

BIJLAGEN



KAART BESTENDIGING
AANWIJZING GRONDEN WET
VOORKEURSRECHT GEMEENTEN
VITAAL CENTRUM DUIVEN

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s): Wethouder Verlaan

Behandelend ambtenaar: De heer N.P. Schoenmakers en mevrouw E.M. Haak, telefoonnummer (0316) 27 93 82/87

Productnummer:

Referendum mogelijk: Nee

Besluitvorming door de gemeenteraad op 14 april 2008, agendapunt IV-7

Onderwerp: Vestiging van het voorkeursrecht (Wvg) op percelen gelegen in het plangebied Vitaal Centrum Duiven en het perceel van de bibliotheek gelegen aan de Rijksweg te Duiven

Voorstel:

1. Als uitgangspunt voor de planologische onderbouwing voor de aanwijzing ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten uit te gaan van ruimtelijke visie en de toegedachte bestemming zoals opgenomen in het raadsvoorstel.
2. Op basis van artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten over te gaan tot aanwijzing van diverse percelen gelegen in het plangebied Vitaal Centrum Duiven en de bibliotheek gelegen aan de Rijksweg te Duiven als percelen waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. Een en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uit makende kadastrale tekening en perceelslijst, vermeldende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte alsmede de naam en woonplaats van de zakelijk gerechtigden, één en ander volgens de Dienst voor het kadaster en openbare registers in Nederland van 10 april 2008, met de aantekening dat deze percelen eerder in een aanwijzing betrokken zijn geweest.

Inleiding en doelstelling van dit voorstel

Dit voorstel beoogt de aanwijzing ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van percelen gelegen in het plangebied Vitaal Centrum Duiven en het perceel gelegen aan de Rijksweg te Duiven voor een periode van twee jaar. Met een dergelijke aanwijzing wordt een voorkeursrecht op de betrokken percelen gevestigd. De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat de eigenaren en beperkt gerechtigden, wanneer zij hun onroerende zaak willen verkopen, deze eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden. Vervolgens kan de gemeente al dan niet besluiten tot aankoop over te gaan. Deze aanwijzing betekent echter niet dat de eigenaar verplicht wordt om tot verkoop van zijn eigendom over te gaan. Slechts in het geval de eigenaar zelf wil verkopen, is hij/zij verplicht eerst de gemeente de gelegenheid te bieden tot aankoop over te gaan. Er is derhalve sprake van een vrijwillige verkoopsituatie.

Het doel van de Wvg is de gemeente in het kader van de realisering van uitbreidingsplannen een betere positie te verschaffen zodat zij haar doelstellingen ten aanzien van grondzaken en stedelijke ontwikkeling beter kan realiseren. Het is immers de verantwoordelijkheid van de gemeente dat ruimtelijke plannen zo goed mogelijk worden gerealiseerd, waarbij de kwaliteit van de gehele woon- en werkomgeving centraal dient te staan.

Ruimtelijke visie en toegedachte bestemming

De gemeente Duiven heeft een nieuwe start gemaakt met het project Vitaal Centrum Duiven over de inrichting van het centrum van Duiven. De afgelopen maanden hebben vier ontwerp-bureaus een ontwerp gemaakt voor de inrichting van het centrum van Duiven. De ontwerpen die voldoen aan de gestelde uitgangspunten worden via een referendum voorgelegd aan de bevolking van Duiven. De gemeenteraad neemt vervolgens in juni 2008 een besluit over het uit te werken plan.

De plannen gaan uit van een herinrichting van het gebied. Hierbij wordt hoofdzakelijk uitgegaan van nieuwbouw.

Op dit moment wordt het gebruik van de percelen aan de Pastoriestraat grotendeels gekenmerkt door detailhandel in één bouwlaag. De stedenbouwkundige schetsontwerpen gaan uit van een intensivering in gebruik. Daarnaast wordt gedacht aan een combinatie van functies. Er wordt onder andere gedacht aan detailhandel, wonen en culturele voorzieningen, in meerdere bouwlagen.

Aan de zuidzijde van het Remigiusplein is een ontwikkeling voorzien van wonen in combinatie met detailhandel, horeca, dienstverlening, culturele voorzieningen danwel de ontwikkeling van openbare voorzieningen.

De percelen aan de Elshofstraat worden betrokken bij een uitbreiding van de bestaande "Elshofpassage". In de plannen wordt op deze locatie uitgegaan van meerdere bouwlagen en een combinatie van functies, er wordt onder andere gedacht aan detailhandel, dienstverlening, expeditie en wonen.

Op de locatie van het huidige Cultureel Centrum wordt in de plannen een ontwikkeling voorzien van openbare voorzieningen, detailhandel, dienstverlening en wonen.

De locatie van de bibliotheek wordt in de plannen betrokken als mogelijke locatie voor wonen en/of openbare voorzieningen.

Huidig gebruik in relatie tot de voornoemde toegedachte bestemmingen

Alleen gronden waarvan het huidig gebruik afwijkt van de toekomstige bestemming, welke bestemming niet agrarisch mag zijn, komen voor een aanwijzing in aanmerking. Het huidige gebruik en de toekomstige bestemming zijn, volgens de wetsgeschiedenis en de rechtspraak, eveneens van elkaar afwijkend als de toekomstige bestemming intensiever is.

De in deze aanwijzing betrokken gronden gelegen in het plangebied Vitaal Centrum Duiven worden momenteel hoofdzakelijk gebruikt als detailhandel, dienstverlening, horeca, wonen, culturele doeleinden, apotheek en elektriciteitsvoorziening. De beoogde bestemmingen van deze aan te wijzen percelen zijn detailhandel, dienstverlening, wonen, culturele voorzieningen, horeca, expeditie en openbare voorzieningen.

De in deze aanwijzing betrokken grond gelegen aan de Rijksweg te Duiven wordt momenteel gebruikt als bibliotheek. De beoogde bestemming van dit perceel is wonen en/of openbare voorzieningen.

Ligging aan te wijzen percelen

De aan te wijzen percelen zijn globaal aangegeven omsloten door het Remigiusplein, Kastanjelaan, Elshofstraat en Pastoriestraat. Tevens wordt een perceel gelegen aan de Rijksweg aangewezen (locatie van de huidige bibliotheek).

Toegevoegde waarde van het voorkeursrecht

Het uitgangspunt bij de toekomstige ontwikkeling en realisatie van bovengenoemde bestemmingen is dat de gemeente zelf de regie wenst te voeren bij de ontwikkeling van de plangebieden. Het instrument van het voorkeursrecht is hierbij van groot belang voor de gemeente, ter voorkoming van het innemen van strategische (grond)posities door derden.

De kans is groot dat er in het plangebied particuliere initiatieven ontstaan tot grondexploitatie. De gemeente zal zich dan geconfronteerd zien met marktpartijen die gronden in het gebied verwerven. Mochten grondeigenaren desalniettemin overeenkomsten met marktpartijen aangaan, dan bestaat de mogelijkheid dat de gemeente een beroep doet op artikel 26 van de Wvg. De rechter kan overeenkomsten aangegaan met het kennelijke doel het voorkeursrecht te ondermijnen vernietigen.

Ter uitvoering van de genoemde regierol is het van groot belang voor de gemeente om een goede onderhandelingspositie met betrekking tot de grond in het plangebied te hebben. Om die reden is het noodzakelijk om tot vestiging van het voorkeursrecht op de in de plangebieden gelegen percelen over te gaan.

Niet aangewezen percelen

De aanwijzing op basis van de Wvg blijft noodzakelijk nu nog niet alle percelen gelegen in de plangebieden door de gemeente Duiven zijn aangekocht. De Wvg wordt alleen van toepassing verklaard op de percelen in het plangebied Vitaal Centrum Duiven en het voornoemde perceel gelegen aan de Rijksweg te Duiven waarvan duidelijk is dat het huidige gebruik afwijkt van de toekomstige, niet agrarische bestemming. Op gronden waar reeds vooruitlopend op de toekomst bestemmingen zijn gerealiseerd die passen binnen de te realiseren plannen (en derhalve gehandhaafd kunnen blijven) wordt het voorkeursrecht niet van toepassing verklaard. Ook gronden die reeds in eigendom van de gemeente zijn, worden niet aangewezen ingevolge de Wvg.

Belangenafweging

Zienswijzen raadsbesluit

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om vanaf 20 maart 2008 tot en met 28 maart 2008 schriftelijk en/of mondeling zienswijzen bij de raad naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Bezwaar raadsbesluit

Voorts bestaat er de mogelijkheid om tegen het raadsbesluit bezwaar te maken. Op basis van artikel 9a van de Wvg wordt een bezwaarschrift, dat reeds is ingediend tegen het voorstel van burgemeester en wethouders, ook geacht te zijn gericht tegen het daarop volgende raadsbesluit.

Algemene belangenafweging

Het algemeen belang dat gediend is met de vestiging van het voorkeursrecht afwegend tegen het individueel belang, komen wij tot de conclusie dat het vestigen van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten van de toepassing daarvan. De uit de vestiging van het voorkeursrecht volgende plicht die op de eigenaren, beperkt zakelijk gerechtigden en andere belanghebbenden wordt gelegd, rust niet onevenredig zwaar op hen in verhouding tot het met de vestiging gediende algemeen belang. Waarbij is meegewogen dat in de belangen van de eigenaren en zakelijk gerechtigden die bij de besluitvorming dienen

te worden betrokken door de Wvg-wetgever reeds op uitvoerige wijze is voorzien. Wij denken daarbij onder meer aan het feit dat:

- * de Wvg een uitgebreide rechtsbescherming kent voor de gerechtigden van de aangewezen gronden;
- * de Wvg reeds in voldoende mate heeft voorzien in de gevallen waarin de gemeente bestaande rechtsverhoudingen dient te respecteren, en de aanbiedingsplicht derhalve niet van toepassing is;
- * eigenaren en beperktgerechtigden niet worden verplicht hun rechten te verkopen, zij zijn vrij te bepalen of en wanneer zij tot verkoop wensen over te gaan;
- * de gerechtigden, wanneer zij in beginsel tot verkoop aan de gemeente willen overgaan, een reële prijs krijgen voor hetgeen zij verkopen en wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kunnen er op verzoek van de verkoper door de rechtbank deskundigen worden benoemd, die een advies over de prijs kunnen uitbrengen.

Rol van de gemeenteraad

Op basis van een nog niet ter inzage gelegd ontwerpstructuurplan of ontwerpbestemmingsplan kan de raad, ingevolge artikel 8 van de Wvg, tot de vestiging van een voorkeursrecht overgaan. De raad van de gemeente Duiven kan derhalve overgaan tot aanwijzing van percelen gelegen in de plangebieden, als percelen waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 van de Wvg van toepassing zijn, door middel van een met redenen omkleed raadsvoorstel met als planologische basis de ruimtelijke visie en de toegedachte bestemming zoals zijn opgenomen in het raadsvoorstel.

De raad dient uiterlijk op 9 mei 2008 een dergelijk besluit tot hernieuwde vestiging van het voorkeursrecht te nemen. Indien zij dit niet doen, dan dienen burgemeester en wethouders het voorkeursrecht vervallen te verklaren. Tevens zal artikel 9 van de Wvg dan van toepassing zijn. Dit artikel bepaalt dat, percelen die waren aangewezen bij een besluit als bedoeld in artikel 8a, of 8 van de Wvg, na het vervallen dan betreffende rechtsgevolg gedurende een periode van twee jaren niet opnieuw bij zodanig besluit kunnen worden betrokken.

Gevolgte procedure tot nu toe

Tijdens de vestigingsprocedure ingevolge de Wvg zijn er voor de gemeente maximaal zes stappen te onderscheiden, al naar gelang de planologische grondslag op het moment van de eerste besluitvorming:

1. Besluit van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 8a van de Wvg, op basis van een nog niet ter inzage gelegd ontwerpplan (vaak is dit een schets, of een visie), met een werkingsduur van maximaal acht weken.
2. Besluit van de gemeenteraad ingevolge artikel 8 van de Wvg, op basis van een nog niet ter inzage gelegd ontwerpplan (vaak is dit een schets, of een visie), met een werkingsduur van maximaal twee jaren.

Binnen deze twee jaren dient er vervolgens een ontwerpstructuurplan, of een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd:

- * Indien er een ontwerpstructuurplan ter inzage wordt gelegd, dan volgen stap 3 en 4, alvorens men overgaat tot de vestiging van een voorkeursrecht op basis van een ter inzage gelegd ontwerpbestemmingsplan.
- * Indien er gelijk een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, dan volgen stap 5 en 6 (stap 3 en 4 worden bij deze situatie dus overgeslagen).

3. Besluit van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 6 van de Wvg, op basis van een ter inzage gelegd ontwerpstructuurplan, met een werkingsduur van maximaal vijf maanden.
4. Besluit van de gemeenteraad ingevolge artikel 2 van de Wvg, op basis van een vastgesteld structuurplan, met een werkingsduur van maximaal twee jaren → Mogelijkheid tot verlenging van het voorkeursrecht voor een periode van één jaar door de gemeenteraad (ingevolge artikel 2 lid 4 van de Wvg).
5. Voorstel van burgemeester en wethouders ingevolge artikel 6 van de Wvg, op basis van een ter inzage gelegd ontwerpbestemmingsplan, met een werkingsduur van maximaal vijf maanden.
6. Besluit van de gemeenteraad ingevolge artikel 2 van de Wvg, op basis van een vastgesteld bestemmingsplan, waarbij het voorkeursrecht voor onbepaalde tijd blijft bestaan tot dat de bestemming gerealiseerd is.

Worden alle stappen doorlopen dan is het mogelijk om het voorkeursrecht gedurende circa zes jaren te vestigen alvorens een bestemmingsplan door de raad dient te worden vastgesteld. Dit voorstel heeft betrekking op stap 2.

De verwachting is echter dat op 1 juli 2008 de Invoeringswet Wro in werking treedt. De Wvg zal hierdoor ingrijpend wijzigen. Deze wijzigingen zien op een sterke vereenvoudiging van de vestigingsprocedure van het voorkeursrecht.

Oplossingsmogelijkheden

Vestiging van het voorkeursrecht op percelen gelegen in het plangebied Vitaal Centrum Duiven en het perceel van de bibliotheek gelegen aan de Rijksweg te Duiven.

Financiële paragraaf

De financiële consequenties van de voorkeursrechtvestiging en overige kosten en opbrengsten met betrekking tot het plangebied worden weergegeven in de grondexploitatie. De kosten van de voorkeursrechtvestiging en de verwervingskosten zullen ten laste komen van deze grondexploitatie.

Communicatieparagraaf

Het raadsbesluit van 14 april 2008 zal gepubliceerd worden in de Staatscourant van 16 april 2008, daarna vindt publicatie in De Duivenpost plaats. Belanghebbenden krijgen een brief (op 16 april 2008 worden de brieven verzonden).

Overige aspecten

Niet van toepassing.

Hoe wordt het raadsbesluit geëvalueerd

Niet van toepassing.

Duiven, 1 april 2008.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

secretaris

burgemeester,

Bijlagen (bijgevoegd of in het BIS):

1. Concept-raadsbesluit
2. Perceelslijst
3. Kadastrale tekening

Vestiging van het voorkeursrecht (Wvg) op percelen gelegen in het plangebied Vitaal Centrum Duiven en het perceel van de bibliotheek aan de Rijksweg te Duiven.

De raad van de gemeente Duiven;

overwegende dat:

- * de Wet voorkeursrecht gemeenten aan gemeenten de bevoegdheid geeft om een eerste recht van koop te vestigen;
- * het ter waarborging van de gemeentelijke regiefunctie, ter voorkoming van speculatie en prijsopdrijving en ter vergroting van de verwervingsmogelijkheden (ten behoeve van volledig kostenverhaal) noodzakelijk wordt geacht om in de gemeente Duiven het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op percelen gelegen in het plangebied Vitaal Centrum Duiven (globaal omsloten door Remigiusplein, Kastanjelaan, Elshofstraat, Pastoriestraat) en het perceel van de bibliotheek dat is gelegen aan de Rijksweg te Duiven;
- * de raad, ingevolge artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, kan besluiten om diverse percelen gelegen in het plangebied Vitaal Centrum Duiven en het perceel van de bibliotheek gelegen aan de Rijksweg te Duiven aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, voor zover die gronden zijn opgenomen in de ruimtelijke visie en de toegedachte bestemming zoals opgenomen in het raadsvoorstel, welk besluit een geldingsduur van twee jaar heeft te rekenen van de dagtekening van het raadsbesluit;
- * diverse percelen gelegen in het plangebied Vitaal Centrum Duiven, de bestemmingen detailhandel, dienstverlening, wonen, culturele voorzieningen, horeca, expeditie en openbare voorzieningen krijgen toegedacht, zijnde niet agrarische bestemmingen en de percelen momenteel onder andere gebruikt worden als detailhandel, dienstverlening, horeca, wonen, culturele doeleinden, apotheek en elektriciteitsvoorziening;
- * het perceel gelegen aan de Rijksweg te Duiven, de bestemmingen wonen en/of openbare voorzieningen krijgt toegedacht, zijnde een niet agrarische bestemming en het perceel momenteel gebruikt wordt als bibliotheek;
- * de bij het raadsbesluit, ingevolge artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, betrokken percelen gelegen in het plangebied Vitaal Centrum Duiven en het perceel van de bibliotheek gelegen aan de Rijksweg te Duiven eerder bij besluit van burgemeester en wethouders van 18 maart 2008 op basis van artikel 8a van de Wet voorkeursrecht gemeenten zijn aangewezen, doch niet eerder zijn aangewezen op basis van artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;

Raadsbesluit

- de raad aan het vereiste van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht heeft voldaan en de bij de aanwijzing betrokken belanghebbenden in de gelegenheid heeft gesteld om vanaf 20 maart 2008 tot en met 28 maart 2008 schriftelijk en/of mondeling zienswijzen naar voren te brengen van welke mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;
- de Algemene wet bestuursrecht de betrokken belanghebbenden in de gelegenheid stelt om bezwaar en beroep te maken en/of een verzoek tot voorlopige voorziening in te stellen;
- het voorkeursrecht ertoe kan leiden dat de bij de aanwijzing betrokken percelen, ingevolge artikel 10 en 11 van de Wvfg, worden aangeboden aan burgemeester en wethouders;

gelezen de voorstellen van burgemeester en wethouders van 18 maart 2008 en 1 april 2008 en de daaraan ten grondslag liggende motiveringen, welke motiveringen hierbij integraal overgenomen worden;

gelet op gelet op het bepaalde in de Wet voorkeursrecht gemeenten en het Besluit voorkeursrecht gemeenten;

b e s l u i t :

1. als uitgangspunt voor de planologische onderbouwing voor de aanwijzing ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten uit te gaan van ruimtelijke visie en de togedachte bestemming zoals opgenomen in het raadsvoorstel;
2. op basis van artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten over te gaan tot aanwijzing van diverse percelen gelegen in het plangebied Vitaal Centrum Duiven en de bibliotheek gelegen aan de Rijksweg te Duiven als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, één en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uit makende kadastrale tekening en perceelslijst, vermeldende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte alsmede de naam en woonplaats van de zakelijk gerechtigden, één en ander volgens de Dienst voor het kadaster en openbare registers in Nederland van 10 april 2008, met de aantekening dat deze percelen eerder in een aanwijzing betrokken zijn geweest.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 14 april 2008.

De raad van de gemeente Duiven,

griffier,

voorzitter,

**LIJST VAN AANGeweZEN PERCELEN EX. ART. 8 WVG GELEGEN IN HET PLANGEBIED VITAAAL CENTRUM DUIVEN
EN GELEGEN AAN DE RIJkSWEG TE DUIVEN IN DE KADAStRALE GEMEENTE DUIVEN**

Deze lijst behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Duiven (ex artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten) d.d. 14 april 2008 tot vestiging van het voorkeursrecht op de hieronder aangeduide percelen. De aangewezen percelen zijn eveneens aangegeven op de bij het besluit behorende grondtekening.

De gegevens zoals die in de lijst zijn opgenomen zijn ontleend aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, d.d. 10 april 2008.

ge- meen- telijk num- mer	kadastraal bekend als gemeente Duiven	grootte perceel	grootte van het ingevolge de Wvg aangewezen perceelsgedeelte	eigenaar/beperkt gerechtigde + woonplaats/vestigingsplaats
	sectie, nummer	ha.a.ca	ha.a.ca	
1	A, 2211	00.16.40	00.16.40	Eigendom: Stichting Bibliotheek De Liemers De Hooge Bongert 1 6903 DA ZEVENAAR Opstalrecht nutsvoorzieningen: N.V. NUON Infra Oost Utrechtseweg 68 6812 AH ARNHEM P/a: Postbus 50 6920 AB DUIVEN Opstalrecht nutsvoorzieningen: Vitens N.V. Boogschutterstraat 29 a 7324 AE APELDOORN P/a: Postbus 23 6880 BC VELD GLD Opstalrecht nutsvoorzieningen: KPN Telecom BV P/a: Prins Bernhardstraat 12 5211 HE 'S-HERTOGENBOSCH Opstalrecht nutsvoorzieningen: De gemeente Duiven Kastanjelaan 3 6921 ER DUIVEN P/a: Postbus 6 6920 AA DUIVEN
2	E, 1727	00.00.67	00.00.67	Eigendom: Smulders & Investment B.V. Boulevard 7 6881 HN VELD
3	E, 1728	00.01.70	00.01.70	1/2 Eigendom: Mevrouw C.M.E. Derksen Biezenweide 16 6921 SK DUIVEN 1/2 Eigendom: Mevrouw B.H.T. Derksen Winston 11 6922 AA DUIVEN
4	E, 1729	00.00.86	00.00.86	1/2 Eigendom: Mevrouw A.J.C. Driessen Kerkstraat 6 6941 AG DIDAM 1/2 Eigendom: De heer J.G.M.C. Bolder Prinses Beatrixstraat 35 6942 JJ DIDAM
5	E, 1730	00.00.48	00.00.48	Eigendom: De heer M.T. Bolder Maalstoel 20 6942 ZP DIDAM
6	E, 1731	00.00.86	00.00.86	Eigendom: Mevrouw P.C.J. Steur Waemelslant 19 6931 HS WESTERVOORT

	kadastraal bekend als gemeente Duiven	grootte perceel	grootte van het ingevolge de Wvg aangewezen perceelsgedeelte	
7	E, 1732	00.01.33	00.01.33	1/2 Eigendom: De heer H.T. van Groningen Conference 7 6922 CC DUIVEN 1/2 Eigendom: Mevrouw M.W.M. Sauerwald Conference 7 6922 CC DUIVEN
8	E, 1733	00.01.21	00.01.21	Eigendom: Mevrouw G.W.J.M. Duyndam Lagewaard 53 A 2396 AW KOUDEKERK AAN DEN RIJN
9	E, 1734	00.00.84	00.00.84	Eigendom: De heer W.E. Tijsterman Burgemeester Prinslaan 28 6711 KD EDE GLD
10	E, 1735	00.01.21	00.01.21	Eigendom: De heer P.W.M. Wolters Veldstraat 50 6922 BJ DUIVEN
11	E, 1737	00.01.46	00.01.46	Eigendom: De heer F.H. Mulder Remigiusplein 5 6921 BL DUIVEN
12	E, 1739	00.01.74	00.01.74	Eigendom: De heer M.G.W.M. Geurts Grevenveld 43 6852 HM HUISSEN
13	E, 1740	00.00.35	00.00.35	Eigendom: N.V. NUON Infra Oost Utrechtseweg 68 6812 AH ARNHEM P/a: Postbus 50 6920 AB DUIVEN
14	E, 2129	00.00.56	00.00.56	Eigendom: Mevrouw T. Reijmers Paardebloem 109 6922 GE DUIVEN
15	E, 2130	00.02.02	00.02.02	Eigendom: De heer J.W.R. Jansen Weidekervel 1 6922 GA DUIVEN
16	E, 2131	00.01.89	00.01.89	Eigendom: Fung Lin Holding B.V. Vuurdoompad 12 6921 EJ DUIVEN
17	E, 2132	00.01.35	00.01.35	1/2 Eigendom: De heer D.J.H.F. Homan De Clipse 115 7339 CM UGCHELEN 1/2 Eigendom: Mevrouw B.A.J. Leijts Oenerweg 46 A 8181 RJ HEERDE
18	E, 2351	00.00.36	00.00.36	Onbekend aandeel in eigendom: Mevrouw A.J.C. Driessen Kerkstraat 6 6941 AG DIDAM Onbekend aandeel in eigendom: De heer J.G.M.C. Bolder Prinses Beatrixstraat 35 6942 JJ DIDAM Zakelijk recht als bedoeld in art 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: De gemeente Duiven Kastanjelaan 3 6921 ER DUIVEN P/a: Postbus 6 6920 AA DUIVEN

	kadastraal bekend als gemeente Duiven	grootte perceel	grootte van het ingevolge de Wvg aangewezen perceelsgedeelte	
19	E, 2352	00.01.68	00.01.68	Eigendom: Kastanje B.V.. Eltensestraat 19 6922 JA DUIVEN
20	E, 3730	00.18.31	00.18.31	Eigendom: Stichting Cultureel Centrum Onderling Genoegen P/a: Achterse Weide 78 6921 SH DUIVEN
21	E, 3732	00.01.22	00.01.22	Eigendom: Fung Lin Holding B.V. Vuurdoompad 12 6921 EJ DUIVEN Opstalrecht nutsvoorzieningen: Stichting Centrale Antenne Duiven-Westervoort P/a: Klapstraat 170 6931 CN WESTERVOORT Opstalrecht nutsvoorzieningen: De gemeente Duiven Kastanjelaan 3 6921 ER DUIVEN P/a: Postbus 6 6920 AA DUIVEN
22	E, 3733	00.05.00	00.05.00	Eigendom: Stichting Cultureel Centrum Onderling Genoegen P/a: Achterse Weide 78 6921 SH DUIVEN Opstalrecht nutsvoorzieningen: Stichting Centrale Antenne Duiven-Westervoort P/a: Klapstraat 170 6931 CN WESTERVOORT Opstalrecht nutsvoorzieningen: De gemeente Duiven Kastanjelaan 3 6921 ER DUIVEN P/a: Postbus 6 6920 AA DUIVEN
23	E, 3740	00.03.75	00.03.75	Eigendom: De heer J.P. Gerritsen Heideweg 11 6942 NS DIDAM
24	E, 4117	00.00.82	00.00.82	Eigendom: De heer J.P. Gerritsen Heideweg 11 6942 NS DIDAM

Duiven, 14 april 2008.

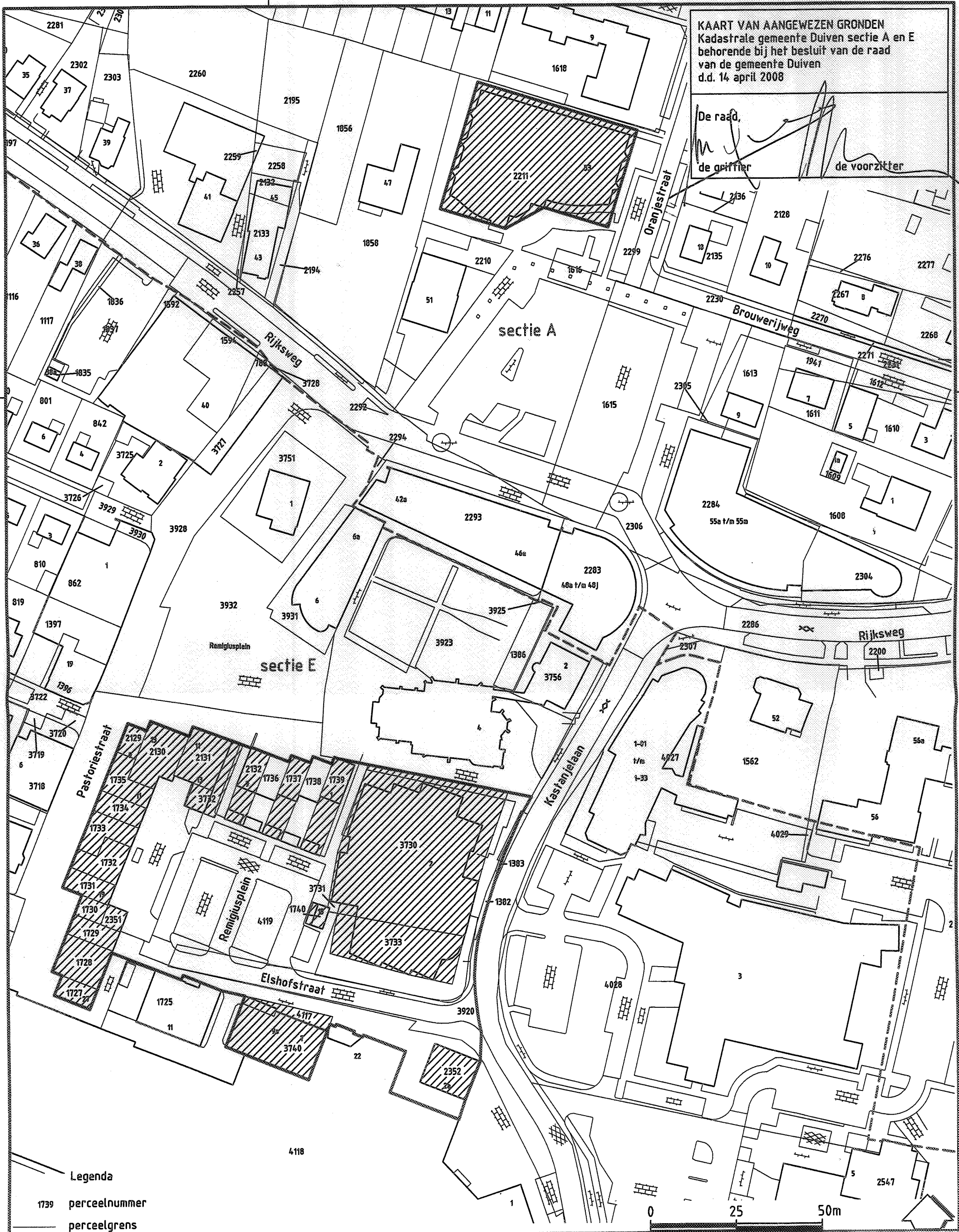
De raad van de gemeente Duiven,

griffier,

voorzitter,

KAART VAN AANGeweZEN GRONDEN
Kadastrale gemeente Duiven sectie A en E
behorende bij het besluit van de raad
van de gemeente Duiven
d.d. 14 april 2008

De raad,
de griffier de voorzitter



Legenda

- 1739 perceelnummer
- perceelgrens
- plangrens
- sectiegrens
- Gronden waarop voorkeursrecht gevestigd is, op basis van artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, ten behoeve van de bestemmingen detailhandel, dienstverlening, wonen, culturele voorzieningen, horeca, expeditie en openbare voorzieningen

Tauw Postbus 133 7400 AC Deventer Telefoon (0570) 69 99 11		Project WVG Vitaal Centrum Duiven	
Opdrachtgever Gemeente Duiven		Onderdeel Kaart van aangewezen gronden	Datum 28-03-08
		Projectnummer 4581413	Getek. AAT
		Tekeningnummer 101	Gec. KBE
		Status DEFINITIEF	Schaal 1 : 1000
			Formaat A3

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s): Wethouder Verlaan

Behandelend ambtenaar: De heer N.P. Schoenmakers en mevrouw E.M. Haak,
telefoonnummer (0316) 27 93 82/87

Productnummer:

Referendum mogelijk: Nee

Besluitvorming door de gemeenteraad op 3 november 2008, agendapunt VIII-11

Onderwerp: Vestiging van het voorkeursrecht (Wvg) op percelen gelegen in het
deelgebied Pastoriestraat West - Vitaal Centrum Duiven

- Voorstel:**
1. Als uitgangspunt voor de planologische onderbouwing voor de aanwijzing ingevolge artikel 2 juncto 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten uit te gaan van de ruimtelijke visie en de toegedachte bestemming zoals deze zijn opgenomen in het raadsvoorstel.
 2. Overeenkomstig de voorlopige aanwijzing van het college van 9 september 2008 te besluiten omdat op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.
 3. Op basis van artikel 2 van de Wet voorkeursrecht gemeenten over te gaan tot aanwijzing van percelen gelegen in deelgebied Pastoriestraat West - Vitaal Centrum Duiven als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, één en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uit makende kadastraal overzicht en perceelslijst, vermeldende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte, de grootte van het ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten aangewezen perceelsgedeelte, alsmede de naam en woonplaats van de zakelijk gerechtigden, één en ander volgens de Dienst voor het kadaster en openbare registers in Nederland van 31 oktober 2008, met de aantekening dat deze percelen eerder in een aanwijzing betrokken zijn geweest.
-

Inleiding en doelstelling van dit voorstel

Dit voorstel beoogt de aanwijzing ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van percelen gelegen in deelgebied Pastoriestraat West - Vitaal Centrum Duiven.

Op 14 april jongstleden heeft u besloten tot het vestigen van het voorkeursrecht op percelen gelegen in het plangebied Vitaal Centrum Duiven en het perceel van de bibliotheek gelegen aan de Rijksweg te Duiven. Dit voorstel beperkte zich tot de gronden die in alle stedenbouwkundige plannen werden betrokken bij een nieuwe centrumontwikkeling. Bij raadsbesluit van 30 juni jongstleden heeft u het plan van bureau Wissing: "Een uitnodigend dorpshart" vastgesteld als uit te werken planvariant. Met dit voorstel wordt beoogd tevens voorkeursrecht te vestigen op de percelen aan de westzijde van de Pastoriestraat, die eveneens deel uit maken van het gekozen plan.

Met een dergelijke aanwijzing wordt een voorkeursrecht op de betrokken percelen gevestigd. De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat de eigenaren en beperkt gerechtigden, wanneer zij hun onroerende zaak willen verkopen, deze eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden.

Vervolgens kan de gemeente al dan niet besluiten om tot aankoop over te gaan. Deze aanwijzing betekent echter niet dat de eigenaar verplicht wordt om tot verkoop van zijn eigendom over te gaan. Slechts in het geval de eigenaar zelf wil verkopen, is hij/zij verplicht eerst de gemeente de gelegenheid te bieden tot aankoop over te gaan. Er is derhalve sprake van een vrijwillige verkoopsituatie.

Het doel van de Wvg is de gemeente in het kader van de realisering van ontwikkelingsplannen een betere positie te verschaffen zodat zij haar doelstellingen ten aanzien van grondzaken en stedelijke ontwikkeling beter kan realiseren. Het is immers de verantwoordelijkheid van de gemeente dat ruimtelijke plannen zo goed mogelijk worden gerealiseerd, waarbij de kwaliteit van de gehele woon- en werkomgeving centraal dient te staan.

Ruimtelijke visie en toegedachte bestemming

Op 23 april jongstleden heeft een referendum en een schaduwverkiezing onder de jongeren plaatsgevonden over drie stedenbouwkundige ontwerpen voor het centrum van Duiven. De inwoners van de gemeente Duiven hebben tijdens het referendum Vitaal Centrum Duiven in ruime meerderheid hun voorkeur uitgesproken voor het plan van bureau Wissing: "Een uitnodigend dorpshart". Bij raadsbesluit van 30 juni jongstleden is de uitkomst van het referendum en de schaduwverkiezing overgenomen en het plan van bureau Wissing vastgesteld als uit te werken planvariant.

Het plan "Een uitnodigend dorpshart" gaat uit van een herinrichting van het gebied. Hierbij wordt uitgegaan van nieuwbouw.

Op dit moment wordt het gebruik van de percelen aan de Pastoriestraat West grotendeels gekenmerkt door detailhandel en kantoorfuncties in één bouwlaag al dan niet in combinatie met wonen in een tweede bouwlaag en elektriciteitsvoorziening. Het stedenbouwkundige schetsontwerp gaat uit van een verbetering en intensivering in gebruik. Daarnaast wordt gedacht aan een combinatie van functies. Er wordt uitgegaan van nieuwbouw van kantoorfuncties, detailhandel, wonen en culturele voorzieningen, in meerdere bouwlagen.

Huidig gebruik in relatie tot de voornoemde toegedachte bestemmingen

Alleen gronden waarvan het huidige gebruik afwijkt van de toekomstige bestemming, welke bestemming niet agrarisch mag zijn, komen voor een aanwijzing in aanmerking. Het huidige gebruik en de toekomstige bestemming zijn, volgens de wetsgeschiedenis en de rechtspraak, eveneens van elkaar afwijkend als de toekomstige bestemming beter en intensiever is.

De in deze aanwijzing betrokken gronden gelegen in het deelgebied Pastoriestraat West - Vitaal Centrum Duiven worden momenteel hoofdzakelijk gebruikt als detailhandel en kantoorfuncties in één bouwlaag al dan niet in combinatie met wonen in een tweede bouwlaag en elektriciteitsvoorziening. De beoogde bestemmingen van deze aan te wijzen percelen zijn nieuwbouw van kantoorfuncties, detailhandel, wonen, culturele voorzieningen en openbare voorzieningen. De toegedachte bestemming is dus beter/intensiever.

Ligging aan te wijzen percelen

De aan te wijzen percelen zijn globaal aangegeven gelegen aan de westzijde van de Pastoriestraat en zij worden aan de noordzijde begrensd door de Rijksweg en aan de zuidzijde door de Van Schaikstraat.

Toegevoegde waarde van het voorkeursrecht

Het uitgangspunt bij de toekomstige ontwikkeling en realisatie van bovengenoemde bestemmingen is dat de gemeente zelf de regie wenst te voeren bij de ontwikkeling van de plangebieden. Het instrument van het voorkeursrecht is hierbij van groot belang voor de gemeente, ter voorkoming van het innemen van strategische (grond)posities door derden.

De kans is aanwezig, dat in het plangebied particuliere initiatieven ontstaan tot grondexploitatie. De gemeente zal zich dan geconfronteerd zien met marktpartijen die gronden in het gebied verwerven. Mochten grondeigenaren desalniettemin overeenkomsten met marktpartijen aangaan, dan bestaat de mogelijkheid dat de gemeente een beroep doet op artikel 26 van de Wvg. De rechter kan overeenkomsten aangegaan met het kennelijke doel het voorkeursrecht te ondermijnen vernietigen.

Ter uitvoering van de genoemde regierol is het van groot belang voor de gemeente om een goede onderhandelingspositie met betrekking tot de gronden in het plangebied te hebben. Om die reden is het noodzakelijk om tot vestiging van het voorkeursrecht op de in de plangebieden gelegen percelen over te gaan.

Niet aangewezen percelen

De aanwijzing op basis van de Wvg blijft noodzakelijk nu nog niet alle percelen gelegen in de plangebieden door de gemeente Duiven zijn aangekocht. De Wvg wordt alleen van toepassing verklaard op de percelen in het deelgebied Pastoriestraat West - Vitaal Centrum Duiven waarvan duidelijk is dat het huidige gebruik afwijkt van de toekomstige, niet agrarische bestemming. Op gronden waar reeds vooruitlopend op de toekomst bestemmingen zijn gerealiseerd die passen binnen de te realiseren plannen (en derhalve gehandhaafd kunnen blijven) wordt het voorkeursrecht niet van toepassing verklaard. Ook gronden die reeds in eigendom van de gemeente zijn, worden niet aangewezen ingevolge de Wvg.

Belangenafweging

Zienswijzen raadsbesluit

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om vanaf 11 september 2008 tot en met 3 oktober 2008 schriftelijk en/of mondeling zienswijzen bij de raad naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Bezwaar raadsbesluit

Voorts bestaat er de mogelijkheid om tegen het raadsbesluit bezwaar te maken. Op basis van artikel 6 lid 3 van de Wvg wordt een bezwaarschrift, dat reeds is ingediend tegen het voorstel van burgemeester en wethouders, ook geacht te zijn gericht tegen het daarop volgende raadsbesluit.

Algemene belangenafweging

Het algemene belang dat gediend is met de vestiging van het voorkeursrecht afwegend tegen het individuele belang, komen wij tot de conclusie dat het vestigen van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten van de toepassing daarvan. De uit de vestiging van het voorkeursrecht volgende plicht die op de eigenaren, beperkt zakelijk gerechtigden en andere belanghebbenden wordt gelegd, rust niet onevenredig zwaar op hen in verhouding tot het met de vestiging gediende algemeen belang.

Raadsvoorstel

Waarbij is meegewogen dat in de belangen van de eigenaren en zakelijk gerechtigden die bij de besluitvorming dienen te worden betrokken door de Wvg-wetgever reeds op uitvoerige wijze is voorzien. Wij denken daarbij onder meer aan het feit dat:

- de Wvg een uitgebreide rechtsbescherming kent voor de gerechtigden van de aangewezen gronden;
- de Wvg reeds in voldoende mate heeft voorzien in de gevallen waarin de gemeente bestaande rechtsverhoudingen dient te respecteren, en de aanbiedingsplicht derhalve niet van toepassing is;
- eigenaren en beperktgerechtigden niet worden verplicht hun rechten te verkopen, zij zijn vrij te bepalen of, en wanneer zij tot verkoop wensen over te gaan;
- de gerechtigden, wanneer zij in beginsel tot verkoop aan de gemeente willen overgaan, een reële prijs krijgen voor hetgeen zij verkopen en wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kunnen er op verzoek van de verkoper door de rechtbank deskundigen worden benoemd, die een advies over de prijs kunnen uitbrengen.

Rol van de gemeenteraad

Op basis van een nog niet vastgestelde structuurvisie of bestemmingsplan kan de raad, ingevolge artikel 2 juncto 5 van de Wvg, tot de vestiging van een voorkeursrecht overgaan. De raad van de gemeente Duiven kan derhalve overgaan tot aanwijzing van percelen gelegen in het plangebied, als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wvg van toepassing zijn, door middel van een met redenen omkleed raadsvoorstel met als planologische basis de ruimtelijke visie en de togedachte bestemming zoals zijn opgenomen in het raadsvoorstel.

De raad dient uiterlijk op 8 december 2008 een besluit tot vestiging van het voorkeursrecht te nemen. Indien zij dit niet doen, dan dienen burgemeester en wethouders het voorkeursrecht vervallen te verklaren. Tevens zal artikel 9c van de Wvg dan van toepassing zijn. Dit artikel bepaalt dat, percelen die waren aangewezen bij een besluit als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5, artikel 6 of artikel 9a, eerste of tweede lid van de Wvg, na het vervallen van het betreffende rechtsgevolg gedurende een periode van twee jaren niet opnieuw bij zodanig besluit kunnen worden betrokken.

Gevolgte procedure tot nu toe

De vestiging van een voorkeursrecht (aanwijzing van percelen als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wvg van toepassing zijn) bestaat uit twee besluitmomenten:

1. Voorlopige aanwijzing door het college op basis van artikel 6 van de Wvg met als planologische grondslag de ruimtelijke visie en togedachte bestemming volgens dit raadsvoorstel. Deze aanwijzing vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening, tenzij vóór die tijd een raadsbesluit tot aanwijzing is genomen.
2. Aanwijzing door de raad op basis van artikel 2 juncto 5 van de Wvg met als planologische grondslag de ruimtelijke visie en togedachte bestemming volgens dit raadsvoorstel. Deze aanwijzing vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening, tenzij vóór die tijd een structuurvisie, bestemmingsplan of projectbesluit is vastgesteld.¹

Binnen deze drie jaren dient er vervolgens door de raad een structuurvisie, projectbesluit, of bestemmingsplan te worden vastgesteld.

¹ Om dit raadsvoorstel overzichtelijk te houden wordt de mogelijkheid van de vestiging van een voorkeursrecht op basis van een inpassingsplan buiten beschouwing gelaten.

Als de raad ervoor kiest om een structuurvisie vast te stellen dan moet vervolgens binnen drie jaren een bestemmingsplan of projectbesluit worden vastgesteld.

Als de raad er vervolgens voor kiest om eerst een projectbesluit vast te stellen, dan moet binnen één jaar een bestemmingsplan worden vastgesteld. Deze termijn kan echter worden verlengd voor een termijn van:

- maximaal twee jaar, indien op het moment van het besluit aannemelijk is dat de inpassing van het projectbesluit tezamen met de tienjaarlijkse vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvindt, of
- maximaal vier jaar, indien op het moment van het besluit aannemelijk is dat de inpassing van het project in het bestemmingsplan zal plaatsvinden tezamen met de inpassing in hetzelfde bestemmingsplan van een project op aangrenzende gronden of op gronden die betrokken zijn in hetzelfde uit te werken bestemmingsplan.

De aanwijzing in het kader van de Wvg vervalt tot slot pas van rechtswege tien jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Oplossingsmogelijkheden

Vestiging van het voorkeursrecht op percelen gelegen in het deelgebied Pastoriestraat West - Vitaal Centrum Duiven.

Financiële paragraaf

De financiële consequenties van de voorkeursrechtvestiging en overige kosten en opbrengsten met betrekking tot het plangebied worden weergegeven in de grondexploitatie. De kosten van de voorkeursrechtvestiging en de verwervingskosten komen ten laste van deze grondexploitatie.

Communicatieparagraaf

Het raadsbesluit van 3 november 2008 wordt gepubliceerd in de Staatscourant van 4 november 2008, daarna vindt publicatie in de Duivenpost plaats. Belanghebbenden krijgen een brief (op 4 november 2008 worden de brieven verzonden).

Overige aspecten

Niet van toepassing.

Hoe wordt het raadsbesluit geëvalueerd

Niet van toepassing.

Duiven, 21 oktober 2008.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

secretaris,

burgemeester,

Bijlagen (bijgevoegd of in het BIS):

1. Conceptraadsbesluit
2. Perceelslijst
3. Kadastraal overzicht

Vestiging van het voorkeursrecht (Wvg) op percelen gelegen in het
deelgebied Pastoriestraat West - Vitaal Centrum Duiven.

De raad van de gemeente Duiven;

overwegende dat:

- de Wet voorkeursrecht gemeenten aan gemeenten de bevoegdheid geeft om een eerste recht van koop te vestigen;
- het ter waarborging van de gemeentelijke regiefunctie, ter voorkoming van speculatie en prijsopdrijving en ter vergroting van de verwervingsmogelijkheden noodzakelijk wordt geacht om in de gemeente Duiven het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op de percelen gelegen in deelgebied Pastoriestraat West - Vitaal Centrum Duiven, die - globaal aangegeven - zijn gelegen aan de westzijde van de Pastoriestraat en die aan de noordzijde worden begrensd door de Rijksweg en aan de zuidzijde door de Van Schaikstraat;
- de raad, ingevolge artikel 2 juncto 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, kan besluiten diverse percelen gelegen in deelgebied Pastoriestraat West - Vitaal Centrum Duiven aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, voor zover die gronden zijn opgenomen in de ruimtelijke visie en de togedachte bestemming zoals die zijn opgenomen in het raadsvoorstel;
- aan de percelen gelegen in deelgebied Pastoriestraat West - Vitaal Centrum Duiven de bestemmingen nieuwbouw van kantoorfuncties, detailhandel, wonen, culturele voorzieningen en openbare voorzieningen zijn toegedacht, zijnde niet agrarische bestemmingen, en de percelen momenteel onder anderé gebruikt worden voor detailhandel en kantoorfuncties in één bouwlaag al dan niet in combinatie met wonen in een tweede bouwlaag en elektriciteitsvoorziening;
- de bij de aanwijzing door de raad, ingevolge artikel 2 juncto 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, betrokken percelen gelegen in deelgebied Pastoriestraat West - Vitaal Centrum Duiven voorlopig zijn aangewezen bij collegebesluit van 9 september 2008 op basis van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- de aanwijzing van rechtswege vervalt drie jaren na dagtekening van dit raadsbesluit, of zoveel eerder een structuurvisie, bestemmingsplan of projectbesluit is vastgesteld;
- de raad uiterlijk binnen drie jaren na dagtekening van dit besluit een structuurvisie vaststelt;

Raadsbesluit

- de raad aan het vereiste van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht heeft voldaan en de bij de aanwijzing betrokken belanghebbenden in de gelegenheid heeft gesteld om vanaf 11 september 2008 tot en met 3 oktober 2008 schriftelijk en/of mondeling zienswijzen naar voren te brengen van welke mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;
- de Algemene wet bestuursrecht de betrokken belanghebbenden in de gelegenheid stelt om bezwaar en beroep aan te tekenen en/of een verzoek tot voorlopige voorziening in te dienen;
- het voorkeursrecht ertoe kan leiden dat bij de voorlopige aanwijzing betrokken percelen, ingevolge artikel 10 en 11 van de WvG, worden aangeboden aan het college;

gezien het raadsvoorstel en de daaraan ten grondslag liggende motiveringen, welke motiveringen hierbij integraal worden overgenomen;

gelet op het bepaalde in de Wet voorkeursrecht gemeenten en het Besluit voorkeursrecht gemeenten;

b e s l u i t :

1. als uitgangspunt voor de planologische onderbouwing voor de aanwijzing ingevolge artikel 2 juncto 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten uit te gaan van de ruimtelijke visie en de toegedachte bestemming zoals zijn opgenomen in het raadsvoorstel;
2. overeenkomstig de voorlopige aanwijzing van het college van 9 september 2008 te besluiten omdat op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;
3. op basis van artikel 2 van de Wet voorkeursrecht gemeenten over te gaan tot aanwijzing van percelen gelegen in deelgebied Pastoriestraat West - Vitaal Centrum Duiven als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, één en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uit makende kadastraal overzicht en perceelslijst, vermeldende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte, de grootte van het ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten aangewezen perceelsgedeelten, alsmede de naam en woonplaats van de zakelijk gerechtigden, één en ander volgens de Dienst voor het kadaster en openbare registers in Nederland van 30 oktober 2008, zijnde de daadwerkelijke datum van controle van de kadastrale gegevens, met de aantekening dat deze percelen eerder in een aanwijzing betrokken zijn geweest.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 3 november 2008.

De raad van de gemeente Duiven,

griffier,

voorzitter,

**LIJST VAN AANGeweZEN PERCELEN EX. ART. 2 juncto 5 WVG GELEGEN IN HET PLANGEBIED VITAAL CENTRUM
DUIVEN IN DE KADASTRALE GEMEENTE DUIVEN**

Deze lijst behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Duiven (ex artikel 2 juncto 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten) d.d. 3 november 2008 tot vestiging van het voorkeursrecht op de hieronder aangeduide percelen. De aangewezen percelen zijn eveneens aangegeven op de bij het besluit behorend kadastraal overzicht.
De gegevens zoals die in de lijst zijn opgenomen zijn ontleend aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, d.d. 30 oktober 2008.

ge- meen- telijk num- mer	kadastraal bekend als gemeente Duiven	grootte perceel	grootte van het ingevolge de Wvg aangewezen perceelsgedeelte	eigenaar/beperkt gerechtigde + woonplaats/vestigingsplaats
	Sectie E, nummer	ha.a.ca	ha.a.ca	
1	788	00.00.53	00.00.53	Eigendom: De heer J.F.W. Hooijman Sterappel 29 6922 BA DUIVEN
2	862	00.05.55	00.05.55	Eigendom: De heer A.A.H. Mattijssen Rubensstraat 3 6921 LP Duiven
3	1396	00.02.25	00.02.25	1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: De heer A.A.G.M. Putman Binnenwei 30 6924 BM LOO GLD 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: Mevrouw M.P.C. Putman Omloop 127 7391 PL TWELLO 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: De heer C.A.J. Putman 1/4 Eigendom belast met vruchtgebruik: De heer G.A.J. Putman Balsemienlaan 164 2555 RE 'S-GRAVENHAGE Onbekend aandeel in vruchtgebruik: De erven van de heer A.J. Putman Loostraat 41 6924 AC LOO GLD Onbekend aandeel in vruchtgebruik: Mevrouw G.M. Kampschreur Loostraat 41 6924 AC LOO GLD
4	1397	00.03.60	00.03.60	Eigendom: De heer M.J. Verdouw Kamille 1 3434 EP NIEUWEGEIN
5	1592	00.08.96	00.08.96	Eigendom belast met erfpacht: De heer J.F.W. Hooijman Sterappel 29 6922 BA DUIVEN Erfpacht: Hooyman Levensmiddelen BV P/a: DUIVEN
6	1594	00.04.00	00.04.00	Eigendom: De heer J.F.W. Hooijman Sterappel 29 6922 BA DUIVEN
7	1835	00.00.20	00.00.20	Eigendom: N.V. Nuon Infra Oost Utrechtseweg 68 6812 AH ARNHEM P/a: Postbus 50 6920 AB DUIVEN

	kadastraal bekend als gemeente Duiven	grootte perceel	grootte van het ingevolge de Wvg aangewazen perceelsgedeelte	
8	1836	00.00.35	00.00.35	Eigendom: De heer J.F.W. Hooijman Sterappel 29 6922 BA DUIVEN Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder B, van de belemmeringenwet privaatrecht: N.V. Nuon Infra Oost Utrechtseweg 68 6812 AH ARNHEM P/a: Postbus 50 6920 AB DUIVEN
9	1837	00.08.30	00.08.30	Eigendom: De heer J.F.W. Hooijman Sterappel 29 6922 BA DUIVEN
10	3716	00.06.08	00.06.08	Eigendom: SNS Bank N.V. Croeselaan 1 3521 BJ UTRECHT
11	3718	00.04.10	00.04.10	47917/725000 Eigendom: De erven van de heer R.C.M. Faber Schapenweide 63 6921 SL DUIVEN 47917/725000 Eigendom: De heer J.W. Faber Scherpeweide 5 6921 SB DUIVEN 47917/725000 Eigendom: De heer P.J. Faber Hogeweg 5 6921 PP DUIVEN 581249/725000 Eigendom: Gebroeder Faber Onroerend goed B.V. Nieuwgraaf 30 6921 RJ DUIVEN
12	3720	00.00.36	00.00.36	47917/725000 Eigendom: De erven van de heer R.C.M. Faber Schapenweide 63 6921 SL DUIVEN 47917/725000 Eigendom: De heer J.W. Faber Scherpeweide 5 6921 SB DUIVEN 47917/725000 Eigendom: De heer P.J. Faber Hogeweg 5 6921 PP DUIVEN 581249/725000 Eigendom: Gebroeder Faber Onroerend goed B.V. Nieuwgraaf 30 6921 RJ DUIVEN Opstalrecht nutsvoorzieningen: Stichting Centrale Antenne Duiven-Westervoort P/a: Klapstraat 170 6931 CN WESTERVOORT Opstalrecht nutsvoorzieningen: Gemeente Duiven Kastanjelaan 3 6921 ER DUIVEN P/a: Postbus 6 6920 AA DUIVEN
13	3725	00.04.30	00.04.30	Eigendom: Mevrouw M.B.M. Weenink Giesbeeksestraat 15 6921 PG DUIVEN

	kadastraal bekend als gemeente Duiven	grootte perceel	grootte van het ingevolge de Wvg aangewezen perceelsgedeelte	
14	3727	00.01.98	00.01.98	Eigendom: Hooyman Onroerend goed BV P/a: Pastoriestraat 2 6921 BX Duiven Opstalrecht nutsvoorzieningen: Stichting Centrale Antenne Duiven-Westervoort P/a: Klapstraat 170 6931 CN WESTERVOORT Opstalrecht nutsvoorzieningen: Gemeente Duiven Kastanjelaan 3 6921 ER DUIVEN P/a: Postbus 6 6920 AA DUIVEN
15	3930	00.00.38	00.00.38	Eigendom: De heer A.A.H. Mattijssen Rubensstraat 3 6921 LP DUIVEN Opstalrecht nutsvoorzieningen: Stichting Centrale Antenne Duiven-Westervoort P/a: Klapstraat 170 6931 CN WESTERVOORT Opstalrecht nutsvoorzieningen: Gemeente Duiven Kastanjelaan 3 6921 ER DUIVEN P/a: Postbus 6 6920 AA DUIVEN

Duiven, 3 november 2008.

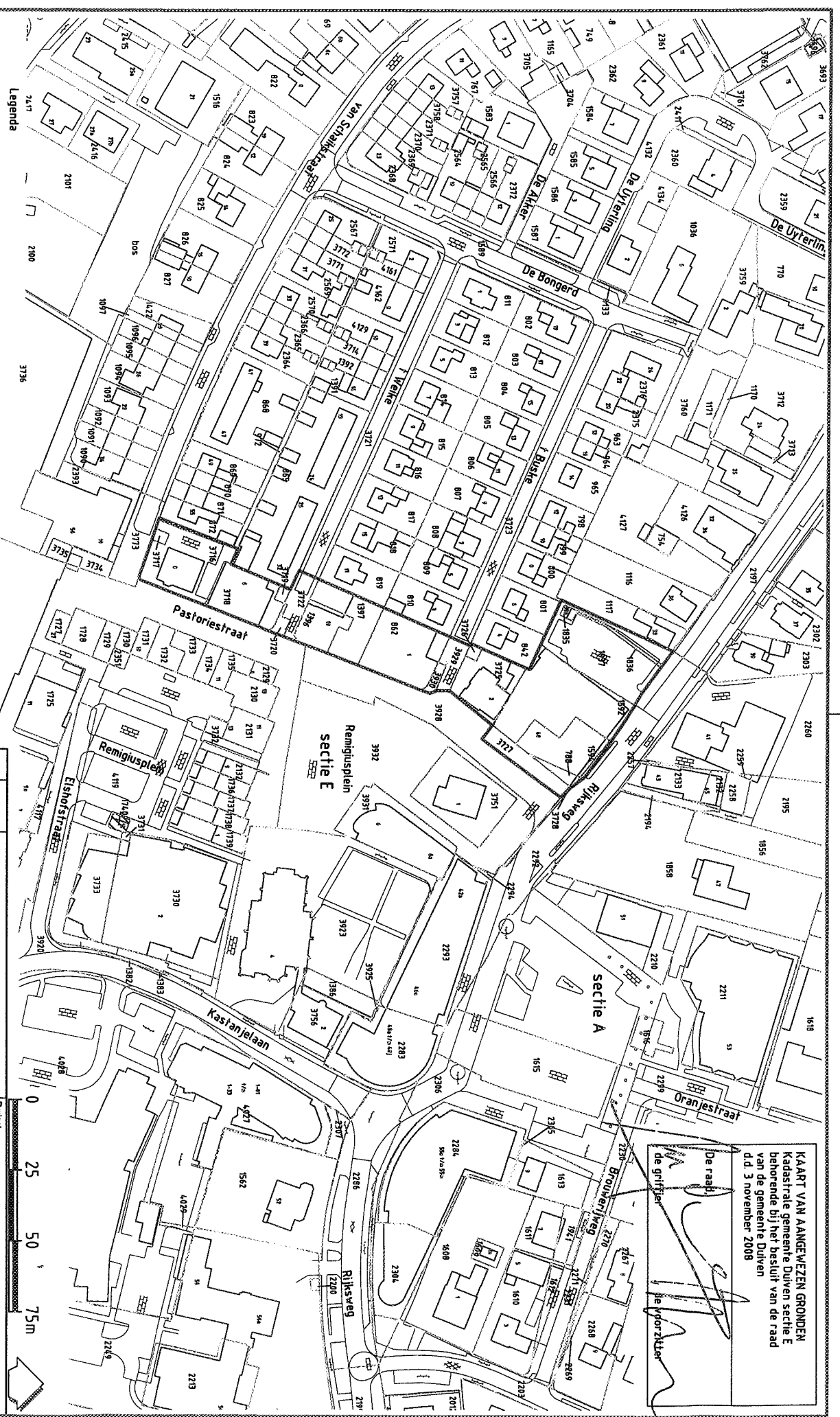
De raad van de gemeente Duiven,

griffier,

voorzitter,

KAART VAN AANGEWEZEN GRONDEN
Kadastrale gemeente Duijven sectie E
behorende bij het besluit van de raad
van de gemeente Duijven
d.d. 3 november 2008

De raad
de griffier
de voorzitter



Legenda

1396 perceelnummer
perceelgrens

plangrens

sectiegrens

Gronden waarop voorkeursrecht gevestigd
is, op basis van artikel 2 juncto 5 van de Wet
voorkeursrecht gemeenten

T&UW
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon (0570) 89 89 11

Project
WVG Vitaal Centrum Duijven

Opperschijver

Gemeente Duijven

Onderdeel

Kaart van aangewezen gronden

Datum 14-10-08

Gef. AAT

Gec. KBE

Fermat A3

Projectnummer

4610039

Status

DEFINITIEF

Schaal

1 : 1250