

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	8787 ged.

- 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,