



Gemeente Leusden

Bezoekadres
't Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres
Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033
gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

Raad van de gemeente Leusden

Uw brief van: Zaaknummer: 175857 Behandeld door: J.K. Medendorp

Uw kenmerk: Telefoonnummer: 14033 Verzonden:

Onderwerp: Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht

Geachte leden van de raad,

De gemeente Leusden heeft bij de vaststelling van de zoekgebieden woningbouw 2025 op de betrokken percelen een voorkeursrecht gevestigd met uitzondering van het perceel aan de noordzijde van het zoekgebied Tabaksteeg Zuid. Met de eigenaar van dit perceel waren door de gemeente al afspraken gemaakt voor een zogenaamde Buitenplaats ontwikkeling. Het college heeft in 2017 een principebesluit genomen om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Om deze ontwikkeling niet nodeloos te frustreren is indertijd besloten geen voorkeursrecht te vestigen op dit perceel.

De gemeente heeft inmiddels geconstateerd dat de ontwikkeling niet meer aansluit bij de door haar voorgestane integrale ontwikkeling voor het zoekgebied "Tabaksteeg Zuid". Dit is ook in overeenstemming met de wensen van de Raad bij de vaststelling van de zoekgebieden woningbouw 2025. De gemeente heeft op 8 november 2023 aan de eigenaar meegedeeld dat wat de gemeente betreft de ontwikkeling van een buitenplaats geen doorgang meer zal vinden en dat het perceel onderdeel zal uitmaken van de totaal ontwikkeling Tabaksteeg Zuid.

De planvorming rondom de invulling van "Tabaksteeg Zuid" is inmiddels in een dusdanig stadium, onder meer door de vaststelling van de Kaders en Randvoorwaarden op 14 april 2024, dat de gemeente wil voorkomen dat het perceel alsnog in handen van een derde komt die zou kunnen profiteren van de aanwijzing als zoekgebied woningbouw. Dit kan zijn in de vorm van speculatie op de waardevermeerdering of invloed willen uitoefenen op de invulling van de locaties. Deze partijen zullen dan proberen grip te verkrijgen op de gronden, het meest waarschijnlijk door de eigendom van de gronden te verwerven.

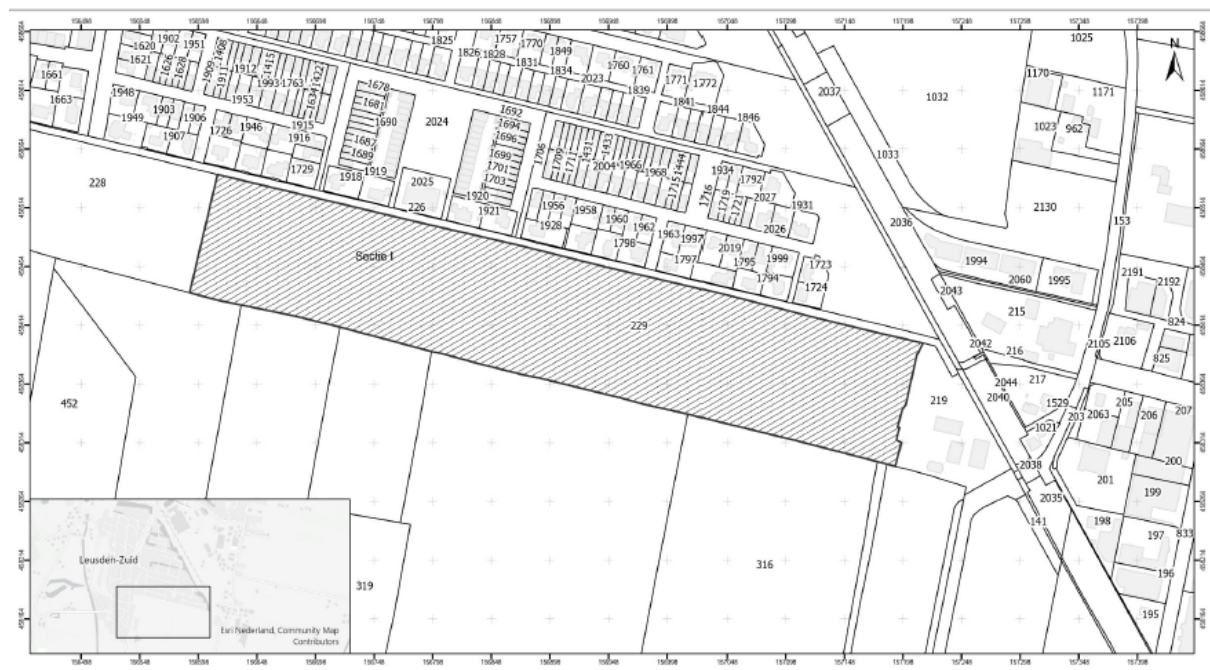
Het college van Burgemeester en wethouders heeft op 9 juli 2024 besloten tot de vestiging



van een gemeentelijk voorkeursrecht op basis van artikel 9.1 lid van de Omgevingswet. Dit voorkeursrecht heeft een geldigheidsduur van maximaal 3 maanden.

Binnen deze periode zal de raad een besluit tot vestiging van een voorkeursrecht moeten nemen op basis van artikel 9.1 lid onder b van de Omgevingswet. De raad zal gevraagd worden dit besluit te nemen in de vergadering van 3 oktober 2024. Dit voorkeursrecht op basis van het raadsbesluit vervalt na drie jaar van rechtswege, tenzij voor het verstrijken van die termijn de functie zoals toegedacht in de Omgevingsvisie en op grond waarvan het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedeeld in een Omgevingsplan. Het huidige gebruik (agrarisch) wijkt af van de in de Omgevingsvisie toegedachte functie (woningbouw).

Concreet is het gevestigde voorkeursrecht van toepassing op het perceel kadastraal bekend gemeente Leusden, sectie I, nummer 229. Dit perceel, in eigendom bij Stichting De Boom, wordt in zijn geheel aangewezen.



 GEMEENTE LEUSDEN Geo-informatie	KAART VERBEELDING SITUERING EN PERCEELGRENZEN		 Schaal: 1:2.500 Formaat: A3 Bestand: PDF	Kaartnummer: 2024 - 031 Aan deze kaart mogen geen maten worden ontleend Bron 1: Kadaster NL Bron 2: Basisregistratie Grootschalige Topografie Datum: 27-6-2024
	Locatie : Ten zuiden van de buurt Tabakssteeg in Leusden Grondtekening behorend bij de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leusden van 9 juli 2024 tot vestiging van een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet Onroerende zaak waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd: perceel gemeente Leusden, sectie I, nummer 229	 Onroerende zaak waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd; perceel gemeente Leusden, sectie I, nummer 229		
Kadastrale gemeente: Leusden Sectie: I Perceel: 229 Kadastrale grootte: 64980 m ²				

De aard van de procedure van de vestiging van het voorkeursrecht brengt met zich mee dat betrokken grondeigenaar pas wordt geïnformeerd en zienswijzen (tegen het ontwerp-raadsbesluit) kan indienen nadat het collegebesluit is genomen en in werking is getreden. Dit om te voorkomen dat de betrokken grondeigenaar nog op het laatste moment ongewenste grondtransacties afsluit, die de vestiging van het voorkeursrecht kunnen frustreren. De raad



wordt derhalve ook pas nu met deze Raadsinformatiebrief geïnformeerd over het collegebesluit.

Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders,

B. van de Brink
directeur secretaris

M.H. Treep
loco burgemeester