



RVB20-0060

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering : 17 december 2020

Nummer : RVB20-0060

Onderwerp : Partiële herziening structuurvisie en vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten in "Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg"

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De partiele herziening van de "Structuurvisie Bergen op Zoom 2030", die betrekking heeft op het Poortgebied Bergsche Heide, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMR0.0748.SVGherz-0301 vast te stellen;
2. De gemeenteraad voor te stellen om op grond van artikel 4 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen en delen van percelen, gelegen in het plangebied "Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg" aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale grondplankening met nummer 373.20.8037-GPL001 en op de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen, de grootte en de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van (volledig bijgewerkt t/m) 14 oktober 2020;
3. De gemeenteraad voor te stellen om de onder 2 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisering van de toegedachte bestemming "Recreatie waaronder horeca, alsmede verkeer waaronder een energyhub en een nieuwe ontsluitingsweg, alsmede natuur" zoals (indicatief) aangeduid op de structuurvisiekaart (blz. 18/19) in de bij beslispoint 1 vastgestelde Structuurvisie Bergen op Zoom 2030, zeker te stellen;
4. Het raadsbesluit te publiceren in de Staatscourant uiterlijk op 24 december 2020, kenbaar te maken conform de andere eisen welke de Wvg stelt en te registreren in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, zodat het voorkeursrecht met ingang van 25 december 2020 rechtskracht heeft.

Inleiding

Het Landschapspark Bergse Heide, waar het Poortgebied een onderdeel vanuit maakt, is een gebied ten noordoosten van de stad Bergen op Zoom in de oksel tussen de snelwegen A4 en A58 tot aan de grens met de gemeente Roosendaal. Dit gebied is in ontwikkeling. Investeerders zijn al een langere tijd bezig om het private



Raadsvoorstel

deel van het gebied vanaf de westzijde/ vanaf de Randweg Noord te ontwikkelen. De ambitie van de ontwikkelaar/investeerder van het Poortgebied is om vanaf het knooppunt Bergen op Zoom Noord het gebied met een nieuwe weg te ontsluiten. Tegen de snelweg aan moet een nieuw planologisch kader ruimte bieden aan een hotel met onder meer conferentie faciliteiten, parkeergelegenheid, twee (fastfood)restaurants en een 'energyhub' (tankstation nieuwe stijl voor met name de transportsector). De vigerende bestemming voor de voormalige camping Vredeburg wordt in het nieuwe kader versoepeld, maar blijft verblijfsrecreatie. Als gemeente is als voorwaarde voor medewerking gesteld dat met de ontwikkelingen aan de snelweg het achterland/Landschapspark beter ontsloten wordt en de parkeerproblematiek in het gebied de Bergse Heide met de nieuwe ontwikkeling opgelost wordt.

Het gebied, waar de ontwikkeling moet landen, is verdeeld onder een aantal grondeigenaren. Om te voorkomen dat het gebied als individuele percelen wordt verkocht en het gebied verder versnipperd waardoor het toekomstbeeld niet langer haalbaar is, heeft de gemeente in 2017 de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (Wvg) gevestigd om de voor de ontwikkeling van belang zijnde percelen veilig te stellen. Bovenstaande is verwerkt in het bestemmingsplan "Poortgebied Bergsche heide en ontsluitingsweg" welke door u in december 2018 is vastgesteld. Tegen dit besluit is door diverse partijen uit het gebied beroep ingediend. De Raad van State heeft uiteindelijk op 24 december 2019 op basis van aangedragen bezwaren, voornamelijk gebaseerd op een te hoge stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000 gebied de Brabantse Wal, het vastgestelde bestemmingsplan vernietigd.

Gezien de investeerder/ontwikkelaar uiteindelijk toch rendement wil halen uit de investering die hij inmiddels in de hele ontwikkeling heeft gedaan, heeft hij begin dit jaar aangegeven toch met de ontwikkeling door te willen gaan. Gevolg is dat vanwege het vernietigen van het bestemmingsplan de bestemmingsplanprocedure opnieuw doorlopen moet worden. Door deze langere doorlooptijd om het planologisch kader gewijzigd te krijgen, zal voor vaststelling van het bestemmingsplan de maximale looptijd waarop Wvg op gronden gelegd kan worden, te vroeg eindigen namelijk op 24 december 2020.

Ten behoeve van de realisatie van haar ambities in plangebied "Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg" kan de gemeente Bergen op Zoom het instrument van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) toepassen, waarmee zij haar positie op de grondmarkt versterkt en een actieve en regisserende rol kan spelen bij de invulling van haar ontwikkelplannen in het gebied "Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg".

De vigerende "Structuurvisie Bergen op Zoom 2030" (vastgesteld in 2011) staat echter het (opnieuw) vestigen van een voorkeursrecht in de weg. Een partiele herziening van de structuurvisie, waarbij deze in lijn wordt gebracht met de beoogde ontwikkeling van het gebied, is daarmee noodzakelijk.

Op grond van artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeenteraad de bevoegdheid een structuurvisie vast te stellen.



Raadsvoorstel

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het vestigen van een voorkeursrecht biedt de gemeente de mogelijkheid om in het gebied "Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg" een actieve en regisserende rol te spelen bij de invulling van haar plannen. Door de vestiging van een voorkeursrecht is de eigenaar van de grond die daartoe door haar is aangewezen namelijk verplicht om, wanneer hij de grond wenst te verkopen, deze eerst te koop aan te bieden aan de gemeente.

De mogelijkheid tot het vestigen van een voorkeursrecht moet dan ook worden gezien als een instrument voor de gemeente om positie op de grondmarkt in te nemen. Een aanwijzing maakt het mogelijk om preventief te acteren, anticiperend op eventuele grondtransacties in het gebied. Indien de inschatting van de gemeente is dat grondtransacties in het plangebied tot verlies van de gewenste gemeentelijke regie over de toekomstige planrealisatie en/of tot prijsopdrijving van de in dat gebied gelegen gronden zouden kunnen leiden, doet zij er verstandig aan een voorkeursrecht te vestigen om daarmee ongewenste vervreemdingen tegen te gaan.

De vigerende structuurvisie "Structuurvisie Bergen op Zoom 2030" uit 2011 staat het (opnieuw) vestigen van een voorkeursrecht in de weg. Door aanpassing van het vlak 'recreatieve doeleinden' en een verbreding van de doelstelling tot 'poortgebied' in de projectenlijst, wordt een vestiging van een voorkeursrecht op basis van de structuurvisie mogelijk.

Uitwerking voorstel

Beslispunt 1

Partiele herziening structuurvisie

Om vestiging van de Wvg mogelijk te maken is het noodzakelijk om de structuurvisie in overeenstemming te brengen met de beoogde ontwikkeling. De huidige structuurvisie is zoals aangegeven in de inleiding niet meer actueel. De begrenzing van de ontwikkeling is inmiddels gewijzigd en er was destijds enkel rekening gehouden met de komst van een bungalowpark. Om die reden stellen wij voor om de structuurvisie ten aanzien van het Poortgebied te herzien. Een actualisatie van de volledige structuurvisie is op dit moment niet aan de orde, omdat inmiddels een omgevingsvisie in voorbereiding is.

Inhoudelijk wordt voorgesteld de structuurvisie in lijn te brengen met de voorgenomen ontwikkeling op basis van het door u in 2018 vastgestelde bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg en met inachtneming van de recent gewijzigde inzichten inzake natuurbehoud en verkeersontsluiting. Het betreffen hier de gewijzigde inzichten naar aanleiding van de gesprekken met natuur- en milieuorganisaties welke zijn vastgelegd in het op 12 oktober 2020 ondertekende convenant.

De structuurvisie uit 2011 dient concreet op de volgende punten herzien te worden:

- *Pagina 18/19 Structuurvisiekaart*



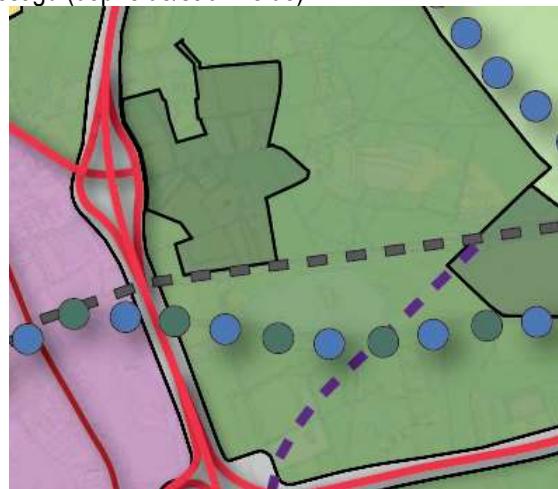
Raadsvoorstel



Het gebied met de aanduiding “recreatieve doeleinden” wordt uitgebreid met het plangebied van het beoogde nieuwe bestemmingsplan Poortgebied, de grenzen van de voorgenomen ontwikkeling. Enkele gronden liggen buiten de plangrens van het nieuwe bestemmingsplan, maar behouden wel de oorspronkelijke beleidsaanduiding “recreatieve doeleinden”, zodat sprake blijft van een beleidsneutrale wijziging. Het betreffen immers de gronden waar reeds recreatiewoningen zijn gevestigd (dopheide/struikheide).



 Recreatieve doeleinden
 Bos

Plangrens beoogd nieuw bestemmingsplan met een witte stippellijn geprojecteerd op de structuurvisiekaart 2011 (pagina 18/19 huidige structuurvisie)



 Recreatieve doeleinden
 Bos


Voorstel: aangepast vlak waarbij de beleidsaanduiding “Recreatieve doeleinden” is uitgebreid met het plangebied van het beoogde nieuwe bestemmingsplan.

- Pagina 34/35 Projectenkaart

Het projectgebied met de aanduiding “Ontwikkeling Bungalowpark” wordt afgestemd op de beleidsaanduiding “recreatieve doeleinden” op de structuurvisiekaart.

Raadsvoorstel



 Groen en/of recreatieproject

- Bungalowpark

*Plangrens beoogd nieuw bestemmingsplan met een witte stippellijn geprojecteerd op projectenkaart 2011 (pagina 34/35 huidige structuurvisie)
Projectnaam "Bungalowpark"*



 Groen en/of recreatieproject

- Poortgebied / Bungalowpark

Voorstel: aangepast vlak waarbij de aanduiding "Groen en/of recreatieproject is aangepast aan de beleidsaanduiding "recreatieve doeleinden" op de structuurvisiekaart en de projectnaam is uitgebreid tot "Poortgebied / Bungalowpark".

- Pagina 36/37 Projectenlijst

Het project "Bungalowpark (Heide)" wordt verbreed door in de projectenlijst "Poortgebied/ " voor "Bungalowpark (Heide)" toe te voegen.

- Overig

Verder wordt voorgesteld de volgende tekstuele wijzigingen door te voeren:

- Pagina 3: Verwijzing naar losse bijlagen zijn verwijderd omdat deze momenteel ook niet gepubliceerd zijn op ruimtelijke plannen en op dit moment ook niet meer relevant zijn.
- Pagina 4: in het voorwoord is de toelichtende tekst aangevuld met de reden van de herziening.
- Pagina 26: in de beschrijving over wat is beoogd op gronden met de aanduiding 'recreatieve doeleinden' wordt de tekst als volgt aangevuld; "De aangegeven recreatieve doeleinden betreffen de meer grootschalige recreatieve functies en ontwikkelingen in het buitengebied. Het betreft enerzijds de bestaande campings, maar ook de ontwikkeling van een golfbaan, een poortgebied (met onder meer een hotel, twee restaurants, een energyhub en infrastructuur) en een vakantiepark voor recreatiewoningen op De Heide zijn opgenomen. Naast de grootschalige functies wil de gemeente kleinschalige recreatieve functies als aanvulling op de landbouw in het buitengebied bevorderen."
- Pagina 38: in de beschrijving van de groen en / of recreatieprojecten wordt de tekst aangevuld met een beschrijving van de beoogde functies in het poortgebied. De betreffende tekst luidt dan als volgt: "Een aantal recreatieve initiatieven is in het buitengebied in voorbereiding, zoals een golfbaan, een



Raadsvoorstel

poortgebied (met onder meer een hotel, twee restaurants, een energyhub en infrastructuur) en een bungalowpark in de omgeving van De Heide.

Procedure

De wettelijke basis voor de vaststelling van (een herziening van) een structuurvisie is gelegen in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze wet als ook het Besluit ruimtelijke ordening schrijven hiervoor geen verplicht te doorlopen procedure voor, zoals dit bij bestemmingsplannen wel het geval is.

In de voorbereidingsprocedure voor een herziening van de structuurvisie hoeft daarmee de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (met terinzagelegging van een ontwerpbesluit en zienswijzemogelijkheid) niet te worden doorlopen.

Wel geldt in principe de gemeentelijke Inspraakverordening. Artikel 2 lid 1 van de Inspraakverordening bepaalt dat ieder bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden bepaalt of inspraak zal worden verleend bij de voorbereiding van het gemeentelijk beleid (zoals bij een structuurvisie). Echter is in artikel 2 lid 3 sub a van de Inspraakverordening bepaald dat geen inspraak wordt verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen. Omdat het in dit geval om een beleidsneutrale aanpassing van 1 project in de huidige structuurvisie gaat, die in lijn is met het door u in 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg', wordt voorgesteld om geen inspraak te houden.

Communicatie over het project Poortgebied en ontsluitingsweg heeft plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg. In 2017-2018 hebben informatieavonden plaatsgevonden en zijn daarnaast persoonlijke gesprekken gevoerd met direct omwonenden/belanghebbenden. Na vernietiging van het bestemmingsplan is in 2020 een omgevingsdialoog opgestart met natuur- en milieuorganisaties wat heeft geresulteerd in het op 12 oktober 2020 getekende convenant. In dit convenant spreken partijen hun commitment uit over de gekozen ontwikkelstrategie en verklaren hiermee zich te conformeren aan het vervolg om te komen tot een nieuw bestemmingsplan. In het kader van het nieuwe bestemmingsplan worden voorafgaand aan de procedure ook de andere belanghebbenden in het gebied betrokken. Daarnaast is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van toepassing wat betekent dat een ieder een zienswijze tegen het bestemmingsplan kan indienen. Als het nieuw gerepareerde bestemmingsplan wordt vastgesteld, staat hiertegen opnieuw beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten

Beslispunt 2

Artikel 4 Wvg biedt de raad de mogelijkheid om een voorkeursrecht te vestigen op gronden die zijn opgenomen in een structuurvisie, waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming en waarin bij de structuurvisie een niet-agrarische bestemming is toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming.



Raadsvoorstel

Beslispunt 3

Op grond van de vigerende bestemming zijn de betrokken percelen hoofdzakelijk bestemd tot “recreatieve doeleinden, recreatiewoningen, openbare ruimte en overloopgebied, kampeerterein en groen”, en zijn hoofdzakelijk in gebruik als gesaneerde camping, met dien verstande dat deze locaties niet meer in gebruik zijn als camping, en deels als bos/natuur en deels als openbaar gebied. De percelen zijn gelegen in het gebied dat de toegedachte bestemming “Recreatie waaronder horeca, alsmede verkeer waaronder een energyhub en een nieuwe ontsluitingsweg, alsmede natuur” krijgt. Het gebruik wijkt daarmee af van de toegedachte bestemming en daarmee wordt voldaan aan de in de Wvg gestelde formele vereisten tot vestiging. Indien en voor zover de toegedachte bestemming ten aanzien van locaties voorziet in een vergelijkbaar gebruik, wordt op basis van de toegedachte bestemming voorzien in een intensiever gebruik dan op basis van de vigerende bestemming en/of gebruik.

Beslispunt 4

In dit beslispunt worden de eisen genoemd die de wet stelt om het voorkeursrecht in werking te laten treden.

Consequenties van het voorstel

Publiceren structuurvisie

Een structuurvisie bevat geen directe consequenties voor derden. Wel mogen derden verwachten dat het bestuur de koers van de structuurvisie aanhoudt.

De herziene structuurvisie wordt na de vaststelling bekend gemaakt in de Bergse Bode en de Staatscourant. Ook wordt het besluit tot vaststelling en de herziene structuurvisie gepubliceerd en digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Er is tegen de vaststelling van een structuurvisie geen bezwaar of beroep mogelijk. De structuurvisie treedt na publicatie in werking.

Opvolgende planologische besluitvorming

Voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht zal moeten worden overgegaan tot vaststelling van een bestemmingsplan of inpassingplan als grondslag voor continuering van het voorkeursrecht. Op dit moment worden voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd om te komen tot een nieuw bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan wordt te zijner tijd aan u voorgelegd.

Inwerkingtreding en bezwaar Wvg

Indien uw raad conform voorstel besluit wordt uiterlijk op 24 december 2020 het aanwijzingsbesluit gepubliceerd in de Staatscourant en treedt het voorkeursrecht op 25 december 2020 in werking. Vervolgens bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om uiterlijk 5 februari 2021 bezwaar te maken. Indien een belanghebbende bezwaar heeft gemaakt kan deze tevens aan de voorzieningenrecht van de rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen.



Raadsvoorstel

Duurzaamheid

Het partieel herzien van de structuurvisie en het vestigen van de Wvg heeft geen effect op duurzaamheidsaspecten.

De bij deze ontwikkeling relevante duurzaamheidsaspecten zullen in het bestemmingsplan nader worden beschreven.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

| Risico-onderdelen | NvT | Laag | Neutraal | Hoog |
|---|-----|------|----------|------|
| 1. Realiseren maatschappelijke effecten | | X | | |
| 2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak | | X | | |
| 3. Imago gemeente | | X | | |
| 4. Algemene en externe omgeving | | X | | |
| 5. Veiligheid | X | | | |
| 6. Financiën | X | | | |
| 7. Juridisch | | | X | |
| 8. Planning | | | | X |
| 9. Kwaliteit uitvoering | X | | | |
| 10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners | X | | | |

Beheersmaatregelen risico's hoog

| | Risico | Effect | Beheersmaatregel | Verantwoordelijke |
|----|---------------------------------------|--|--|-------------------------------------|
| 8. | Niet tijdige vestiging voorkeursrecht | Gronden Narvik worden geleverd aan een derde partij, ontwikkeling niet haalbaar. | Plannen extra raadsvergadering uiterlijk op 22 december a.s. | Griffie en projectgroep Poortgebied |

Alternatieven

Er zijn geen alternatieve oplossingen voor dit voorstel. Het instrument onteigening kan immers niet ingezet worden, aangezien er nog geen onherroepelijk bestemmingsplan is.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,



RVB20-0060

Raadsvoorstel

De secretaris,

.....
Dhr. Th.J.M. Wingens MPA

De burgemeester,

.....
Dhr. dr. F.A. Petter



RVB20-0060

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 27 oktober 2020, nr. RVB20-0060;

gelet op:

- de in 2011 vastgestelde “Structuurvisie Bergen op Zoom 2030” inzake het Poortgebied Bersche Heide niet meer actueel is;
- de partiele herziening van de structuurvisie, waarbij deze in lijn wordt gebracht met de beoogde ontwikkeling van het Poortgebied Bergsche Heide, noodzakelijk om een voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten te kunnen vestigen.
- op het feit dat de basis voor de partiele herziening is gelegen in het in 2018 vastgestelde bestemmingplan “Poortgebied Bergsche heide en ontsluitingsweg” en recent gewijzigde inzichten inzake natuurbehoud en verkeersontsluiting.
- op het feit dat een actualisatie van de volledige structuurvisie op dit moment niet aan de orde is omdat inmiddels een omgevingsvisie in voorbereiding is.
- de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening, het besluit ruimtelijke ordening en andere relevante wetgeving;

BESLUIT:

1. De partiele herziening van de “Structuurvisie Bergen op Zoom 2030”, die betrekking heeft op het Poortgebied Bergsche Heide, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL. IMR0.0748.SVGherz-0301 vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

.....
Mevr. E.P.M. van der Meer

.....
Dhr. dr. F.A. Petter



RVB20-0060

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 27 oktober 2020, nr. RVB20-0060;

gelet op

- Het besluit van 29 mei 2017 waarin het college heeft besloten om op grond van het bepaalde in artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gronden voorlopig aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15 en 24 en 26 Wvg van toepassing zijn. Het betreft de gronden zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende (kadastrale) tekening doc.code 247139 en daarop aangegeven percelen, vermeldende hun kadastrale aanduiding, hun grootte en de namen van de eigenaren en (beperkt) rechthebbenden;
- het besluit van de raad van 13 juli 2017 waarin zij heeft besloten op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), gronden die zijn gelegen in het gebied "Poortgebied A4 / Bergsche Heide" aan te wijzen als gronden, waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van toepassing zijn. Dit besluit werd genomen ter bestendiging van het besluit d.d. 29 mei 2017 van het college;
- het besluit van de raad van 19 december 2018 waarin het bestemmingsplan "Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg" gewijzigd is vastgesteld, welk besluit geldt als opvolgend planologisch besluit waarin het voorkeursrecht dat bij het eerdere besluit van 13 juli 2017 is gevestigd, wordt gecontinueerd;
- de uitspraak van 24 december 2019 van de Raad van State met nummer 201901 336/1 /R2 waarin de Raad van State het bestemmingsplan "Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg" heeft vernietigd;
- het feit dat het hiervoor bedoelde voorkeursrecht ingevolge artikel 8 lid 3 juncto artikel 9 lid 4 Wvg door de onherroepelijke vernietiging van het bestemmingsplan "Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg", geldt tot een jaar na de datum van de vernietiging van het bestemmingsplan;
- het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn waarin het voorkeursrecht nog geldt tot 24 december 2020, ten gevolge waarvan het voorkeursrecht per 24 december 2020 van rechtswege vervallen is;
- het gegeven dat de gemeente voornemens is (een deel van de) gronden die deel uitmaakten van de hiervoor bedoelde aanwijzing met het voorkeursrecht opnieuw aan te wijzen met een voorkeursrecht en dat het besluit tot aanwijzing dient te worden genomen vóór 24 december 2020 om het gewenste effect van de Wvg te realiseren.



Raadsvoorstel

- dat dit raadsbesluit op grond van artikel 9 lid 2 Wvg een werkingsduur heeft van ten hoogste drie jaar;
- dat dit raadsbesluit van rechtswege vervalt drie jaar na dagtekening, tenzij voordien een bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld als grondslag voor continuering van het voorkeursrecht;
- het herhalingsverbod van artikel 9c van de Wvg (inhoudende dat gronden niet binnen twee jaar ingevolge een zodanig besluit opnieuw mogen worden aangewezen) niet in strijd is met deze nieuwe aanwijzing, omdat in het verleden nimmer een dergelijke aanwijzing ingevolge artikel 4 Wvg van kracht is geweest;

BESLUIT:

1. op grond van artikel 4 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen en delen van percelen, gelegen in het plangebied "Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg" aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale grondplantekening met nummer 373.20.8037-GPL001 en op de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen, de grootte en de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van (volledig bijgewerkt t/m) 14 oktober 2020;
2. de onder 1 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisering van de togedachte bestemming "Recreatie waaronder horeca, alsmede verkeer waaronder een energyhub en een nieuwe ontsluitingsweg, alsmede natuur" zoals (indicatief) aangeduid op de structuurvisiekaart (blz. 18/19) vastgestelde Structuurvisie Bergen op Zoom 2030, actualisatie december 2020, zeker te stellen;
3. dit besluit te publiceren in de Staatscourant uiterlijk op 24 december 2020, kenbaar te maken conform de andere eisen welke de Wvg stelt en te registreren in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, zodat het voorkeursrecht met ingang van 25 december 2020 rechtskracht heeft.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,

.....
Mevr. E.P.M. van der Meer

.....
Dhr. dr. F.A. Petter



RVB20-0060

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp : Partiele herziening structuurvisie en vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten "Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg".
Nummer voorstel : RVB20-0060
Datum voorstel : 27 oktober 2020
Portefeuillehouder(s) : De heer B. Jacobs, de heer P.A.M. van der Velden
Contactpersoon : de heer L.W. van den Bulk
Afdeling : R&E/Wonen & Leven
Contactpersoon Email : L.W.vandenBulk@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon : 0164-277275
Programmanummer en -naam : 4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein)

Voorstel:

1. De partiele herziening van de "Structuurvisie Bergen op Zoom 2030", die betrekking heeft op het Poortgebied Bergsche Heide, als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMR0.0748.SVGherz-0301 vast te stellen;
2. De gemeenteraad voor te stellen om op grond van artikel 4 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen en delen van percelen, gelegen in het plangebied "Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg" aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De percelen zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale grondplanktekening met nummer 373.20.8037-GPL001 en op de percelenlijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen, de grootte en de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de rechtstoestand van (volledig bijgewerkt t/m) 14 oktober 2020;
3. De gemeenteraad voor te stellen om de onder 2 bedoelde percelen aan te wijzen om de realisering van de toegedachte bestemming "Recreatie waaronder horeca, alsmede verkeer waaronder een energyhub en een nieuwe ontsluitingsweg, alsmede natuur" zoals (indicatief) aangeduid op de structuurvisiekaart (blz. 18/19) in de bij beslispoint 1 vastgestelde Structuurvisie Bergen op Zoom 2030, zeker te stellen;
5. Het raadsbesluit te publiceren in de Staatscourant uiterlijk op 24 december 2020, kenbaar te maken conform de andere eisen welke de Wvg stelt en te registreren in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen, zodat het voorkeursrecht met ingang van 25 december 2020 rechtskracht heeft.

Type voorstel:

- Kaderstellend

Voorlegger Raadsvoorstel

RVB20-0060

- Controlerend
 Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

| | Ja | Nee |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Zijn doelen en/of effecten beschreven | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Financiële consequenties | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gevolgen voor de schuldenlast | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Inspraakverordening van toepassing | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Communicatieparagraaf:

De vaststelling van de partieel herziene structuurvisie wordt bekend gemaakt in de Bergse Bode en de Staatscourant. Ook wordt het besluit tot vaststelling en de structuurvisie gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Er is tegen de vaststelling van een structuurvisie geen bezwaar of beroep mogelijk. De structuurvisie treedt na publicatie in werking.

Ter uitvoering van het raadsbesluit tot vestiging van de Wvg, zal het besluit gepubliceerd worden in de Staatscourant en de Bergse Bode alsmede aantekening van het voorkeursrecht in het beperkingenregister. Alle eigenaren en beperkt gerechtigden zullen op de hoogte gesteld worden van de vestiging van het voorkeursrecht. Daarnaast zullen alle stukken na het raadsbesluit ook ter inzage liggen op het Stadskantoor.

Samenvatting:

Ten behoeve van de realisatie van haar ambities in plangebied "Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg" past de gemeente Bergen op Zoom het instrument van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) toepassen, waarmee zij haar positie op de grondmarkt versterkt en een actieve en regisserende rol kan spelen bij de invulling van haar plannen in het gebied "Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg".

De vigerende "Structuurvisie Bergen op Zoom 2030" (vastgesteld in 2011) staat het (opnieuw) vestigen van een voorkeursrecht in de weg. Een partiele herziening van de structuurvisie, waarbij deze in lijn wordt gebracht met de beoogde ontwikkeling van het gebied, is daarmee noodzakelijk.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

| Bijlage nr. | Omschrijving | Bijgevoegd/Ter inzage |
|-------------|--|-----------------------|
| | Partiele herziening Structuurvisie Bergen op Zoom 2030 | bijgevoegd |

Voorlegger Raadsvoorstel

RVB20-0060

| | | |
|--|---|------------|
| | Structuurvisiekaart Bergen op Zoom 2030, partiële herziening 2020 | bijgevoegd |
| | Grondplantekening | bijgevoegd |
| | Percelenlijst | bijgevoegd |
| | | |