangrenzend zijn aan de gronden in het zoekgebied Oldebroek Oost waar op 20 april 2023 voorkeursrecht is gevestigd;

dat ten aanzien van de gronden bij de uitwerking van de visievorming voor de omliggende gronden blijkt dat aan deze gronden een andere, niet-agrarische bestemming wordt toebedacht, waaronder wonen, verkeer, groen en/of water, allen nader uit te werken.

dat de gronden waarop deze beschikking zien in het bijzonder geschikt zijn voor de toegedachte functie gezien hun ligging in of aangrenzend zijn aan het zoekgebied Oldebroek Oost waar op 20 april 2023 voorkeursrecht is gevestigd;

met het oog hierop het algemeen belang het wenselijk maakt om gronden aan te wijzen waarop het voorkeursrecht van toepassing is en dat dit belang prevaleert boven het belang van de particuliere grondeigenaren en zakelijk gerechtigden;

dat de financiële risico's moeten worden gedekt via de Reserve Algemeen Grondexploitatie (verder: RAG).

dat de totale risico's op de actuele projecten zijn in het MPG 2024 gewaardeerd op ruim € 2.154.282.

dat als de RAG voldoende is om de risico's op te vangen, het weerstandsvermogen voor grondexploitaties als voldoende wordt beoordeeld;

De gronden waarop onderhavige beschikking betrekking heeft is niet eerder een voorkeursrecht onder de Omgevingswet, dan wel een aanwijzing onder de Wvg van toepassing geweest.


het voorkeursrecht mede als doel heeft om grondspeculatie en de daarmee gepaard gaande prijsopdrijving te voorkomen;


gelet op artikel 9.1 lid 1 sub c en artikel 9.1 lid 2, van de Omgevingswet;

BESLUITEN

1. overeenkomstig artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet voorlopig gronden aan te wijzen en voorlopig voorkeursrecht te vestigen voor de duur van maximaal 3 maanden (vervaldatum 18 juli 2024).
 - Het betreft de gronden globaal gelegen ten oosten van de kern van Oldebroek, ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg en ten oosten van de Stouwdamsweg.
 - te bepalen dat de kadastrale aanduiding en grootte van de aangewezen percelen zijn opgenomen in de perceellijst als bijlage bij dit besluit.
2. Te bepalen dat
 - deze beschikking in werking treedt op de dag van inschrijving in de openbare registers.
 - dit besluit wordt bekendgemaakt middels toezending aan de grondeigenaren en zakelijk gerechtigden.
 - een kennisgeving in het Gemeenteblad wordt gedaan van deze beschikking en bijhorende stukken.

Oldebroek, 23 april 2024

 , burgemeester T.H. Haseloop-Amsing

 , secretaris P.H. Lensselink.

Bezwaar

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande de dag na bekendmaking (d.d. 24 april 2024), bij de burgemeester en wethouders van Oldebroek tegen voormeld besluit een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan burgemeester en wethouders van Oldebroek, Raadhuisplein 1, 8096 CP Oldebroek. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om bezwaar te maken tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige vestiging en dit voorlopig voorkeursrecht vervalt omdat een besluit van de gemeenteraad tot vestiging van een definitief voorkeursrecht in is gegaan, dan wordt het bezwaar ingevolge artikel 16.32c lid 1 Ow mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad op basis van artikel 9.1 lid 1 Ow.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend en tevens van mening is dat spoed is vereist, kan een voorlopige voorziening vragen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, postbus 9030, 6800 EM te Arnhem. Het indienen van bezwaar of een verzoek om een voorlopige voorziening schorst de werking van de voorlopige aanwijzing niet.

Zienswijze

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de aanwijzing van de gronden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de gemeenteraad te nemen besluit tot aanwijzingen van gronden worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande de dag na de kennisgeving in het Gemeenteblad (van 24 april 2024), schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren te brengen. Een schriftelijke zienswijze kan schriftelijk gericht worden aan de raad van de gemeente van Oldebroek, Raadhuisplein 1, 8096 CP Oldebroek. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze dient u vooraf een afspraak te maken via telefoonnummer 0525 63 82 00.