

RAADSINFORMATIEBRIEF

Zaaknummer: 337282
Documentnummer: 358203

Datum: 14 maart 2023

Portefeuille(s):

Portefeuillehouder(s): P. van Bergen

Contactpersoon: M. van Staveren

Tel.nr.:

Emailadres: m.van.staveren@dronten.nl

Onderwerp: Vestiging (voorlopig) voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten Dronten Zuid

Context

- ☐ Afdoening motie [naam / raadsvergadering d.d.]
- ☐ Afdoening toezegging [commissievergadering/raadsvergadering d.d.]
- ☐ Beantwoording raadsvragen
- ☐ Actuele bestuurlijke aangelegenheid
- ☒ Anders, [te weten informerend]

Korte samenvatting

De gemeente Dronten wil in de komende decennia blijven groeien om in de eigen woningbehoefte te voorzien en de samenleving vitaal te houden. Ook wil de gemeente bijdragen aan de woningbouwopgave in Nederland. Er ligt een forse opgave, die met behoud van de Drontense kwaliteiten moet worden gerealiseerd. Tegelijkertijd moet ook invulling worden gegeven aan opgaven op het gebied van onder meer klimaat, natuurontwikkeling, infrastructuur en economische ontwikkeling. Al deze opgaven strijden binnen onze gemeente om beperkte beschikbare ruimte. Om regie te houden op deze ontwikkeling is een visie opgesteld met onder meer ontwikkellocaties die op 14 maart jl. door het college werd vastgesteld. Daarnaast kan de gemeente om regie te voeren onder andere gebruik maken van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Deze wet heeft als doel de gemeente een betere uitgangspositie te verschaffen op de grondmarkt door het instellen van een eerste recht van koop. Op 14 maart jl. vestigde het college een voorlopig voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten voor de ontwikkellocatie Dronten Zuid. Dit voorkeursrecht geldt gedurende 3 maanden. Binnen deze 3 maanden zullen wij u voorstellen het voorkeursrecht definitief te vestigen voor de locatie Dronten Zuid.

Bijlage(n):

Inhoudelijke boodschap

In deze brief informeren wij u over 2 besluiten van ons college.

De besluiten van het college

Op 14 maart 2023 nam het college van burgemeester en wethouders 2 besluiten:

1. Het besluit om de visie op groei vast te stellen en daarmee onder meer ontwikkellocaties aan te wijzen, waaronder het gebied ten zuiden van de kern Dronten.
2. Het besluit om de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te laten gelden voor de percelen gelegen in Dronten Zuid.

U leest hierna wat deze 2 besluiten betekenen.

Voorstel woningbouw in Dronten Zuid

De raad van de gemeente Dronten wordt voorgesteld (raadsvoorstel 332201) om in te stemmen met een visie op groei, waarmee ruimte wordt gegeven aan een geleidelijke groei naar een gemeente met 60.000 inwoners in 2050. Kwaliteit gaat daarbij boven kwantiteit. Groei is geen doel op zich, maar draagt altijd bij aan de beleidsdoelstellingen van de gemeente. De Drontense principes zijn leidend bij de ontwikkelingen. Ook zal de raad gevraagd worden om in te stemmen met de voorgestelde ontwikkellocaties. Eén van de ontwikkellocaties betreft het gebied ten zuiden van de kern Dronten.

De locatie Dronten Zuid ligt globaal ten zuiden van de Dronterweg, tussen de golfbaan/recreatiepark en de Roodbeenweg. Door het college wordt aan u voorgesteld om deze locatie als eerste te ontwikkelen. De onderbouwing voor die keuze is uiteengezet in het raadsvoorstel (#332201) en het rapport van BVR adviseurs “richting aan groei” (359615). Deze visie op de groei en het voorstel voor ontwikkellocaties wordt aan u voorgelegd ter besluitvorming op 11 mei 2023.

Het voorkeursrecht

Als gemeente willen we regie houden op de ontwikkeling van de woningbouwlocaties. We willen voorkomen dat anderen dan de huidige eigenaren grond aan- en doorverkopen. Verkopen aan derden kunnen een optimale ontwikkeling tot een kwalitatief hoogwaardig plan in de weg staan. Daarom hebben wij besloten een voorlopig voorkeursrecht te vestigen in Dronten Zuid. In de bijlage treft u een kaart aan van het gebied waar het voorlopig voorkeursrecht is gevestigd.

Door dit besluit krijgt de gemeente een eerste recht van koop op de percelen in Dronten Zuid. Dit staat in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Eigenaren en zakelijk gerechtigden zijn niet verplicht om de eigendommen in het gebied aan te bieden. Pas als de eigenaar of zakelijk gerechtigde wil verkopen, dan moet hij/zij het perceel of de percelen eerst aan de gemeente aanbieden.

Ons besluit geldt voor maximaal 3 maanden. Wij zullen u binnen deze 3 maanden voorstellen om een definitieve voorkeursrecht te vestigen. Dat betekent dat dit voorkeursrecht voor 3 jaar gaat gelden. Na deze 3 jaar moet er, wil het voorkeursrecht



blijven gelden, een structuurvisie/omgevingsvisie zijn vastgesteld. Is dat het geval, dan wordt het voorkeursrecht verder verlengd.

Wij zullen u daarom verzoeken om uiterlijk op 8 juni 2023 te besluiten over het definitief vestigen van een voorkeursrecht. Daarvoor ontvangt u van ons een raadsvoorstel.

Hoe verloopt de verdere besluitvormingsprocedure?

Aanwijzing Dronten Zuid als woningbouwlocatie

De visie op de groeiopgave en het voorstel voor ontwikkellocaties zal u worden voorgelegd. In de voorlopige agenda van de gemeenteraad is besluitvorming omtrent de groeiopgave gepland op 11 mei 2023. We gaan daar graag met u over in gesprek tijdens de beeldvormende en oordeelsvormende raad van 13 respectievelijk 20 april a.s.

Voorstel vestiging definitief voorkeursrecht

Vanaf 16 maart ligt het ontwerpadviesvoorstel ter inzage. Belanghebbenden kunnen een zienswijze indienen naar aanleiding van dit ontwerpadviesvoorstel. De zienswijzen zullen gezamenlijk met een reactie van ons college met het raadsvoorstel aan u worden voorgelegd ter besluitvorming. Om voldoende tijd te geven voor het indienen van zienswijzen, zal besluitvorming over de vestiging van het definitieve voorkeursrecht naar verwachting kunnen plaatsvinden in de vergadering van 8 juni 2023. Deze besluitvormende raad wordt vooraf gegaan aan een beeldvormende raad op 16 mei en een oordeelsvormende raad op 25 mei a.s.

Partijen die een zienswijze hebben ingediend, kunnen laten weten of zij hun zienswijze tijdens de beeldvormende raadsvergadering willen toelichten.

Hoe hebben we de bewoners geïnformeerd?

Wij informeren onze inwoners over het groeiscenario via onze website, de besluitenlijst en de media. Voor het voorkeursrechtbesluit geldt de wettelijke regel dat we elke eigenaar en beperkt zakelijk gerechtigde informeren via een aangetekende brief.

Wij besloten tot het voorlopig voorkeursrecht op 14 maart jl. Ons besluit werd op 15 maart jl. gepubliceerd in het Gemeenteblad, waardoor het voorlopig voorkeursrecht geldt vanaf 16 maart jl. We hebben de eigenaren en beperkt gerechtigden op de hoogte gebracht van het besluit door het langsbrengen van een brief met uitleg. Om er zeker van te zijn dat iedereen de brief in goede orde heeft ontvangen, hebben we de brieven ook allemaal aangetekend verzonden.

Een voorlopige keuze voor een nieuwe woningbouwlocatie of een voorlopig voorkeursrecht kan vragen oproepen bij de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden in het gebied van Dronten Zuid. Daarom organiseren we 3 inloopbijeenkomsten. Tijdens het inloopspreekuur zijn meerdere medewerkers van de gemeente aanwezig die de belangstellenden en eigenaren persoonlijk te woord kunnen staan. Zij kunnen hun vragen één op één aan onze medewerkers stellen.



Daarnaast hebben wij een apart emailadres en telefoonnummer beschikbaar waar alle vragen op één punt worden verzameld en beantwoord. Ook nodigen we de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden uit om een afspraak te maken als zij vragen hebben.

Financiële consequenties

Er zijn geen directe financiële gevolgen voor de gemeente als gevolg van het besluit tot het voorlopig aanwijzen in het kader van de Wvg c.q. vestiging van het voorkeursrecht op zich. Aan dit besluit zijn enkel kosten verbonden voor de voorbereiding van het besluit, publicatie en de voorbereiding van het raadsvoorstel ter bestendiging van de aanwijzing. Financiële gevolgen ontstaan pas als een partij zijn eigendom aanbiedt aan de gemeente.

Zodra een dergelijke formele aanbieding wordt gedaan, neemt het college een besluit of al dan niet op deze aanbieding wordt ingegaan.

In de komende periode wordt een globale grondexploitatie opgesteld. Deze wordt na vaststelling van de Omgevingsvisie voorgelegd aan uw college en raad (verwachting 2024). Indien in de tussenliggende periode aankopen op grond van de Wvg plaatsvinden, zullen we een kredietvoorstel opstellen aan de raad.

Vervolg

Wij verzoeken u om het voorstel over de visie op de groeiopgave en het voorstel voor ontwikkellocaties te agenderen voor uw raadsvergadering van 11 mei a.s. Daarnaast verzoeken wij u om het voorstel over het definitieve voorkeursrecht te agenderen voor uw raadsvergadering van 8 juni a.s. In de normale voorbereidingsprocedure voor de raadsbesluiten ontvangt u van ons de raadsvoorstellen.

Indien u naar aanleiding van deze brief vragen heeft over de visie en de ontwikkellocaties, dan kunt u contact opnemen met Margo van Staveren (m.van.staveren@dronten.nl). Heeft u vragen over de Wvg, dan kunt u contact opnemen met Gert Jan Nust (g.nust@dronten.nl). Zij staan u graag te woord.

Bijlagen

1. Kaart van het gebied waar het voorlopig voorkeursrecht is gevestigd (335314).

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J.D. Pruim".

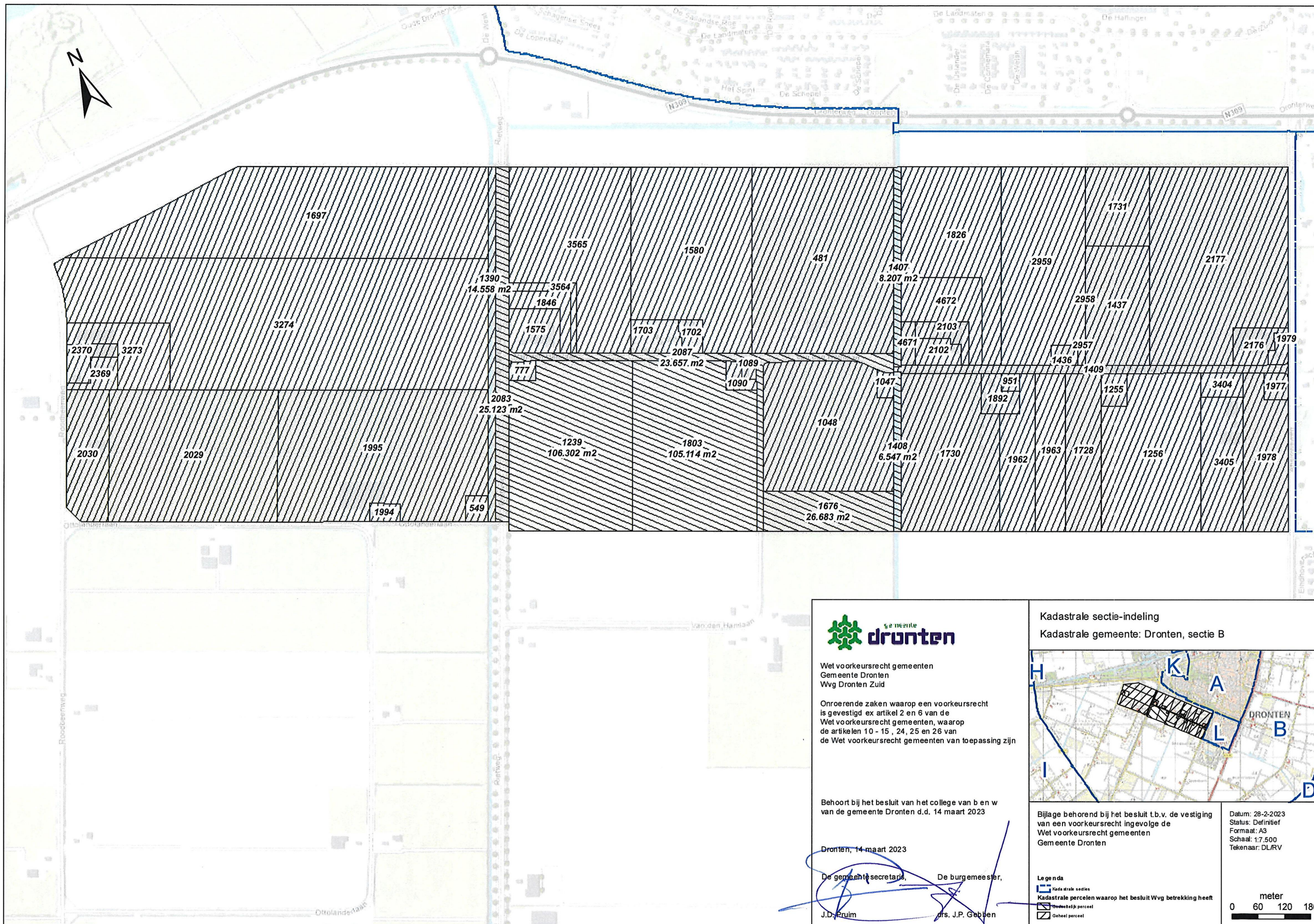
J.D. Pruim
secretaris

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "drs. J.P. Gebben".

drs. J.P. Gebben
burgemeester







Wet voorkeursrecht gemeenten
Gemeente Dronten
Wvg Dronten Zuid

Onroerende zaken waarop een voorkeursrecht
is gevestigd ex artikel 2 en 6 van de
Wet voorkeursrecht gemeenten, waarop
de artikelen 10 - 15 , 24, 25 en 26 van
de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn

Behoort bij het besluit van het college van b en w
van de gemeente Dronten d.d. 14 maart 2023

Dronten, 14 maart 2023

De gemeentesecretaris,

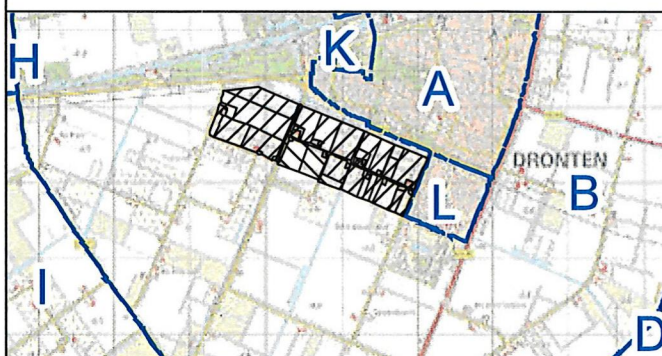
J.D. Pruim

De burgemeester,

drs. J.P. Gebben

Kadastrale sectie-indeling

Kadastrale gemeente: Dronten, sectie B



Bijlage behorend bij het besluit t.b.v. de vestiging
van een voorkeursrecht ingevolge de
Wet voorkeursrecht gemeenten
Gemeente Dronten

Datum: 28-2-2023
Status: Definitief
Formaat: A3
Schaal: 1:7.500
Tekenaar: DL/RV

Legenda
Kadastrale secties
Kadastrale percelen waarop het besluit Wvg betrekking heeft
Geheel perceel

meter
0 60 120 180