



Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	: 2007
Volgnummer	: 91
Registratienummer	: 2007/14081
Datum	: 11 september 2007
Onderwerp	: Vestiging voorkeursrecht (voorstel van B&W aan de raad als bedoeld in artikel 8a Wet voorkeursrecht gemeenten)

Voorstel

op grond van artikel 8, eerste lid Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) de gronden, zoals aangegeven op bijgevoegde kadastrale kaart en de bij dit besluit behorende perceelslijst (bijlage 1 en 2), e.e.a. naar de stand van het register van 4 september 2007, voor de duur van maximaal 2 jaar aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10–24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

In verband met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in de Steekterpolder wordt op basis van de actuele stand van besluitvorming en planvormingsprocessen, bekeken of en zo ja wanneer bepaalde gronden al dan niet door de gemeente of de provincie aangekocht zouden moeten worden. De gemeente wil het voortouw nemen om het bijzondere concept van een meerlaags- en/of innovatief duurzaam bedrijfsterrein op een gedeelte van de gronden te kunnen realiseren. Daarom wordt de mogelijkheid om als gemeente grondposities te kunnen innemen van belang geacht. Omdat de planvorming nog niet is afgerond heeft de gemeente gekozen in dit stadium naast de verkennende gesprekken met eigenaren in het gebied, op een aantal percelen een voorlopig voorkeursrecht te vestigen.

Aanleiding

Momenteel wordt door de gemeente en de provincie Zuid-Holland gewerkt aan de ontwikkeling van een overslagterminal (OTA), aanpassing van de infrastructuur en ontwikkeling van een meerlaags en/of innovatief duurzaam bedrijfsterrein in het Steekterpoldergebied.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door vestiging van het voorkeursrecht kan de positie van de gemeente worden versterkt in relatie tot de uitwerking en realisatie van de OTA, infrastructurele aanpassingen, een meerlaags- / innovatief duurzaam bedrijventerrein en meer traditioneel bedrijventerrein, welke van belang zijn voor de lokale en regionale economie.

Grondslag/Kader

Dit is het beleidsvoornemen om in het Steekterpoldergebied nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tot stand te brengen, de Ontwikkelvisie Meerlaagsbedrijventerrein Alphen aan den Rijn d.d. maart 2005, Plan van aanpak Gebiedsontwikkeling Steekterpoort d.d. november 2005 (onderlegger) en de inmiddels vastgestelde Grondexploitatie Steekterpoort Fase I, 2007. De ontwikkeling zal nader worden uitgewerkt in een (ontwerp) bestemmingplan uiterlijk per augustus 2009.

Te nemen maatregel

De raad wordt thans voorgesteld met betrekking tot de betreffende gronden een besluit te nemen als bedoeld in artikel 8 Wvg (zie procedure in bijlage 5), overeenkomstig bijgaand conceptbesluit met bijbehorende perceelslijst en kadastrale tekening. Ter voorbereiding van dit besluit zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld gedurende een periode van 4 weken – te rekenen vanaf 13 september 2007– zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken. Hierbij is gedeeltelijk toepassing gegeven aan artikel 4:11 van de Algemene wet bestuursrecht in die zin dat afgezien is van de mogelijkheid mondeling zienswijzen in te brengen. In de Nota van Zienswijzen zullen –indien van toepassing– alle ingebrachte zienswijzen tijdig worden verwerkt (indien van toepassing bijlage 6).

Uitvoering van de Wvg

In overleg met de afdelingen BO (i.c. de Projectleider Steekterpoort), ROV en EOGZ is afgesproken dat de afdeling EOGZ de uitvoering van de Wvg doet evenals de verwervingen in samenspraak met de afdeling ROV. De afdeling ROV heeft aangegeven dat er tijdig een concept bestemmingsplan gereed zal zijn ter dekking en mogelijke verlenging van het voorkeursrecht. EOGZ adviseert in samenspraak met de Projectleider Steekterpoort vervolgens aan het college over het al dan niet aankopen.

Motivering/Argumenten

In de afgelopen jaren zijn door verschillende (grond)eigenaren percelen in de Steekterpolder aan de gemeente aangeboden. In verband met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen (zie grondslag/kader) zijn deze in veel gevallen door de gemeente aangekocht. Op dit moment worden ook diverse oriënterende en onderhandelingsgesprekken gevoerd met de resterende grondeigenaren in het plangebied.

Aan een visie op de verdere invulling van het gebied en de planologische vervolgstappen wordt momenteel gewerkt. De nieuwe tracékeuze van de N207 en (verlegde) Steekterweg is inmiddels duidelijk. Op basis daarvan en in lijn met de actuele stand van besluitvorming kan nader worden bepaald of en zo ja wanneer nog niet in eigendom zijnde gronden moeten worden verworven.

Globaal is het tot bedrijfsterrein te ontwikkelen gebied verdeeld in twee stukken. Voor de gronden ten westen van de nieuwe N207 bestaat het voornemen een innovatief, meerlaags en duurzaam bedrijfsterrein te ontwikkelen en ten oosten van de nieuwe N207 een meer traditioneel bedrijventerrein, aansluitend op bestaand grondgebruik. Aan de oostzijde is een substantieel deel van de gronden reeds in eigendom van de gemeente.

Aan de westzijde is sprake van een beperkt aantal gronden, welke eigendom zijn van en in gebruik zijn bij de daar gevestigde bedrijven. Omdat de gemeente voorstander is van een actief grondbeleid zij het voornemen heeft om een innovatieve/meerlaags-concept te ontwikkelen op dit deel van het toekomstige bedrijventerrein, is het uit strategisch oogpunt wenselijk een voorkeursrecht te vestigen op deze percelen.

Gedurende de periode van verdere uitwerking van de plannen en te nemen planologische vervolgstappen, heeft de gemeente bij vrijwillige aanbidding door de huidige eigenaren van de gronden op de markt, via het voorkeursrecht in elk geval de eerste mogelijkheid tot aankoop. De vestiging van het voorkeursrecht draagt zodoende bij aan de mogelijkheid tot verdere versterking van de initiële gemeentelijke grondpositie in het plangebied.

Het college heeft zich beraden op de wenselijkheid van het voeren van een actief grondbeleid, teneinde de te ontwikkelen locatie op een programmatische wijze ten uitvoer te kunnen brengen. Om genoemde redenen acht het college de toepassing van de Wvg van belang.

Aan de met voorkeursrecht te belasten percelen wordt thans de volgende niet-agrarische bestemming toegedacht: “bedrijventerrein, wonen, alle bestemmingen nader uit te werken”.

Financiële consequenties

De financiële consequenties passen binnen de reeds vastgestelde grondexploitatie Steekterpoort, fase I 2007.

Locatiegegevens

De aan te wijzen percelen zijn gelegen in de Steekterpolder, zie perceellijst (bijlage 1)

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,



Besluit

Gemeenteraad

Jaargang : 2007
Volgnummer : 91
Registratienummer : 2007/14081

Onderwerp : Vestiging voorkeursrecht (Wet voorkeursrecht gemeenten)

De raad;

gelezen het voorstel van het college als bedoeld in artikel 8a Wet voorkeursrecht gemeenten van 11 september 2007, zoals integraal verwoord onder “voorstel”,

overwegende;

- dat de gemeente voornemens is om in het gebied Steekterpoort I nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen tot stand te brengen;
- dat de gemeente met het oog op deze ontwikkeling een actief grondbeleid wenst te voeren;
- dat het derhalve wenselijk is op de betreffende gronden een vervroegd voorkeursrecht als bedoeld in artikel 8 Wet voorkeursrecht gemeenten te vestigen;
- gelet op de van toepassing zijnde bepalingen van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- gelet op het feit dat er geen zienswijzen tegen het raadsvoorstel zijn ingediend en dat ook overigens niet is gebleken van zodanige feiten en/of omstandigheden dat de raad niet in redelijkheid tot vestiging van het voorkeursrecht zou kunnen besluiten;

besluit:

- 1 op grond van artikel 8, eerste lid Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) de gronden, zoals aangegeven op bijgevoegde kadastrale kaart en de bij dit besluit behorende perceelslijst (bijlage 1 en 2), e.e.a. naar de stand van het register van 4 september 2007, voor de duur van maximaal 2 jaar aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10–24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, met de aantekening dat deze gronden niet eerder in een aanwijzing als bedoeld in de Wvg betrokken zijn geweest;
- 2 dit besluit ter inzage te leggen, op de voorgeschreven wijze te publiceren en in te doen schrijven in de daarvoor bestemde registers, alsmede de eigenaren en alle overige rechthebbenden van dit besluit in kennis te stellen;

Beslag op / verkrijging van middelen

Zie voorstel.

Objectgegevens

Zie perceelslijst

Gewaarmerkte bijlage(n)

Bijlage 1: Lijst met eigenaren en zakelijk gerechtigden op de voormelde percelen

Bijlage 2: Kaart met aangeduid kadastrale percelen waarop Wvg wordt gevestigd

Vastgesteld in de openbare vergadering van 1 november 2007.

De raad van de gemeente Alphen aan den Rijn,

de griffier,

de voorzitter,

Alphen aan den Rijn

Sectie G

Behoort bij voorstel aan de raad als bedoeld
in artikel 8a wet voorkeursrecht gemeenten
de dato 11 september 2007
de gemeentesecretaris

.....
mr. ing. J. Eshuis

Aan de aangewezen percelen
wordt de volgende niet-
agrarische bestemming
toegedacht: bedrijventerrein,
wonen, alle bestemmingen
nader uit te werken.

Legenda

perceelgrens

0123456789

perceelnummer

—

hoofdgebouw

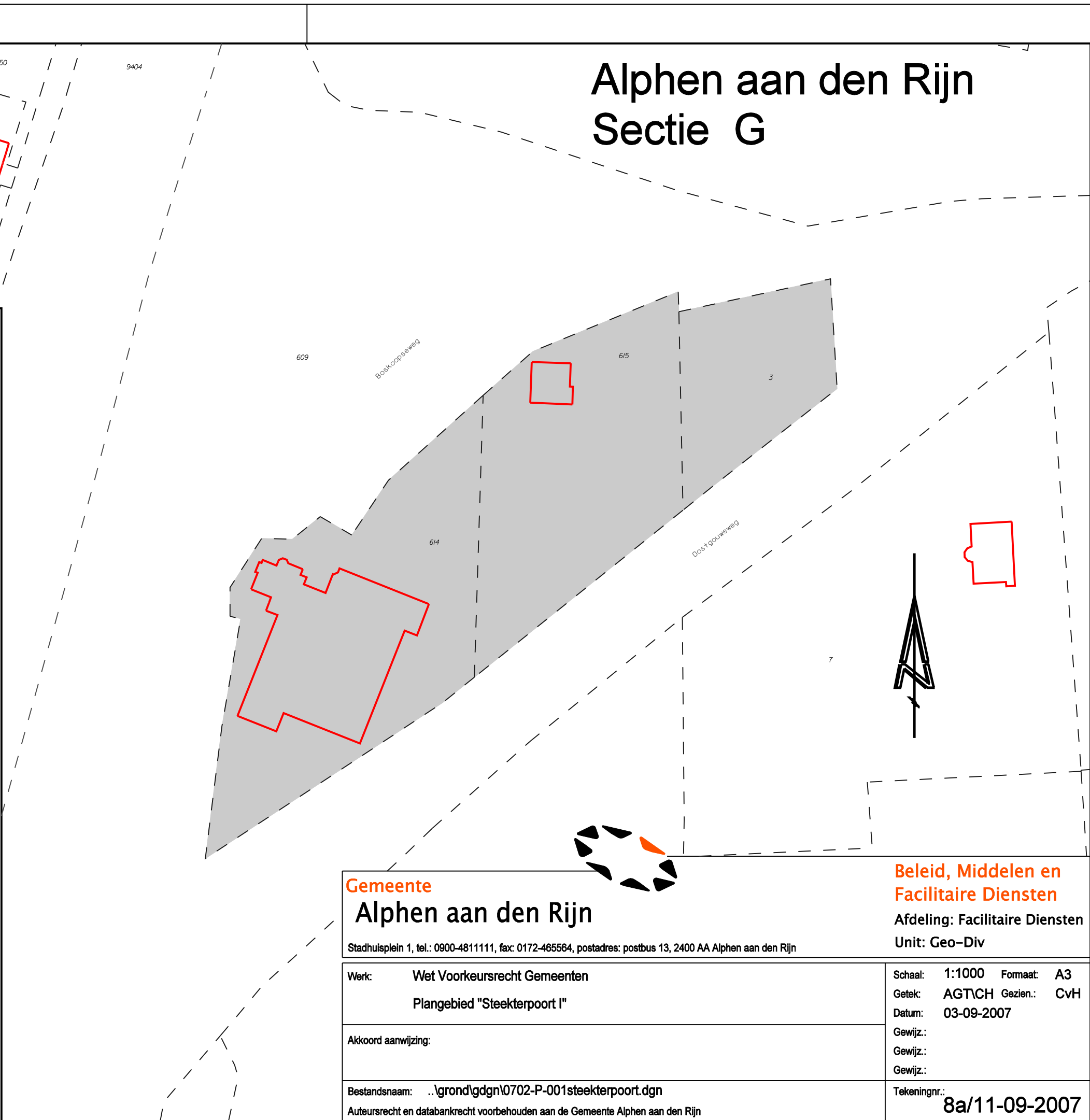
aangewezen percelen met
voorkeursrecht belast

Nicolaas Petrus Maria Schoof, burgemeester
van de gemeente Alphen aan den Rijn
en mr. ing. Jan Eshuis, gemeentesecretaris,
verklaren hierbij dat deze tekening eensluidend
is met de ter inschrijving aangeboden tekening.

.....
N.P.M. Schoof

.....
J. Eshuis

Alphen aan den Rijn, 11 september 2007.



Gemeente Alphen aan den Rijn Stadhuisplein 1, tel.: 0900-4811111, fax: 0172-465564, postadres: postbus 13, 2400 AA Alphen aan den Rijn		Beleid, Middelen en Facilitaire Diensten Afdeling: Facilitaire Diensten Unit: Geo-Div	
Werk: Wet Voorkeursrecht Gemeenten Plangebied "Steekterpoort I"	Schaal: 1:1000 Formaat: A3		Getek: AGTCH Gezien.: CvH Datum: 03-09-2007 Gewijz.: Gewijz.: Gewijz.:
	Akkoord aanwijzing:		
Bestandsnaam: ..\grond\gdgn\0702-P-001steekterpoort.dgn Auteursrecht en databankrecht voorbehouden aan de Gemeente Alphen aan den Rijn		Tekeningnr.: 8a/11-09-2007	