**AANTEKENEN**

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

<b>datum</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>collegebesluit</b>	<b>behandeld door</b>	<b>bijlage(n)</b>
5 juli 2018	030250698	3 juli 2018	mevrouw 5.1.2.e 5.1.2.e (0341) 25 92 41	5

**onderwerp:**  
Vestiging voorkeursrecht

Geachte 5.1.2.e

De gemeente Nunspeet groeit. Uit de actualisatie van de Woonvisie blijkt dat de woningproductie sneller gaat dan verwacht. De beschikbare woningbouwlocaties zijn daardoor sneller volgebouwd dan gedacht. Om aan de vraag te kunnen blijven voldoen, onderzoekt de gemeente of het gebied 't Hul Noord, dat wordt begrensd door de Hullerweg, Oude Zeeweg en Kolmansweg een geschikt vervolg is van de woningbouwlocatie Molenbeek.

Het college van Burgemeester en Wethouders van Nunspeet heeft bij besluit van 3 juli 2018 uw onroerende zaken kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nummer	gedeeltelijk (ged.)	Plaatselijk bekend
Nunspeet	B	1490		Hullerweg te Nunspeet
Nunspeet	B	31		Hullerweg te Nunspeet
Nunspeet	B	1814		Hullerweg te Nunspeet
Nunspeet	B	1816		Hullerweg te Nunspeet
Nunspeet	B	1812		Hullerweg te Nunspeet
Nunspeet	B	1810		Kolmansweg te Nunspeet

aangewezen op grond van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg).

**Waarom heeft de gemeente het voorkeursrecht gevestigd?**

De huidige druk op de woningmarkt stelt de gemeente in de gelegenheid om de potentie van Nunspeet als aantrekkelijke woonomgeving optimaal te benutten. De verwachte groei van 900 woningen in de periode 2017-2024 met blijvende groeioprognose, laat nieuwe ontwikkellocaties toe binnen de gemeente.

De gemeente wenst een actieve rol in de woningproductie om zo een bijdrage te leveren aan een gezonde vraag-aanbodverhouding op de woningmarkt en deze woningmarkt toekomstbestendig te maken. De gemeente wil daarom grip houden dat de juiste woningen op het juiste moment worden gebouwd.

Het overwegend agrarische gebied waarin uw grond ligt sluit als ontwikkellocatie goed aan op Molenbeek. In het structuurplan van 1995 is deze locatie al aangewezen als ontwikkellocatie voor de langere termijn. De gemeente is daarom voornemens om het huidige overwegend (recreatief) agrarische gebruik en bestemming te wijzigen ten behoeve van een nieuwe locatie voor woningbouw met bijbehorende voorzieningen. Daarmee krijgt het gebied 't Hul Noord een afwijkende bestemming toebedacht dan de huidige bestemming en gebruik. In de verdere planvorming voor het gebied wordt de uiteindelijke toebedachte woonbestemming op de in de aanwijzing percelen geconcretiseerd.

#### **Wat betekent het voorkeursrecht voor u?**

Met de aanwijzing op grond van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten heeft de gemeente een voorkeursrecht op uw in deze brief genoemde onroerende zaken gevestigd. Indien u voornemens bent om deze onroerende zaken te vervreemden, dient u op grond van artikel 10 lid 1 Wvg eerst de gemeente in de gelegenheid te stellen om de onroerende zaken te verkrijgen en dit op grond van artikel 11 Wvg aan de gemeente kenbaar te maken.

Het college van burgemeester en wethouders besluiten zes weken na ontvangst van uw verzoek of de gemeente (al dan niet in beginsel) bereid is om uw onroerende zaken aan te kopen (art. 12 lid 1 Wvg).

Is de gemeente niet bereid om uw in deze brief genoemde onroerende zaken aan te kopen, dan heeft u gedurende drie jaar na deze beslissing van het college van burgemeester en wethouders de vrijheid om de onroerende zaken die u aanbiedt te vervreemden aan derden (art 12 lid 2).

Besluit het college van burgemeester en wethouders om uw in deze brief genoemde onroerende zaken wel aan te kopen, dan treedt de gemeente met u in onderhandeling. Overeenkomstig artikel 13 Wvg heeft u het recht om het college van burgemeester en wethouders te verzoeken om binnen vier weken de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven.

#### **Ter inzage**

Het besluit van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de bij het besluit behorende bijlagen met ingang van 5 juli 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage tijdens openingstijden bij het gemeentehuis Nunspeet, Markt 1 te Nunspeet.

De in deze brief als bijlage opgenomen kaart is teruggebracht naar een handzaam formaat. De originele kaart (schaal 1:2000) waarop de aangewezen gronden zijn aangeduid, is onderdeel van het besluit en ligt voor een ieder ter inzage.

#### **Bezwaar en voorlopige voorziening**

U kunt gedurende zes weken met ingang van 5 juli 2018, onder vermelding van "AWB/BEZWAAR WVG 'T HUL NOORD" een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Nunspeet, Postbus 79, 8070 AB Nunspeet.

Als u een bezwaarschrift indient en als onverwijlde spoed dat vereist, kunt u tevens de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, sector bestuursrecht, Postbus 9030 6800 EM Arnhem, verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

#### **Zienswijze**

Binnen drie maanden dient de raad het collegebesluit te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van gronden kunt u gedurende vier weken met ingang van 5 juli 2018 uw zienswijze ten aanzien van het concept-raadsvoorstel schriftelijk dan wel mondeling naar voren brengen.

De schriftelijke zienswijze kan gericht worden aan: Het college van Burgemeester en Wethouders van Nunspeet, Postbus 79, 8070 AB Nunspeet.

Mocht u mondeling uw zienswijze aan de gemeenteraad naar voren willen brengen, kunt u voor het maken van een afspraak contact opnemen met mevrouw 5.1.2,e 5.1.2,e telefoon 0341-259241.

### Nadere informatie

U kunt zich voor nadere informatie over het besluit van het college wenden tot de heer 5.1.2,e 5.1.2,e telefoon 06 5.1.2,e

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en nodigen u binnenkort uit voor een persoonlijk gesprek.

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,  
de secretaris, de burgemeester,



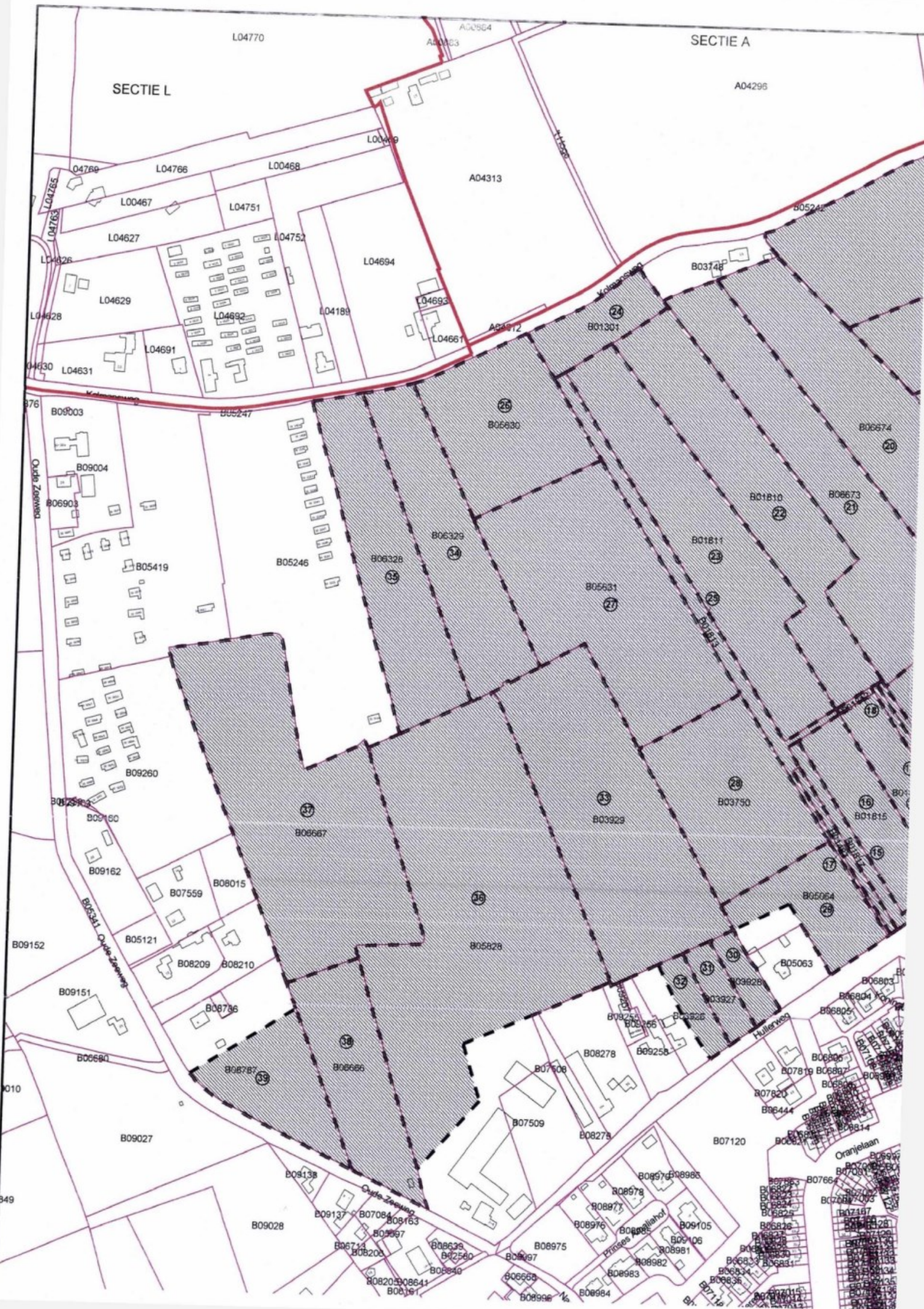
mr. A. Heijkamp



B. van de Weerd

SECTIE A

SECTIE L





## Vestiging voorkeursrecht ex artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten 't Hul Noord, Nunspeet



Burgemeester en wethouders van Nunspeet maken op grond van artikel 7 lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) bekend dat zij ingevolge artikel 6 Wvg op 3 juli 2018 hebben besloten om gronden voorlopig aan te wijzen waarop de bepalingen van de Wvg van toepassing zijn.

De aanwijzing betreft de percelen:

Plaatselijke aanduiding -----	In aanwijzing opgenomen grootte:---			Kadastraal bekend:		
	ha	a	ca	Gemeente	Sectie	Nummer
Kolmansweg te Nunspeet	00	10	47	Nunspeet	B	6375
Kolmansweg te Nunspeet	00	00	08	Nunspeet	B	6373
Molenweg en Kolmansweg te Nunspeet	02	94	60	Nunspeet	B	4169
Hullerweg te Nunspeet	01	45	30	Nunspeet	B	5457
Hullerweg te Nunspeet	01	00	00	Nunspeet	B	5829
Hullerweg te Nunspeet	00	91	80	Nunspeet	B	3205
Hullerweg te Nunspeet	00	46	80	Nunspeet	B	5830
Hullerweg te Nunspeet	00	34	70	Nunspeet	B	4000
Hullerweg 18, 8071 RN Nunspeet	00	16	40	Nunspeet	B	9216 ged.
Hullerweg te Nunspeet	01	87	60	Nunspeet	B	7686
Hullerweg te Nunspeet	00	10	80	Nunspeet	B	1490
Hullerweg te Nunspeet	00	10	70	Nunspeet	B	31
Hullerweg te Nunspeet	00	55	90	Nunspeet	B	1814
Hullerweg te Nunspeet	00	03	00	Nunspeet	B	1816
Hullerweg te Nunspeet	00	20	10	Nunspeet	B	1817
Hullerweg te Nunspeet	00	64	90	Nunspeet	B	1815
Hullerweg te Nunspeet	00	09	10	Nunspeet	B	1487
Hullerweg te Nunspeet	00	02	05	Nunspeet	B	1812
Hullerweg te Nunspeet	00	46	20	Nunspeet	B	9215
Hullerweg te Nunspeet	01	96	40	Nunspeet	B	6674
Hullerweg te Nunspeet	01	96	20	Nunspeet	B	6673
Kolmansweg te Nunspeet	01	78	60	Nunspeet	B	1810
Hullerweg te Nunspeet	01	91	10	Nunspeet	B	1811
Kolmansweg 15 te Nunspeet	00	40	30	Nunspeet	B	1301
Hullerweg te Nunspeet	00	49	90	Nunspeet	B	1813
Kolmansweg te Nunspeet	01	25	10	Nunspeet	B	5630
Kolmansweg te Nunspeet	02	44	60	Nunspeet	B	5631
Hullerweg te Nunspeet	01	40	00	Nunspeet	B	3750
Hullerweg 40, 8071 RN, Nunspeet	00	62	75	Nunspeet	B	5064 ged.
Hullerweg te Nunspeet	00	15	40	Nunspeet	B	3928
Hullerweg te Nunspeet	00	20	65	Nunspeet	B	3927
Hullerweg 44, 8071 RN, Nunspeet	00	18	95	Nunspeet	B	3926 ged.
Hullerweg te Nunspeet	02	42	65	Nunspeet	B	3929
Kolmansweg te Nunspeet	01	33	95	Nunspeet	B	6329
Kolmansweg te Nunspeet	01	43	25	Nunspeet	B	6328
Oude Zeeweg 2 en 4, 8071 TM Nunspeet	04	08	80	Nunspeet	B	5828 ged.
Oude Zeeweg te Nunspeet	02	92	90	Nunspeet	B	6667
Oude Zeeweg te Nunspeet	01	04	90	Nunspeet	B	6666
Oude Zeeweg 6, 8071 TM Nunspeet	00	73	80	Nunspeet	B	8787 ged.



---

### *Ter inzage*

Het besluit van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de bij het besluit behorende bijlagen met ingang van 5 juli 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage tijdens openingstijden bij het gemeentehuis Nunspeet, Markt 1 te Nunspeet.

### *Bezwaar en voorlopige voorziening*

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na dagtekening van deze publicatie in de Staatscourant, onder vermelding van "AWB/BEZWAAR WVG 't HUL NOORD" een bezwaarschrift indienen bij Het college van burgemeester en wethouders van Nunspeet, Postbus 79, 8070 AB Nunspeet.

Degene die een bezwaarschrift indient, kan, indien onverwijlde spoed dat vereist tevens de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, sector bestuursrecht, Postbus 9030 6800 EM Arnhem, verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.

### *Zienswijze*

Binnen drie maanden dient de raad het collegebesluit te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van gronden kunnen belanghebbenden gedurende vier weken met ingang van 5 juli 2018 hun zienswijze ten aanzien van het concept-raadsvoorstel schriftelijk dan wel mondeling naar voren brengen.

De schriftelijke zienswijze kan gericht worden aan: Het college van Burgemeester en Wethouders van Nunspeet, Postbus 79, 8070 AB Nunspeet.

Indien belanghebbenden mondeling hun zienswijze aan de gemeenteraad naar voren willen brengen, kunnen zij voor het maken van een afspraak contact opnemen met mevrouw S.E.M. Duschka, telefoon 0341-259241

**FORMELE LIJST VAN AANGeweZEN GRONDEN, VESTIGING WVG 't HULL-NOORD, GEMEENTE NUNSPEET**

versie 28 juni 2018, op basis van kadasterlijsten d.d. 6 juni 2018 (eigendomsinformatie) en d.d. 13 juni 2018 (hypothecaire in

Grondpl nummer	Plaatselijke aanduiding	In aanwijzing opgenomen grootte:			Van de onroerende zaak, Als:	Kadastraal bekend op 6 juni 2018 Ter grootte van: Gemeente Nunspeet					Gerechtigden
		ha	a	ca		ha	a	ca	Sectie	Nummer	
1	Kolmansweg te Nunspeet	00	10	47	Erf-Tuin	00	10	47	B	6375	1/1 Eigendom C.G.J. Willemsen Te NUNSPEET  Recht van Hypoth ABN AMRO Bank N ABN AMRO Bank A ABN AMRO Bank A NUNSPEET (gekozt  Recht van Hypoth Catharina Maria Kr NUNSPEET (gekozt
2	Kolmansweg te Nunspeet	00	00	08	Erf-Tuin	00	00	08	B	6373	1/1 Eigendom C.G.J. Willemsen Te NUNSPEET  Recht van Hypoth ABN AMRO Bank N ABN AMRO Bank A ABN AMRO Bank A NUNSPEET (gekozt  Recht van Hypoth Catharina Maria Kr NUNSPEET (gekozt  Privaatrechtelijke van de Belemmeri Liander Infra N.V. te ARNHEM
3	Molenweg en Kolmansweg te Nunspeet	02	94	60	Terrein (grasland)	02	94	60	B	4169	1/1 Eigendom H.J. Schuurman Te ARNHEM

4	Hullerweg te Nunspeet	01	45	30	Terrein (grasland)	01	45	30	B	5457	<b>Vennootschap</b> Melkveebedrijf Sie Te NUNSPEET  <b>1/3 Eigendom</b> J.H. Siebkes Te NUNSPEET  <b>1/3 Eigendom</b> G. Vis Te NUNSPEET  <b>1/3 Eigendom</b> W.J. Siebkes Te NUNSPEET
5	Hullerweg te Nunspeet	01	00	00	Terrein (grasland)	01	00	00	B	5829	<b>1/1 Eigendom</b> B.J. den Besten te NUNSPEET  <b>Privaatrechtelijke</b> <b>van de Belemmer</b> Liander Infra N.V. te ARNHEM
6	Hullerweg te Nunspeet	00	91	80	Terrein (grasland)	00	91	80	B	3205	<b>1/1 Eigendom</b> A. Westhuis te NUNSPEET
7	Hullerweg te Nunspeet	00	46	80	Terrein (grasland)	00	46	80	B	5830	<b>1/1 Eigendom</b> A. Rekers te NUNSPEET
8	Hullerweg te Nunspeet	00	34	70	Terrein (grasland)	00	34	70	B	4000	<b>1/1 Eigendom</b> G.J. Bonestroo te NUNSPEET  <b>Recht van hypoth</b> De cooperatieve v 'Nunspeet' W.A. Te AMSTERDAM



9	Hullerweg 18, 8071 RN Nunspeet	00	16	40	Wonen, Terrein (grasland)	00	63	20	B	9216 ged.	1/2 Eigendom R. van Klompenbu Te NUNSPEET  1/2 Eigendom M.F. Westhuis Te NUNSPEET  Recht van hypoth De Volksbank N.V. NUNSPEET (gekozi
10	Hullerweg te Nunspeet	01	87	60	Terrein (grasland)	01	87	60	B	7686	1/2 Eigendom L. van Beekhuizen te DOORNSPIJK  1/2 Eigendom E. ten Brink te DOORNSPIJK
11	Hullerweg te Nunspeet	00	10	80	Terrein (natuur)	00	10	80	B	1490	1/3 Eigendom W.H. van Sloten te DOORWERTH  2/3 Eigendom F.J. van Sloten te VOORBURG
12	Hullerweg te Nunspeet	00	10	70	Terrein (akkerbouw)	00	10	70	B	31	1/3 Eigendom W.H. van Sloten te DOORWERTH  2/3 Eigendom F.J. van Sloten te VOORBURG
13	Hullerweg te Nunspeet	00	55	90	Terrein (akkerbouw)	00	55	90	B	1814	1/3 Eigendom W.H. van Sloten te DOORWERTH  2/3 Eigendom F.J. van Sloten te VOORBURG

14	Hullerweg te Nunspeet	00	03	00	Terrein (natuur)	00	03	00	B	1816	1/3 Eigendom W.H. van Sloten te DOORWERTH  2/3 Eigendom F.J. van Sloten te VOORBURG
15	Hullerweg te Nunspeet	00	20	10	Terrein (natuur)	00	20	10	B	1817	1/1 Eigendom D.van Norel te DOORNSPIJK  Recht van hypothec ABN AMRO Bank N ELBURG (gekozen)
16	Hullerweg te Nunspeet	00	64	90	Terrein (akkerbouw)	00	64	90	B	1815	1/1 Eigendom D.van Norel te DOORNSPIJK  Recht van hypothec ABN AMRO Bank N ELBURG (gekozen)
17	Hullerweg te Nunspeet	00	09	10	Wegen	00	09	10	B	1487	1/1 Eigendom D.van Norel te DOORNSPIJK  Recht van hypothec ABN AMRO Bank N ELBURG (gekozen)
18	Hullerweg te Nunspeet	00	02	05	Terrein (natuur)	00	02	05	B	1812	1/3 Eigendom W.H. van Sloten te DOORWERTH  2/3 Eigendom F.J. van Sloten te VOORBURG
19	Hullerweg te Nunspeet	00	46	20	Terrein (grasland)	00	46	20	B	9215	1/1 Eigendom A. Westhuis te NUNSPPEET

20	Hullerweg te Nunspeet	01	96	40	Terrein (grasland)	01	96	40	B	6674	1/1 Eigendom J. Vos te NUNSPEET
21	Hullerweg te Nunspeet	01	96	20	Terrein (grasland)	01	96	20	B	6673	1/2 Eigendom H. Vos te NUNSPEET  1/2 Eigendom R. Eibrink te NUNSPEET
22	Kolmansweg te Nunspeet	01	78	60	Terrein (grasland)	01	78	60	B	1810	1/3 Eigendom W.H. van Sloten te DOORWERTH  2/3 Eigendom F.J. van Sloten te VOORBURG
23	Hullerweg te Nunspeet	01	91	10	Terrein (grasland)	01	91	10	B	1811	1/1 Eigendom D.van Norel te DOORNSPIJK  Recht van hypotheek ABN AMRO Bank N ELBURG (gekozen)
24	Kolmansweg 15 te Nunspeet	00	40	30	Terrein (akkerbouw)	00	40	30	B	1301	1/1 Eigendom J. Schutte te NUNSPEET  Recht van hypotheek Nationale Nederla NUNSPEET (gekoze  Recht van hypotheek Nationale Nederla HARDERWIJK (geko
25	Hullerweg te Nunspeet	00	49	90	Terrein (natuur)	00	49	90	B	1813	1/1 Eigendom D.van Norel te DOORNSPIJK  Recht van hypotheek ABN AMRO Bank N ELBURG (gekozen)

26	Kolmansweg te Nunspeet	01	25	10	Terrein (grasland)	01	25	10	B	5630	1/1 Eigendom K. van de Brake te NUNSPEET  Recht van hypothec Coöperatieve Ra Rabohypotheekba ELBURG (gekozen
27	Kolmansweg te Nunspeet	02	44	60	Terrein (grasland)	02	44	60	B	5631	1/1 Eigendom K. van de Brake te NUNSPEET  Recht van hypothec Coöperatieve Ra Rabohypotheekba ELBURG (gekozen
28	Hullerweg te Nunspeet	01	40	00	Terrein (grasland)	01	40	00	B	3750	1/1 Eigendom L. Rens te NUNSPEET
29	Hullerweg 40, 8071 RN, Nunspeet	00	62	75	Terrein (akkerbouw)	00	71	25	B	5064 ged.	1/2 Eigendom H. van Renselaar te NUNSPEET  1/2 Eigendom G. Griffioen te NUNSPEET  Recht van hypothec Rabohypotheekba Coöperatieve Ra NUNSPEET (gekoz
30	Hullerweg te Nunspeet	00	15	40	Terrein (grasland)	00	15	40	B	3928	1/2 Eigendom H. van Renselaar te NUNSPEET  1/2 Eigendom G. Griffioen te NUNSPEET  Recht van hypothec Rabohypotheekba Coöperatieve Ra NUNSPEET (gekoz

31	Hullerweg te Nunspeet	00	20	65	Terrein (akkerbouw)	00	20	65	B	3927	1/1 Eigendom A. Van Berkel te NUNSPEET  Recht van Hypothe ABN AMRO Bank N NUNSPEET (gekoze
32	Hullerweg 44, 8071 RN, Nunspeet	00	18	95	Wonen (agraris ch), Erf - Tuin	00	37	80	B	3926 ged.	1/2 Eigendom H.H. Heijs Te NUNSPEET  1/2 Eigendom A.S. Jansen Te NUNSPEET  Recht van hypothe Achmea Hypothee S HERTOGENBOSCH
33	Hullerweg te Nunspeet	02	42	65	Terrein (grasland)	02	42	65	B	3929	1/1 Eigendom K. van de Brake te NUNSPEET  Recht van hypothe Coöperatieve Ra Rabohypothekbar ELBURG (gekozen v
34	Kolmansweg te Nunspeet	01	33	95	Terrein (grasland)	01	33	95	B	6329	1/1 Eigendom K. van de Brake te NUNSPEET  Recht van hypothe Coöperatieve Ra Rabohypothekbar ELBURG (gekozen v
35	Kolmansweg te Nunspeet	01	43	25	Terrein (grasland)	01	43	25	B	6328	1/2 Eigendom W. Hofmeijer te T HARDE  1/2 Eigendom E. van Boven te T HARDE

36	Oude Zeeweg 2 en 4, 8071 TM Nunspeet	04	08	80	Wonen (agrarisch), Terrein (akkerbouw)	05	08	00	B	5828 ged.	1/1 Eigendom K. van de Brake te NUNSPEET  Recht van hypotheek Coöperatieve Raad Rabohypotheekbank ELBURG (gekozen)
37	Oude Zeeweg te Nunspeet	02	92	90	Terrein (grasland)	02	92	90	B	6667	1/1 Eigendom K. van de Brake te NUNSPEET  Recht van hypotheek Coöperatieve Raad Rabohypotheekbank ELBURG (gekozen)
38	Oude Zeeweg te Nunspeet	01	04	90	Bedrijvigheid (agrarisch), Terrein (grasland)	01	04	90	B	6666	1/1 Eigendom K. van de Brake te NUNSPEET  Recht van hypotheek Coöperatieve Raad Rabohypotheekbank ELBURG (gekozen)
39	Oude Zeeweg 6, 8071 TM Nunspeet	00	73	80	Wonen, Terrein (teelt - kweek)	01	17	90	B	8787 ged.	1/2 Eigendom A.B. Heuff te NUNSPEET  1/2 Eigendom R.L.N. van Olst te NUNSPEET  Recht van hypotheek Coöperatieve Raad Rabohypotheekbank ELBURG (gekozen)

WVG 't Hul Noord (aanwijzing op grond van artikel 6 Wvg)

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

In aanmerking nemende dat:

- in Nunspeet de aantrekkende economie een positieve uitwerking heeft op de woningmarkt en woningproductie;
- de inhaalslag op de woningproductie er voor zorgt dat de woningbouwlocatie Molenbeek naar verwachting sneller worden uitgegeven dan oorspronkelijk voorzien;
- de gemeente verwacht dat in de periode 2017 tot 2025 een woningbehoefte bestaat van ongeveer 900 woningen en dat de groei zal aanhouden tot 2030;
- Met de huidige druk op de woningmarkt de gemeente de ambitie heeft om de potentie van Nunspeet als aantrekkelijke woonomgeving optimaal te benutten;
- de gemeente ervan verzekerd wil zijn dat op het moment de woningbouwlocatie Molenbeek volgebouwd is, zij nog kunnen beschikken over bouwgrond om aan de vraag van de markt te voldoen;
- de gemeente actief wil sturen op de woningbouwproductie om zo een gezonde vraag-aanbodverhouding in stand te houden waardoor enige mate van spanning op de markt blijft;
- de gemeente met deze actieve sturing ook wil bijdragen om de woningmarkt binnen Nunspeet toekomstbestendig te maken;
- de gemeente dit wil bereiken met een actieve rol op de grondmarkt waarbij zij in de rol van grondproducent zorgt dat op het juiste moment ook de juiste woningen wordt gebouwd;
- gemeenten met de in 1985 in werking getreden Wvg in staat worden gesteld om hun positie bij de grondverwerving ten behoeve van het ruimtelijk beleid te versterken;
- in dit kader de gemeente een beter uitgangspunt te verschaffen op de onroerend goed markt, het gewenst is om de gronden aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht zoals bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing is;
- het voorkeursrecht gedurende het planproces tevens als beschermingsinstrument dient, waardoor ongewenste verkopen, al dan niet bedoeld als speculatie, kunnen worden tegen gegaan;
- het voorkeursrecht voorts prijsopdrijving door tegen elkaar opbiedende marktpartijen voorkomt, waardoor de financieel economische uitvoerbaarheid van de plannen niet nadelig wordt beïnvloed;
- het gebied ten noorden van de Hullerweg in het structuurplan kern Nunspeet van 1995 al is aangewezen als potentieel woningbouwgebied voor de langere termijn;
- dit gebied – begrensd door de Oude Zeeweg, Hullerweg en Kolmansweg en in het structuurplan van 1995 aangeduid als 't Hul Noord- nog steeds past binnen de uitgangspunten van dit structuurplan met dien verstande dat de ontsluiting met het gereedkomen van de Oostelijke Rondweg aanzienlijk is verbeterd;
- na het gereed komen van de locatie Molenbeek de gemeente dit gebied als logische opvolging ziet om de woningbouwproductie in de gemeente veilig te stellen;
- gezien de toenemende dynamiek in het gebied de gemeente thans op grond van artikel 6 Wvg de gronden voorlopig aanwijst;

- het de navolgende onroerende zaken betreft:

Plaatselijke aanduiding	In aanwijzing opgenomen grootte:			Kadastraal bekend:		
	ha	a	ca	Gemeente	Sectie	Nummer
Kolmansweg te Nunspeet	00	10	47	Nunspeet	B	6375
Kolmansweg te Nunspeet	00	00	08	Nunspeet	B	6373
Molenweg en Kolmansweg te Nunspeet	02	94	60	Nunspeet	B	4169
Hullerweg te Nunspeet	01	45	30	Nunspeet	B	5457
Hullerweg te Nunspeet	01	00	00	Nunspeet	B	5829
Hullerweg te Nunspeet	00	91	80	Nunspeet	B	3205
Hullerweg te Nunspeet	00	46	80	Nunspeet	B	5830
Hullerweg te Nunspeet	00	34	70	Nunspeet	B	4000
Hullerweg 18, 8071 RN Nunspeet	00	16	40	Nunspeet	B	9216 ged.
Hullerweg te Nunspeet	01	87	60	Nunspeet	B	7686
Hullerweg te Nunspeet	00	10	80	Nunspeet	B	1490
Hullerweg te Nunspeet	00	10	70	Nunspeet	B	31
Hullerweg te Nunspeet	00	55	90	Nunspeet	B	1814
Hullerweg te Nunspeet	00	03	00	Nunspeet	B	1816
Hullerweg te Nunspeet	00	20	10	Nunspeet	B	1817
Hullerweg te Nunspeet	00	64	90	Nunspeet	B	1815
Hullerweg te Nunspeet	00	09	10	Nunspeet	B	1487
Hullerweg te Nunspeet	00	02	05	Nunspeet	B	1812
Hullerweg te Nunspeet	00	46	20	Nunspeet	B	9215
Hullerweg te Nunspeet	01	96	40	Nunspeet	B	6674
Hullerweg te Nunspeet	01	96	20	Nunspeet	B	6673
Kolmansweg te Nunspeet	01	78	60	Nunspeet	B	1810
Hullerweg te Nunspeet	01	91	10	Nunspeet	B	1811
Kolmansweg 15 te Nunspeet	00	40	30	Nunspeet	B	1301
Hullerweg te Nunspeet	00	49	90	Nunspeet	B	1813
Kolmansweg te Nunspeet	01	25	10	Nunspeet	B	5630
Kolmansweg te Nunspeet	02	44	60	Nunspeet	B	5631
Hullerweg te Nunspeet	01	40	00	Nunspeet	B	3750
Hullerweg 40, 8071 RN, Nunspeet	00	62	75	Nunspeet	B	5064 ged.
Hullerweg te Nunspeet	00	15	40	Nunspeet	B	3928
Hullerweg te Nunspeet	00	20	65	Nunspeet	B	3927
Hullerweg 44, 8071 RN, Nunspeet	00	18	95	Nunspeet	B	3926 ged.
Hullerweg te Nunspeet	02	42	65	Nunspeet	B	3929
Kolmansweg te Nunspeet	01	33	95	Nunspeet	B	6329
Kolmansweg te Nunspeet	01	43	25	Nunspeet	B	6328
Oude Zeeweg 2 en 4, 8071 TM Nunspeet	04	08	80	Nunspeet	B	5828 ged.
Oude Zeeweg te Nunspeet	02	92	90	Nunspeet	B	6667
Oude Zeeweg te Nunspeet	01	04	90	Nunspeet	B	6666
Oude Zeeweg 6, 8071 TM Nunspeet	00	73	80	Nunspeet	B	<b>8787 ged.</b>



- de aangewezen gronden in het gebied 't Hul Noord thans overwegend een (recreatieve) agrarisch gebruik hebben en de gemeente voornemens dit gebruik en bestemming te wijzigen ten behoeve van een nieuwe uitleglocatie voor woningbouw met bijbehorende voorzieningen. Daarmee krijgt dit gebied een afwijkende bestemming toebedacht dan de huidige agrarische bestemming en gebruik;
- in de verdere planvorming voor het gebied de uiteindelijke toebedachte woonbestemming op de in de aanwijzing betrokken percelen geconcretiseerd wordt;
- dit besluit tot voorlopige aanwijzing op grond van artikel 6 Wvg van rechtswege vervalt binnen drie maanden na dagtekening, derhalve op 2 oktober 2018 of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3, 4, of 5 in werking treedt.

Besluit:

1. Op grond van het bepaalde in artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeente (Wvg) gronden voorlopig aan te wijzen voor de duur van maximaal 3 maanden als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15,24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Het betreft de gronden zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening 05-S-92 en de daarbij behorende perceelslijst, vermeldende hun kadastrale aanduiding, hun grootte en de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander volgens de registers van het kadaster naar de stand per 6 en 13 juni 2018.
2. Gelet op de vertrouwelijke aard van de betreffende procedure, gelet op artikel 4:11 onder c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), geen toepassing te geven aan artikel 4:8 Awb (de zienswijzenprocedure).
3. De terinzagelegging van dit besluit bekend te maken in de Staatscourant van 4 juli 2018 en in Nunspeet Huis aan Huis van 10 juli 2018 opdat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 6 van de Wvg ontstaat en dit besluit in te schrijven in het gemeentelijk beperkingenregister alsmede de eigenaren en beperkt gerechtigden een mededeling bevattende een zakelijke beschrijving van de betekenis van de aanwijzing te zenden.
4. Dit besluit tot voorlopige aanwijzing gedurende zes weken met ingang van 5 juli 2018 voor een ieder ter inzage ligt tijdens openingstijden bij het gemeentehuis van Nunspeet, Markt 1 te Nunspeet.

Nunspeet, 3 juli 2018

Het college van burgemeester en wethouders,  
De secretaris de burgemeester,

	datum	akk.	besp.	nader overleg
<b>B</b>				
<b>W</b>				
<b>W</b>				
<b>W</b>				
<b>W</b>				
<b>S</b>				

## CONCEPT-RAADSVOORSTEL

Agendapunt  
 Nr.  
 Datum college 3 juli 2018.  
 Raadsvergadering 27 september 2018.  
 Datum commissie  
 Commissie  
 Portefeuillehouder J. Groothuis.  
 Onderwerp Aanwijzing voorkeursrecht op grond van artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten.

### Voorstel

- Op grond van het bepaalde in artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) aan de gemeenteraad, conform het bij dit besluit behorende concept-raadvoorstel voor te stellen gronden aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.
- Met betrekking tot het concept-raadvoorstel toepassing te geven aan artikel 4:8 Awb (zienswijzenprocedure). Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om gedurende vier weken met ingang van 5 juli 2018 hun zienswijze ten aanzien van het concept-raadvoorstel naar voren te brengen.

Geachte raad,

### Inleiding

Teneinde de gemeente een beter uitgangspunt te verschaffen op de onroerend goed markt, is het gewenst om de gronden aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht zoals bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing is.

Het gaat hierbij om de navolgende gronden:

Plaatselijke aanduiding	In aanwijzing opgenomen grootte:			Kadastraal bekend:		
	ha	a	ca	Gemeente	Sectie	Nummer
Kolmansweg te Nunspeet	00	10	47	Nunspeet	B	6375
Kolmansweg te Nunspeet	00	00	08	Nunspeet	B	6373
Molenweg en Kolmansweg te Nunspeet	02	94	60	Nunspeet	B	4169
Hullerweg te Nunspeet	01	45	30	Nunspeet	B	5457
Hullerweg te Nunspeet	01	00	00	Nunspeet	B	5829
Hullerweg te Nunspeet	00	91	80	Nunspeet	B	3205
Hullerweg te Nunspeet	00	46	80	Nunspeet	B	5830
Hullerweg te Nunspeet	00	34	70	Nunspeet	B	4000
Hullerweg 18, 8071 RN Nunspeet	00	16	40	Nunspeet	B	9216 ged.
Hullerweg te Nunspeet	01	87	60	Nunspeet	B	7686
Hullerweg te Nunspeet	00	10	80	Nunspeet	B	1490
Hullerweg te Nunspeet	00	10	70	Nunspeet	B	31

Nr.

Hullerweg te Nunspeet	00	55	90	Nunspeet	B	1814
Hullerweg te Nunspeet	00	03	00	Nunspeet	B	1816
Hullerweg te Nunspeet	00	20	10	Nunspeet	B	1817
Hullerweg te Nunspeet	00	64	90	Nunspeet	B	1815
Hullerweg te Nunspeet	00	09	10	Nunspeet	B	1487
Hullerweg te Nunspeet	00	02	05	Nunspeet	B	1812
Hullerweg te Nunspeet	00	46	20	Nunspeet	B	9215
Hullerweg te Nunspeet	01	96	40	Nunspeet	B	6674
Hullerweg te Nunspeet	01	96	20	Nunspeet	B	6673
Kolmansweg te Nunspeet	01	78	60	Nunspeet	B	1810
Hullerweg te Nunspeet	01	91	10	Nunspeet	B	1811
Kolmansweg 15 te Nunspeet	00	40	30	Nunspeet	B	1301
Hullerweg te Nunspeet	00	49	90	Nunspeet	B	1813
Kolmansweg te Nunspeet	01	25	10	Nunspeet	B	5630
Kolmansweg te Nunspeet	02	44	60	Nunspeet	B	5631
Hullerweg te Nunspeet	01	40	00	Nunspeet	B	3750
Hullerweg 40, 8071 RN, Nunspeet	00	62	75	Nunspeet	B	5064 ged.
Hullerweg te Nunspeet	00	15	40	Nunspeet	B	3928
Hullerweg te Nunspeet	00	20	65	Nunspeet	B	3927
Hullerweg 44, 8071 RN, Nunspeet	00	18	95	Nunspeet	B	3926 ged.
Hullerweg te Nunspeet	02	42	65	Nunspeet	B	3929
Kolmansweg te Nunspeet	01	33	95	Nunspeet	B	6329
Kolmansweg te Nunspeet	01	43	25	Nunspeet	B	6328
Oude Zeeweg 2 en 4, 8071 TM Nunspeet	04	08	80	Nunspeet	B	5828 ged.
Oude Zeeweg te Nunspeet	02	92	90	Nunspeet	B	6667
Oude Zeeweg te Nunspeet	01	04	90	Nunspeet	B	6666
Oude Zeeweg 6, 8071 TM Nunspeet	00	73	80	Nunspeet	B	8787 ged.

### Wetsgeschiedenis

Met de in 1985 in werking getreden Wet voorkeursrecht gemeenten worden gemeenten in staat gesteld hun positie bij grondverwerving ten behoeve van de verwezenlijking van het ruimtelijk beleid te versterken: gemeenten verkrijgen bij de vrijwillige verkoop van de onroerende zaak door eigenaren een voorkeurspositie. De wet verschaft hiermee in het kader van de uitvoering van de gemeentelijke plannen op lange en/of middellange termijn een passief verwervingsinstrument.

Gedurende het planproces dient het voorkeursrecht tevens als beschermingsinstrument, waardoor ongewenste verkopen, al dan niet met een speculatief karakter, kunnen worden tegengegaan. Het voorkeursrecht voorkomt bovendien prijsopdrijving door tegen elkaar opbiedende marktpartijen, waardoor de financieel economische uitvoerbaarheid van de plannen nadelig wordt beïnvloed. De gemeenteraad heeft eerder gebruik gemaakt van het instrument om haar belangen in het gebied te waarborgen (vestiging van voorkeursrecht in Stationsomgeving en Molenbeek).

Het nationaal en provinciaal beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening heeft op 17 juni 1996 geleid tot een wijziging van de Wvg. In het bijzonder kunnen op grond van de gewijzigde wet thans ook percelen door de gemeenteraad worden aangewezen waaraan door de gemeente in de toekomst een bestemming wordt toebedacht welke afwijkt van het huidige gebruik.

Nr.

Bij wet van 22 mei 2008 tot aanpassing van een aantal wetten met het oog op inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening alsmede regeling van overgangsrecht is de Wvg gewijzigd. De Wvg is aangepast aan de nieuwe planvormen uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en is vereenvoudigd: als tijdig een opvolgend plan wordt vastgesteld dan behoeft het voorkeursrecht niet opnieuw in een apart besluit bestendig te worden. Indien niet tijdig een opvolgend plan wordt vastgesteld, dan vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

### **Planologische grondslag**

De huidige druk op de woningmarkt stelt de gemeente in de gelegenheid om de potentie van Nunspeet als aantrekkelijke woonomgeving optimaal te benutten. De verwachte groei van 900 woningen tot 2025 laat nieuwe ontwikkellocaties toe binnen de gemeente. Als de gemeente aan de vraag van de markt wil blijven voldoen, is een beschikbare ontwikkellocatie nodig als de woningbouwlocatie Molenbeek volgebouwd is.

Het overwegend agrarisch gebied ten noorden van de Hullerweg - begrensd door de Oude Zeeweg, Hullerweg en Kolmansweg- sluit als ontwikkellocatie voor de woningproductie goed aan op Molenbeek. Het is daarom een logisch vervolg om de woningproductie van Nunspeet op te vangen. In het structuurplan 1995 is deze locatie –het plan aangeduid als 't Hul-Noord- al aangemerkt als ontwikkellocatie voor de langere termijn. Met de komst van de rondweg is het toekomstige woningbouw gebied te ontsluiten.

De gemeente wenst een actieve rol te vervullen om een bijdrage te leveren aan een gezonde vraag-aanbodverhouding op de woningmarkt in Nunspeet en deze toekomstigbestendig te maken en te houden. De gemeente wenst daarom grip te houden dat de juiste woningen op het juiste moment worden gebouwd.

De aangewezen gronden in het gebied hebben thans overwegend een (recreatieve) agrarisch gebruik. De gemeente is voornemens om het huidige agrarische gebruik en bestemming te wijzigen ten behoeve van een nieuwe uitleglocatie voor woningbouw met bijbehorende voorzieningen. Daarmee krijgt het gebied ten noorden van de Hullerweg een afwijkende bestemming toebedacht dan de huidige bestemming en gebruik. In de verdere planvorming voor het gebied wordt de uiteindelijke toebedachte woonbestemming op de in de aanwijzing betrokken percelen geconcretiseerd.

### **Werkingsduur**

Het collegebesluit tot voorlopige aanwijzing op grond van artikel 6 Wvg van 3 juli 2018 is in werking getreden de dag na dagtekening in de Staatscourant waarin de terinzagelegging is bekend gemaakt.

Het besluit tot voorlopige aanwijzing op grond van artikel 6 Wvg vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3, 4, of 5 in werking treedt. Het college stelt de raad voor een besluit te nemen als bedoeld in de artikelen 2 en 5 Wvg.

Het te nemen raadsbesluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 5 Wvg vervalt ingevolge artikel 9 lid 3 Wvg van rechtswege drie jaar na dagtekening, tenzij voor dat tijdstip een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld.

Het ligt in de lijn der verwachting om binnen deze periode tot vaststelling van een structuurvisie waarin de in de aanwijzing betrokken gronden zijn opgenomen, over te gaan.

Nr.

**Zienswijzen Algemene wet bestuurswet (Awb)**

Gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende vier weken met ingang van 5 juli 2018 hun zienswijze ten aanzien van het concept-raadsvoorstel naar voren te brengen.

Ten aanzien van de naar voren gebrachte zienswijzen heeft het college het volgende overwogen.

(voor zover van toepassing)

**Argumenten/overwegingen**

Naast een beter uitgangspunt op de onroerend goedmarkt, dient het voorkeursrecht gedurende het planproces ook als beschermingsinstrument, waardoor ongewenste verkopen, al dan niet bedoeld als speculatie, kunnen worden tegen gegaan. Daarmee voorkomt het voorkeursrecht prijsopdrijving door tegen elkaar opbiedende marktpartijen, waarmee de financieel economische uitvoerbaarheid van de plannen niet nadelig wordt beïnvloed.

Gezien de overweging van het college ten aanzien van de zienswijzen en naar aanleiding van de dynamiek van de markt stelt het college de raad voor om het volgende besluit te nemen:

*De raad van de gemeente Nunspeet,*

*Gelet op de artikelen 2 en 5 alsmede de overige van toepassing zijnde bepalingen van de Wet voorkeursrecht gemeenten en de Algemene wet bestuursrecht;*

**BESLUIT**

*Aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, de gronden zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening 05-S-92 en de daarbij behorende perceelslijst, vermeldende de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte en de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander volgens de registers van het kadaster naar de stand per 6 en 13 juni 2018. De aangewezen gronden liggen in het landbouwgebied ten noorden van Hullerweg die de gemeente aanmerkt als toekomstige uitbreidingslocatie om de woningproductie en woninggroei van Nunspeet op te vangen.*

Nr.

**Stukken ter inzage**

- Zakelijke beschrijving collegebesluit Voorlopige aanwijzing gronden op basis van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten van 3 juli 2018;
- Kadastrale tekening 05-S-92
- Perceelslijst
- Publicatie Staatscourant 4 juli 2018

**Bijlage(n)**

- Zakelijke beschrijving collegebesluit Voorlopige aanwijzing gronden op basis van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten van 3 juli 2018;
- Kadastrale kaart
- Perceelslijst
- Publicatie Staatscourant 4 juli 2018

MVDT/

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,  
de secretaris,                      de burgemeester,

mr. A. Heijkamp

**B. van de Weerd**

Postbus 79 8070 AB Nunspeet



Gemeente Nunspeet

Postbus 5.1.2.e



**R** Aangetekend

G-A-1

5.1.2.e

Recommandé

NL

3SIQST700041996

P 2202



3SIQST700041996

RETOUR AFZENDER

D-A-1

Retour L'expéditeur/Return to Sender

Postcode (van afzender)	Huisnummer	Huisnummertoev.
<b>8070 AB</b>	<b>79</b>	

Reden (Cause/Cause):

**Niet afgehaald**

173917

PostNL

21-07-2018 8 3305