

Aanwijzing van gronden op grond van artikel 5 Wet voorkeursrecht voor de gemeente Roosendaal

De raad van de gemeente Roosendaal,

- Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. *****
- Gezien het commissieadvies d.d. [.....]
- Gezien de Nota van Zienswijzen

Overwegende dat:

1. in verband met de aanstaande ontwikkeling van de Bulkenaar en het aldaar te realiseren regionale ziekenhuis en in verband met een betere ontsluiting van vooral het zuidelijk deel van Roosendaal (met name de wijk Tolberg) er een zuidelijke ontsluitingsweg op de A58 gewenst is;
2. het ten behoeve van bovengenoemde zuidelijke ontsluitingsweg het gewenst is gronden aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht zoals bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) van toepassing is;
3. het betreft kadastrale percelen (of delen van kadastrale percelen) zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening met kenmerk <Project: BRAVIS, datum 20-02-2020, reg. nr. 2018_051, blad nr: 1> (hierna: kadastrale tekening) 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 11 februari 2020 (hierna: perceelslijst), laatstelijk geverifieerd op basis van het kadaster op 6 mei 2020;
4. gemeenten met de in 1985 in werking getreden Wvg in staat worden gesteld hun positie bij de grondverwerving ten behoeve van de verwezenlijking van het ruimtelijk beleid te versterken. Gemeenten verkrijgen bij de vrijwillige te koop aanbidding van onroerend goed door eigenaren namelijk een voorkeurspositie en dat de wet hiermee in het kader van de uitvoering van de gemeentelijke plannen op lange en/of middellange termijn een passief verwervingsinstrument, naast de mogelijkheid van onteigening verschaft;
5. het voorkeursrecht gedurende het planproces tevens als bestemmingsinstrument dient, waardoor ongewenste verkopen, al dan niet bedoeld als speculatie, kunnen worden tegengegaan;
6. het voorkeursrecht gedurende het planproces tevens als beschermingsinstrument dient, waardoor ongewenste verkopen, al dan niet bedoeld als speculatie, kunnen worden tegengegaan;
7. het voorkeursrecht voorts prijsopdrijving door tegen elkaar opbiedende marktpartijen, waardoor de financieel economische uitvoerbaarheid van plannen nadelig wordt beïnvloed, voorkomt;
8. op grond van het/de vigerende bestemmingsplan(en) de betreffende gronden de bestemming 'Agrarisch' en deels de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 en/of de dubbelbestemming Ecologie hebben ;
9. aan de aan te wijzen gronden de van het huidige gebruik afwijkende bestemmingen , 'Verkeer', 'Water', 'Groen', en mogelijk andere benodigde bestemmingen ten behoeve van de realisatie van een ontsluitingsweg, zullen krijgen;
10. de aan te wijzen gronden niet eerder waren aangewezen in het kader van de Wvg;
11. er op de aan te wijzen gronden door het college van burgemeester en wethouders van Roosendaal op 10 maart 2020 een voorlopige aanwijzing is gevestigd op basis van artikel 6 Wvg;
12. onderhavig raadsbesluit tot aanwijzing op grond van artikel 5 Wvg van rechtswege vervalt drie jaar na dagtekening, tenzij voor dat tijdstip een bestemmingsplan is vastgesteld;
13. de nota van zienswijzen niet leidt tot een aanpassing van het ontwerpraadsbesluit zoals dat ter inzage heeft gelegen behoudens voor zover het betreft de motivering van de omvang van de aanwijzing (i.e. de breedte van het zoekgebied voor het tracé van de weg en de daartoe

aangewezen gronden); de motivering voor de omvang van de aanwijzing voortvloeit uit het beginstadium van de planvorming, de (provinciale) eisen en wensen voor een goede landschappelijke inpassing van het tracé, de (mogelijk) benodigde geluidswerende voorzieningen, de aanwezige functies in het gebied (zoals archeologie en ecologie), de nog te bepalen aansluiting op het tracé door de Bulkenaar naar de afslag op de A58 Wouw en de ruimte voor een zorgvuldige belangenafweging in het kader van het op te stellen bestemmingsplan.

Besluit:

1. Op basis van artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten aan te wijzen als gronden waarop de artikel 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 met kenmerk < project Bravis, datum 20-02-2020, reg. Nr. 2018_051, blad 1 > 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 beperkende rechten, een en ander volgens de registers van het kadaster naar de stand per 29 januari 2020 en 11 februari 2020 laatstelijk geverifieerd op 6 mei 2020. Aan de onderhavige gronden wordt de bestemming 'Verkeer', 'Water' en 'Groen' toebedacht en mogelijk andere benodigde bestemmingen ten behoeve van de realisatie van een ontsluitingsweg, zullen krijgen.
2. Er zal nadien niet worden overgegaan tot het vestigen van een structuurvisie, maar er zal een bestemmingsplan worden voorbereid;
3. Dit besluit te publiceren in de Staatscourant en in het huis-aan-huisblad De Roosendaalse Bode, te schrijven in het gemeentelijk beperkingenregister (WKPB) alsmede de eigenaren en belanghebbenden van de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit in kennis te stellen,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van [.....]

De griffier,

De voorzitter,