

Publicatie Gemeentebblad 19 februari 2025 Kennisgeving terinzagelegging besluit tot vestiging voorkeursrecht Renswoude Zuid

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Renswoude maakt ingevolge artikel 16.32b van de Omgevingswet bekend dat zij op 18 februari 2025 een voorkeursrecht heeft gevestigd op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet, op de gronden gelegen aan de Utrechtseweg, Oude Holleweg en Kerkstraat te Renswoude. De gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd zijn op dit moment overwegend in gebruik ten behoeve van Agrarisch, Wonen en Bedrijf en daar wordt een (intensievere) vorm van Wonen aan toebedacht.

Besluit college van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders heeft als volgt besloten, welk besluit hieronder integraal is opgenomen.

"Overwegende:

- In 2018 de Omgevingsvisie Renswoude 2018-2030 is vastgesteld waarin de gronden aan de Utrechtseweg, Oude Holleweg en de Kerkstraat te Renswoude opgenomen zijn als een locatie voor 'Nieuwe woningen';
- De gemeenteraad op basis van de in 2024 opgestelde visie Binnen de Beken-Zuid Zuidwest op 17 september 2024 de 'Uitgangspuntenkaart grondgebruik' als basis voor de uitbreiding van het dorp 2028 – 2040 heeft vastgesteld;
- Dat de provincie Utrecht woningbouw op deze locatie de locatie aangemerkt als kansrijk in het kader van provinciale programmering;
- Dat voor deze locatie een andere invulling dan de huidige invulling wordt voorzien, namelijk van een overwegend agrarisch gebied met verspreid liggende woningen en bedrijven naar een woonwijk met daarbij behorende voorzieningen;
- Artikel 9.1 van de Omgevingswet geeft aan gemeenten de bevoegdheid om een eerste recht van koop te vestigen (voorkeursrecht);
- Het voorkeursrecht heeft tot doel de gemeentelijke regiefunctie te waarborgen, speculatie en prijsopdrijving te voorkomen en de verwervingsmogelijkheden te vergroten;
- 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 Renswoude het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op de percelen gelegen in de locatie Binnen de beken, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekeningen;
- De college, ingevolge artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (voorheen artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten), kan besluiten om een voorlopig voorkeursrecht te vestigen voor de maximale duur van 3 maanden op gronden binnen een plangebied waar sprake is van een plan voor een niet-agrarische functie en een functie die afwijkt van het huidige gebruik;
- Dat er een belangenafweging heeft plaatsgevonden en dat 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 kan ertoe leiden dat het bij de aanwijzing betrokken percelen, ingevolge artikel 9.7 van de Omgevingswet, worden aangeboden aan burgemeester en wethouders;

Besluiten:

1. Ingevolge artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet een voorlopig voorkeursrecht te vestigen voor de duur van maximaal 3 maanden. Het betreft gronden gelegen aan de Utrechtseweg, Oude Holleweg en Kerkstraat te Renswoude, zoals aangeduid op de bij dit besluit als bijlage 2 opgenomen kadastrale tekening en de bij dit besluit als bijlage 3 opgenomen perceelslijst;
2. Gezien op de vertrouwelijke aard van deze procedure, de vereiste spoed en het beoogde doel, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:11 sub a en sub c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de betrokken belanghebbenden niet in de gelegenheid te stellen om voorafgaand aan dit besluit zienswijzen naar voren te brengen en daarom artikel 4:8 van de Awb buiten toepassing te laten;
3. Toepassing te geven aan de artikelen 16.32b en 16.82a van de Omgevingswet en dit besluit in te schrijven in de openbare registers en bekend te maken in het Gemeentebblad alsmede de eigenaren

- en belanghebbenden van de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit in kennis te stellen;
4. Het (concept)raadsvoorstel (inclusief het conceptraadbesluit) met betrekking tot de vestiging van een voorkeursrecht door de raad van de onder besispunt 1a genoemde percelen ingevolge artikel 9.1 lid 1 sub b Omgevingswet gedurende vier weken ter inzage te leggen en gelegenheid te bieden tot het indienen van zienswijzen;
 5. De gemeenteraad via een raadsinformatiebrief informeren over het besluit tot (voorlopige) vestiging en de verzoeken om de behandeling van het voorkeursrecht uiterlijk 13 mei 2025 te agenderen voor de besluitvormende raad;
 6. Op grond van artikel 87 Gemeentewet en artikel 5.2 van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen op dit voorstel inclusief bijlagen en deze geheimhouding de dag na inschrijving in de openbare registers te beëindigen;
 7. Tevens op grond van artikel 87 Gemeentewet en artikel 5.2 Wet open overheid geheimhouding op te leggen op bijlage 4, zijnde de Notitie financiële gevolgen en risico's voorkeursrecht Binnen de Beken-Zuid Zuidwest "

De bijlagen bij het besluit zijn als externe bijlage aan deze publicatie gehecht. Het gaat om de volgende bijlagen: geanonimiseerde lijst met eigenaren en beperkt gerechtigden, de tekening van het voorkeursrechtgebied en het concept raadsvoorstel- en besluit.

Gevolgen

Het besluit van het college treedt ingevolge artikel 16.82a in werking getreden op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers. De inschrijving in de openbare registers vindt plaats op 19 februari 2025. De vestiging heeft tot gevolg dat na inwerkingtreding van het besluit de eigenaren en beperkt gerechtigden van de gronden waarop een voorkeursrecht is gevestigd, wanneer zij die gronden respectievelijk de beperkte rechten daarop wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden.

Ter inzage

De eigenaren en beperkt gerechtigden van deze percelen ontvangen ieder afzonderlijk, per aangetekende brief, bericht over de inhoud van dit besluit en de gevolgen hiervan. Het collegebesluit met de kaart en de lijst van betrokken gronden en het conceptraadvoorstel, ligt gedurende zes weken, van 19 februari 2025 tot en met 1 april 2025 tijdens kantooruren ter inzage op het Gemeentehuis Renswoude, Dorpsstraat 4 te Renswoude. Het inzien van de stukken kan uitsluitend op afspraak, op werkdagen tussen 09.00 uur en 17.00 uur. U kunt hiervoor telefonisch een afspraak maken met het team Beleid & Projecten via het telefoonnummer 0318 578 150 of via het e-mailadres binnendebeken@renswoude.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad het voorkeursrecht 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 19 februari 2025 en eindigende op 18 maart 2025, hun zienswijzen over het raadsvoorstel schriftelijk, danwel mondeling, naar voren te brengen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Renswoude, Postbus 8, 3927 ZL Renswoude, onder vermelding van het zaaknummer 603060. Mondeling kunnen belanghebbenden hun zienswijze kenbaar maken aan de raad via de afdeling Beleid & Projecten via het telefoonnummer 0318 578 150.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen het besluit van het college. Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande de dag nadat dit besluit bekend is gemaakt in het Gemeenteblad, bij het college van burgemeester en wethouders 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 1 april 2025 aan het college van de gemeente Renswoude, postbus 8, 3927 ZL Renswoude, onder vermelding van het zaaknummer 603060 worden gezonden.

Op onze website www.renswoude.nl/bezwaar-maken vindt u meer informatie over het maken van bezwaar. U vindt daar ook een formulier om online een bezwaarschrift in te dienen. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Indien een belanghebbende bezwaar heeft ingediend kan hij/zij tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht, afdeling Bestuursrecht (Postbus 16005, 3500 DA Utrecht).

*Renswoude,
19 februari 2025
Burgemeester en wethouders van de gemeente Renswoude*