Gemeente Oudewater

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van
college van burgemeester en wethouders

Vergadering van
22 maart 2022

Kenmerk
Z/22/041997 / D/22/055555

Portefeuillehouder
Bob Duindam

Portefeuille
Grondexploitatie

Opsteller
Verwijmeren, Bart

Onderwerp
vestiging voorkeursrechten

Kennisnemen van
Bij deze willen wij u informeren over ons collegebesluit om een voorlopig voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten te vestigen op het gebied Kerkwetering.

Wij informeren u nu zodat u alvast kennis kunt nemen van ons besluit. Wij zullen u binnen drie maanden een raadsvoorstel voorleggen om het voorkeursrecht te verlengen.

Inleiding
Waarom hebben wij een voorlopig voorkeursrecht gevestigd?
Inwoners van Oudewater hebben grote behoefte aan woonruimte. Er is weinig plek waar woningbouw is toegestaan. De gemeente Oudewater wil meer woningbouw mogelijk maken. Om dat te doen heeft het college van burgemeester en wethouders locaties aangewezen om te onderzoeken of hier woningbouw kan worden gerealiseerd. Eén van deze locaties is de Kerkwetering in Oudewater.

Kernboodschap
Wij hebben een voorlopig voorkeursrecht gevestigd om de gemeentelijke regie bij de ontwikkeling te versterken. Door het voorkeursrecht kunnen de eigenaren hun grond niet meer aan derden verkopen, maar moeten deze eerst aan de gemeente aanbieden. Hierdoor kunnen we voorkomen dat de gronden in handen komen van partijen die een optimale woningbouwontwikkeling belemmeren. We krijgen ook de mogelijkheid om percelen binnen dit gebied te kopen als de eigenaar zijn percelen wil verkopen.

In de ontwerp-omgevingsvisie is de locatie Kerkwetering opgenomen als toekomstige woningbouwlocatie. Besluitvorming over de vaststelling van de omgevingsvisie staat gepland voor de raadsvergadering van 21 april a.s.

Financiën
Er zijn in dit stadium geen financiele gevolgen voor de gemeente. Indien de gemeente grond wil verwerven die de koop wordt aangeboden, dan zal de gemeente een grondexploitatie opstellen die ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Als de eigenaar percelen binnen het voorkeursrechtgebied wil verkopen, moet hij de percelen eerst aan de gemeente te koop aanbieden. Hij kan de percelen niet meer aan anderen verkopen als hij de percelen niet heeft aangeboden aan de gemeente. In de wet zijn de rechten en plichten van zowel de eigenaar als de gemeente opgenomen. De wet voorziet in de plicht om aan de eigenaar de marktwaarde te betalen. Ook is in de wet opgenomen hoe de verkoopprijs wordt bepaald. Als er geen overeenstemming over de prijs wordt bereikt, voorziet de wet in de mogelijkheid om een prijsadvies aan te vragen bij de rechtbank.

Wil de eigenaar niet verkopen, dan verplicht het besluit hem niet om de percelen aan te bieden. Toch hebben wij de eigenaren laten weten dat we graag in overleg treden over de aankoop van de percelen binnen de locatie, zodat we de ontwikkeling van de locatie ter hand kunnen nemen.

Vervolg

Een voorlopig voorkeursrecht geldt voor 3 maanden. Binnen deze 3 maanden zal de gemeenteraad een oordeel moeten geven over de verlenging van het voorkeursrecht. Dat gebeurt via een raadsvoorstel en besluit, waarin u wordt verzocht om het voorkeursrecht te verlengen.

Om te zorgen voor een weloverwogen advies aan uw raad, leggen wij het ontwerp van het raadsvoorstel ter inzage. De eigenaren en andere belanghebbenden kunnen hun zienswijzen naar aanleiding van het raadsvoorstel indienen. Deze zienswijzen leggen wij dan met onze reactie aan u voor bij de behandeling van het raadsvoorstel.

Wij verzoeken u alvast rekening te houden met een behandeling van het voorkeursrecht in de raadsvergadering van 9 juni 2022.

Vragen
We kunnen ons voorstellen dat deze brief vragen bij u oproept. Voor een nadere toelichting kunt u contact opnemen met Bart Verwijmeren, medewerker Vastgoed, bereikbaar via 06-25723594.

Bijlagen