

Vestiging voorlopig voorkeursrecht bedrijventerrein Het Ambacht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veenendaal maken ingevolge artikel 7 lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) bekend dat zij bij besluit van 28 maart 2023, op grond van het bepaalde in artikel 6 van de Wvg, heeft besloten, gronden gelegen nabij de Groeneveldselaan, Industrielaan, Nijverheidslaan en Energiestraat te Veenendaal voorlopig aan te wijzen, waarop de artikelen 10 t/m 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Aangewezen zijn gronden die op dit moment bedrijfsmatig worden gebruikt en waar een bredere gemengde functie met andersoortige bedrijvigheid wordt toegedacht.

Besluit college

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veenendaal; gelezen het voorstel aan burgemeester en wethouders van 22 maart 2023, zaaknummer 2079760

Overwegende dat

- *provinciaal beleid streeft naar een verdichting en intensivering van gebruik van werklocaties;*
- *de gemeente plannen ontwikkelt voor de transformatie van Het Ambacht en deze heeft vastgelegd in het "Ontwikkelingsperspectief het Ambacht";*
- *aan de gronden een gemengde woon/werkbestemming wordt toegedacht met circa 1.600 nieuwe woningen, waarbij het huidige gebruik dus afwijkt van de toekomstige bestemming;*
- *gelet op het feit dat de gemeente haar regiefunctie kan versterken met het aanwijzen van gronden op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten en daarmee haar uitgangspositie op de vastgoedmarkt versterkt;*
- *er nu nog geen bestemmingsplan is vastgesteld voor de beoogde nieuwe ontwikkeling en geen gedetailleerde structuurvisie / omgevingsvisie voorhanden is waaruit de toekomstige bestemming blijkt;*
- *er wordt gestart met de voorbereidingen van uitwerking en waar nodig herziening van de Omgevingsvisie voor het voorkeursrechtgebied, welke naar verwachting binnen de komende 3 jaar wordt voorgelegd aan de raad ter vaststelling;*
- *niet eerder voor deze gronden een voorkeursrecht van toepassing was;*
- *er vooruitlopend op de vaststelling van de herziening van de Omgevingsvisie de mogelijkheid bestaat een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten door de gemeenteraad en het college bevoegd is tot het opleggen van een voorbescherming op grond van artikel 6 Wvg;*
- *er gezien het bovenstaande een belangenafweging heeft plaatsgevonden tussen de publieke belangen van de gemeente en de belangen van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden, waarbij is geconcludeerd dat de belangen van de gemeente zwaarder wegen;*

Gelet op

- de Wet voorkeursrecht gemeenten en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

1. aangegeven op de bijbehorende kadastrale tekening van het plangebied Het Ambacht (bijlage 2) voorlopig aan te wijzen op grond van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), waardoor de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing worden;
2. Gelet op de vertrouwelijke voorbereiding van voorliggend collegevoorstel, geen toepassing te geven aan artikel 4:8 Awb (voorbereidingsprocedure) op grond van artikel 4:11, onder c van de Awb;

3. Het (concept)raadsvoorstel inclusief het conceptraadsbesluit (bijlage 3) met betrekking tot de aanwijzing van de onder beslispoint 1 genoemde gronden ingevolge artikel 2 en 5 Wvg gedurende vier weken ter inzage te leggen en gelegenheid te bieden tot het indienen van zienswijzen.
4. De raad via de raadsinformatiebrief (bijlage 4) te verzoeken de behandeling van het voorkeursrecht alvast te agenderen voor de raadsvergadering van 22 juni 2023, dit in verband met de vervaltermijn van het voorlopige voorkeursrecht 3 maanden na dagtekening van dit besluit.
5. Via publicatie in het Gemeenteblad op 30 maart 2023 bekend te maken dat dit besluit met lijst en tekening ter inzage ligt;
6. Dit besluit alsmede de bij dit besluit behorende kadastrale tekening en lijst, in te schrijven in het gemeentelijke beperkingenregister (WKPB);
7. De eigenaren en beperkt gerechtigden als genoemd op de bij dit besluit behorende perceelslijst, door middel van een aangetekende brief (bijlage 5) van dit besluit op de hoogte te brengen.
8. Op grond van artikel 55, lid 1, van de Gemeentewet en artikel 5.1, tweede lid onder b van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen op dit voorstel en hetgeen hierover besproken is in de vergadering van het college inclusief bijlagen en deze geheimhouding direct na inwerkingtreding van dit besluit te beëindigen.
9. Dit besluit na de opheffing van de geheimhouding te plaatsen op de openbare besluitenlijst.

Vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders van 28 maart 2023

Mevrouw S. Deelstra
Gemeentesecretaris

De heer K.J.G. Kats
burgemeester

De bijlagen bij dit besluit zijn als externe bijlage bij deze publicatie opgenomen.

Gevolgen

De aanwijzing heeft tot gevolg dat na inwerkingtreding van het besluit de eigenaren en beperkt gerechtigden van de aangewezen gronden, wanneer zij die gronden respectievelijk de beperkte rechten daarop wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden.

Ter inzage

De eigenaar en beperkt gerechtigde van deze percelen ontvangen ieder afzonderlijk, per aangetekende brief, bericht over de inhoud van dit besluit en de gevolgen hiervan. Het besluit met de kaart en de lijst van voorlopig aangewezen gronden en het raadsvoorstel, ligt gedurende zes weken, van 31 maart tot en met 11 mei 2023, tijdens kantooruren ter inzage op het gemeentehuis van Veenendaal, Raadhuisplein 1 in Veenendaal.

Zienschijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de voorlopige aanwijzing van de percelen te bestendigen. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 31 maart en eindigende op 27 april 2023, hun zienschijzen over het raadsvoorstel schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen. Schriftelijke zienschijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Veenendaal, afdeling Programma's en Projecten ter attentie van de heer L. van der Hoeven, postbus 1100, 3900 BC Veenendaal. Mondeling kunnen belanghebbenden hun zienschijze kenbaar maken aan de raad via de heer Van der Hoeven. Hij is te bereiken via telefoonnummer 140318.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Naast het indienen van zienschijzen bij de raad kunnen belanghebbenden ook rechtstreeks bezwaar maken tegen het besluit van burgemeester en wethouders. Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande de dag nadat dit besluit bekend is gemaakt in de Staatscourant, bij het college van burgemeester en wethouders van Veenendaal tegen voormeld besluit een bezwaarschrift indienen.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

1. De naam en adres van de indiener;
2. De dagtekening;
3. Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is;
4. De gronden van het bezwaar.

Het bezwaarschrift kan tot en met 11 mei 2023 aan het college van de gemeente Veenendaal, afdeling Programma's en Projecten ter attentie van de heer L. van der Hoeven, postbus 1100, 3900 BC Veenendaal, worden gezonden.

Indien de gemeenteraad het besluit van het college van burgemeester en wethouders bestendigt in een raadsbesluit, kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht eveneens bezwaar (en eventueel beroep) maken tegen het raadsbesluit. Indien belanghebbenden er voor kiezen om nu reeds bezwaar te maken tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvfg aangemerkt als tevens te zijn ingediend tegen het raadsbesluit. Indien een belanghebbende bezwaar heeft ingediend kan hij/zij tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Rechtbank Midden-Nederland, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Veenendaal

28 maart 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Veenendaal