



Raadsinformatiebrief

Onderwerp	:	Vestiging voorlopig voorkeursrecht Bleskensgraaf West
Zaaknummer	:	1147851
Datum	:	12 juli 2022
Portefeuille	:	Arco Bikker
Behandelend ambtenaar	:	Annika van Wensveen

Beste leden van de raad van Molenlanden,

Op 12 juli jl. hebben wij besloten tot een voorlopige aanwijzing op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten voor de locatie Bleskensgraaf West. Dit houdt in dat als de eigenaren deze grond willen verkopen, zij hun grond eerst aan de gemeente moeten aanbieden.

Omvang vestigingsgebied

Het vestigingsgebied is bepaald op basis van het in het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Bleskensgraaf genoemde zoekgebied. Het betreft twee agrarische percelen en twee woonpercelen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de daadwerkelijke begrenzing van het project kunnen worden bepaald. Op dat moment kan geconstateerd worden dat de aanwijzingsgrens te ruim of te krap bemeten is. Deze kan dan alsnog worden aangepast.

Waarom kwamen wij tot dit besluit?

Zoals u weet is in het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Bleskensgraaf de zoeklocatie 'West' als voorkeurslocatie aangewezen. De provincie Zuid-Holland heeft eind vorig jaar aangegeven een positieve grondhouding te hebben om woningbouw op deze locatie verder te verkennen. De ontwikkeling van Bleskensgraaf West betreft een essentiële woningbouwontwikkeling en heeft daarom de prioriteit en aandacht van de gemeente.

De gemeente wil haar regiepositie bij de ontwikkeling van woningbouw op Bleskensgraaf West versterken. Deze regiefunctie kan versterkt worden met het aanwijzen van gronden op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Daarmee wordt de uitgangspositie van de gemeente op de grondmarkt versterkt.

We zijn in gesprek met grondeigenaren over de ontwikkeling op de bewuste locatie. De Wvg wordt gezien als aanvullend instrument op deze gesprekken en niet als vervanging. Door ons besluit kunnen de eigenaren zolang zij met de gemeente in gesprek zijn, niet aan



derden verkopen. Daarmee voorkomen we dat partijen hun grond verkopen aan derden die andere ontwikkelingsplannen hebben, waarmee de kans om een kwalitatief hoogwaardig en integraal woningbouwplan te ontwikkelen wordt beperkt.

Welke plannen hebben wij met Bleskensgraaf West?

Vanuit de Woonvisie is voor Bleskensgraaf een totale opgave van circa 100 woningen vastgesteld. Het uitgangspunt is om Bleskensgraaf aan de westrand uit te breiden, zodat hier (een deel van) de woningbouwopgave gerealiseerd kan worden. Binnen de kern is het namelijk niet mogelijk om dit aantal woningen te bouwen.

Bij de nieuwe woningbouwontwikkeling wordt een aantal uitgangspunten gehanteerd. 40% van alle woningen moet bijvoorbeeld in het sociale segment vallen. Ook wordt er aandacht besteed aan een overgang van het open landschap naar het bebouwde gebied en houden we rekening met het molenbiotoop. Daarnaast worden ook de beleidsuitgangspunten rondom klimaatadaptatie, duurzaamheid en natuurinclusiviteit meegenomen. Zodra er zekerheid is over de eigendomsstructuur van de gronden in het plangebied, zal er gewerkt worden aan een stedenbouwkundig plan. Hier worden ook de omwonenden en belanghebbende partijen bij betrokken.

Het vervolg

De voorlopige aanwijzing door ons college kan plaatsvinden op grond van artikel 6 Wvg en is maximaal 3 maanden geldig, waarbinnen de gemeenteraad de aanwijzing moet bestendigen zodat het voorkeursrecht ook daarna van toepassing blijft. De eigenaren en beperkt gerechtigden worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen naar aanleiding van het raadsvoorstel naar voren te brengen. Zodra de zienswijzentermijn is geëindigd en wij een zienswijzennota hebben opgesteld, zullen wij uw raad vragen om te besluiten het voorkeursrecht te bestendigen. Dit voorstel zal uiterlijk in oktober aan u ter besluitvorming worden voorgelegd.

Besluit uw raad positief, dan geldt het voorkeursrecht gedurende drie jaar. Als binnen deze drie jaar een structuurvisie en/of een bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd met respectievelijk drie en tien jaar.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,
De secretaris,

De burgemeester,

Leon Anink

Theo Segers

