

# Collegevoorstel

<b>Titel</b>	<b>Datum</b>
Aanwijzing percelen o.g.v. artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten t.b.v. uitbreiding bedrijventerrein Uddel	22-12-2023
<b>Betrokkenen</b>	
Auteur	: V.R.M. Francke (2038), S. Werensteijn (2627)
Afdeling	: Vastgoed en Grond
Betrokken afdeling(en)	: Omgevingsrecht en Vergunningen, Projecten, Programma's en Interimmanagement, Vastgoed en Grond
Portefeuillehouder	: M. Wenzkowski
Programmawethouder	: H. van den Berge
<b>Behandelwijze</b>	
B&W	: Bespreekstuk SPOED
Presidium/PMA/Raad	: Ja
Behandelvoorstel	: Raadsbesluit (concept raadsvoorstel en -besluit bijgevoegd), nadat eventueel naar voren gebrachte zienswijzen zijn verwerkt, behandelen in de vergadering van 14 maart 2024.
<b>Openbaarheid</b>	
Voorstel	: Openbaar nadat betrokkenen zijn geïnformeerd (vanaf 20 december 2023)
Toelichting	: Openbaar nadat betrokkenen zijn geïnformeerd (vanaf 20 december 2023)
Bijgevoegde stukken	: Openbaar nadat betrokkenen zijn geïnformeerd (vanaf 20 december 2023)
Bijgevoegde stukken openbaar	: Collegebesluit Perceelslijst Kaart Concept raadsvoorstel (met bijbehorende perceelslijst en kaart) Concept raadsbesluit Concept brief presidium
Bijgevoegde stukken niet openbaar	

<b>Voorstel afdeling</b>
<b>Vastgoed &amp; Grond</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>Op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) de percelen gelegen als opgenomen in de bij dit besluit behorende perceelslijst en opgenomen op het bijbehorend kadastraal overzicht (kaart) met kenmerk G23211-VK d.d. 6 december 2023, voorlopig aan te wijzen als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De perceelslijst bevat de kadastrale aanduiding, de grootte van de percelen, de namen van de eigenaren en rechthebbenden van de daarop rustende beperkte rechten, e.e.a. volgens de openbare registers van het Kadaster per 18 december 2023. De percelen zijn een niet-agrarische bestemming toegedacht en het gebruik wijkt af van de toegedachte bestemming. De percelen zijn niet eerder aangewezen op grond van de Wvg en nog niet opgenomen in een inpassingsplan of bestemmingsplan. Dit besluit tot aanwijzing vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening van het besluit of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet in werking treedt.</li> <li>Gelet op de spoedeisende en vertrouwelijke aard van de betreffende procedure ingevolge artikel 4:11 onder a en c van de Algemene wet bestuursrecht af te zien van de mogelijkheid om voorafgaand van dit besluit zienswijzen in te dienen door belanghebbenden.</li> <li>De gemeenteraad van Apeldoorn voorstellen binnen drie maanden na dagtekening van dit besluit op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet het voorkeursrecht op de percelen als aangegeven op bijgevoegde perceelslijst te bestendigen.</li> <li>In het kader van het raadsvoorstel betrokken eigenaren en rechthebbenden in de gelegenheid stellen om zienswijzen naar voren te brengen over het ontwerp-raadsbesluit;</li> </ol>

- |    |  |
|----|--|
| 5. | Gelet op artikel 55 Gemeentewet juncto artikel 5.1. lid 2 onder b en i van de Wet open overheid ten aanzien van de hiervoor vermelde besluiten onder 1 tot en met 4 geheimhouding op te leggen tot 21 december 2023 (dag na publicatie in het Gemeenteblad). |
| 6. | Het Presidium van de gemeenteraad informeren over uw besluit (conceptbrief bijgevoegd).  |

## **0. Samenvatting**

In de gebiedsaanpak GEUS (Garderen, Elspeet, Uddel, Speuld) werken de zes overheden (gemeenten Barneveld, Nunspeet, Apeldoorn, Ermelo, Waterschap Vallei Veluwe en Provincie Gelderland) bottom-up samen met inwoners en ondernemers en belangenvertegenwoordigers aan het gebiedsplan GEUS. In dit plan wordt voor Uddel de Omgevingsvisie Apeldoorn 2040 nader uitgewerkt. In het gebiedsplan wordt integraal vastgelegd hoe voormelde partijen de toekomst van GEUS voor zich zien en welke ruimtelijke randvoorwaarden daarbij horen. Het gaat hierbij om allerlei functies, zoals wonen, werken, recreatie, energie, landbouw etc. In GEUS bevinden zich veel intensieve veehouderijen omsloten door het stikstofgevoelige Natura2000 gebied Veluwe. Hierdoor staat de kwaliteit van natuur sterk onder druk, met als gevolg dat er een sterke opgave ligt voor de reductie van de uitstoot van stikstof. Hiermee staat de landbouw voor een transitie en ontwikkelingen gericht op woningbouw en bedrijventerreinen zijn complex.

Zowel uit het gebiedsproces GEUS als uit de vele gesprekken die voormelde partijen hebben met zowel individuele ondernemers als belangenverenigingen blijkt dat bestaande niet-agrarische Uddelse bedrijven in de knel zitten qua uitbreidingsruimte, bijvoorbeeld omdat ze in de kern van Uddel zitten. Om deze ondernemers te behouden voor Uddel moet toekomstperspectief geboden worden. Dit betekent het bieden van een locatie waar ondernemers naartoe kunnen verplaatsen met mogelijkheden voor uitbreiding en ontwikkeling. Voor behoud van een sterk ondernemersklimaat zien inwoners en ondernemers een kans in uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein, bekend als bedrijventerrein Elspeterweg, en daarom zijn zij sterk voorstander van clustering van bedrijven. De potentiële uitbreidingslocatie betreft de gronden ten westen van bedrijventerrein Elspeterweg tot aan de Hullenkampweg.

Op de potentiële uitbreidingslocatie zijn nu nog agrariërs gevestigd, die mede door de druk van de landelijke stoppersregeling, actief nadenken over hun toekomstperspectief. Ook met deze ondernemers zijn medewerkers van de gemeente Apeldoorn actief in gesprek en met hen wordt gesproken over het keuzepalet stoppen, innoveren, verplaatsen. De binding met het gebied is groot, dus de gesprekken gaan vooral over stoppen of doorgaan. De agrariërs die denken over stoppen zoeken naar de financieel meest positieve uitkomst en de grootste waarde zit voor een groot deel in de stikstofrechten en grond.

Uddels Belang en Uddel Onderneemt vraagt de gemeente om regie te voeren op de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Behoud van een goed ondernemersklimaat is van groot belang voor de leefbaarheid van Uddel en de rol van de gemeente wordt daarin als cruciaal gezien. De gemeente ziet dat het aannemen van deze regierol cruciaal is om de beoogde ontwikkelingen in lijn met het gebiedsplan GEUS te realiseren. Door de vestiging van een voorkeursrecht tot koop van de gemeente op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvrg) wordt prijsopdrijving zoveel mogelijk voorkomen waardoor de potentiële uitbreiding van het bedrijventerrein marktconform kan worden ontwikkeld, krijgen lokale ondernemers een betere kans om in Uddel te blijven en ontstaat grip op grond en stikstof wat noodzakelijk is voor de realisatie.

Daarnaast heeft regie op de ontwikkeling meer gewenste effecten voor Uddel, aangezien hierdoor de ruimtelijke puzzel op gang komt. Agrarische gronden maken ruimte voor het bedrijventerrein, de bedrijven die naar het bedrijventerrein verhuizen maken ruimte in de kern voor woningbouw, etc. Regievoering kan het beste als de gemeente eigenaar wordt van de grond waarop de uitbreiding van het bedrijventerrein is voorzien. Een gemeentelijk voorkeursrecht houdt in, dat bij een gewenste verkoop door de eigenaren, zij hun percelen eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden.

Daarmee verstevigt de gemeente haar positie op de grondmarkt en kan zij preventief acteren, anticiperend op eventuele (ongewenste) grondtransacties in het gebied en zo de regie voeren over de ontwikkeling van de percelen. Het voorkeursrecht vindt zijn grondslag in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Met dit voorstel wordt de gewenste vestiging van het voorkeursrecht in werking gezet.

## **1. Inleiding**

### *Aanleiding*

De agrarische ondernemers nabij het huidige bedrijventerrein aan de Elspeterweg in Uddel zijn aan het nadenken over de toekomst van hun bedrijf. Dit komt in een stroomversnelling door de toekomstig landelijke ontwikkelingen op het gebied van landbouw en het feit dat de agrariërs in aanmerking komen voor de aanpak piekbelasting. Tegelijkertijd werken diverse overheden samen met inwoners, ondernemers en belangenvetegenwoordigers aan het gebiedsplan GEUS. Uit het lopende gebiedsproces komt naar voren dat er behoefte is aan uitbreiding van het bedrijventerrein om ruimte te bieden voor bestaande (niet-agrarische) bedrijven die op de huidige locatie in de knel zitten. Partijen roepen de gemeente op om hierop regie te voeren.

Om het bestaande bedrijventerrein te kunnen uitbreiden, is het zeer wenselijk om de percelen als opgenomen in de bij dit besluit behorende perceelslijst en opgenomen op het bijbehorend kadastraal overzicht te verwerven. Om de verwervingskansen van de percelen veilig te stellen, is het nodig om meer grip op de markt te krijgen. Door de vestiging van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) verkrijgt de gemeente een eerste recht van koop. De eigenaren van een perceel waarop een voorkeursrecht is gevestigd, moeten bij een gewenste verkoop hun perceel eerst aan de gemeente te koop aanbieden. Als de gemeente de aangewezen percelen kan verwerven, kan zij de regie voeren over de uitbreiding van het bedrijventerrein en kan zij eventuele grondspeculatie in het gebied voorkomen.

### *Bestuurlijk belang*

Om de regierol van de gemeente bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein te versterken, haar onderhandelingspositie bij de grondverwerving te verbeteren en grondspeculatie zo veel mogelijk te voorkomen, wordt uw college voorgesteld om de percelen in het gebied ten westen van bedrijventerrein Elspeterweg tot aan de Hullenkampweg aan te wijzen op grond van artikel 6 Wvg zodat daarop een gemeentelijk voorkeursrecht komt te rusten. Dat betekent dat een eigenaar of beperkt gerechtigde van een onroerende zaak niet tot vervreemding van zijn recht mag overgaan, zonder dat (dat recht op) de desbetreffende onroerende zaak eerst aan de gemeente ter verwerving is aangeboden.

### *Centrale vraag*

Is uw college bereid om de regie te voeren over de ontwikkeling van het bedrijventerrein en hiervoor een voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals opgenomen in de bij dit collegebesluit behorende perceelslijst?

## **2. Kader**

- Wet voorkeursrecht gemeenten;
- Omgevingsvisie 'Woest aantrekkelijk Apeldoorn' d.d. 24 februari 2022;
- In ontwikkeling als uitwerking van de Omgevingsvisie – Gebiedsplan GEUS;
- Vitaliteitsagenda Uddel d.d. 26 oktober 2022.

## **3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat**

De aanwijzing van de percelen zoals opgenomen op de bij dit collegevoorstel behorende perceelslijst waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Hierdoor heeft de

gemeente een eerste recht van koop op deze percelen. In het geval de eigenaren hun percelen wensen te verkopen en met de gemeente tot overeenstemming komen tot koop, heeft de gemeente als grondeigenaar de regie over deze percelen en kan zij de regie voeren en de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk maken. Daarnaast kan door de vestiging van een voorkeursrecht grondspeculatie en prijsopdrijving worden tegengegaan.

#### **4. Argumentatie**

De beoogde locatie ligt aansluitend op het bestaande bedrijventerrein Elspeterweg in Uddel en is de meest logische plek in het dorp om bedrijvigheid te realiseren. In Uddel voorzien we vooralsnog geen andere mogelijke locatie voor een bedrijventerrein. Ondernemers geven aan dat clustering van bedrijven een versterking geeft van het ondernemersklimaat, doordat ze elkaar versterken. Grotere ondernemers uit Uddel geven aan te willen blijven, maar willen tegelijkertijd ook ontwikkelen. Als deze ruimte in Uddel niet geboden wordt, dan is de kans groot dat ze Uddel verlaten. Daarnaast heeft regie op deze ontwikkeling meer gewenste positieve effecten voor Uddel, aangezien hierdoor de ruimtelijke puzzel op gang komt. Agrarische gronden maken ruimte voor het bedrijventerrein, de bedrijven die naar het bedrijventerrein verhuizen maken ruimte in de kern voor woningbouw, etc.

Randvoorwaardelijk aan de ontwikkeling is stikstofruimte. Agrariërs op deze locatie beschikken over stikstofrechten en die kunnen gekoppeld worden aan zowel de ontwikkeling van het bedrijventerrein als andere gewenste ontwikkelingen zoals woningbouw in de kern en natuur.

Het vestigen van een voorkeursrecht op grond de Wvg heeft hiermee dan ook meerwaarde voor de betreffende locatie en voor Uddel als geheel.

##### *Agrariërs in beweging*

Vanuit de Rijksoverheid ligt er momenteel een zware druk op de agrarische sector. Door middel van regelingen worden agrariërs bewogen om te stoppen met hun bedrijf of te kiezen voor een andere bedrijfsvoering met als doel om de stikstofbelasting op Natura2000 gebieden te verminderen. Omdat de piekbelastersregeling maar korte tijd open staat moeten agrariërs die hiervoor in aanmerking komen binnen afzienbare termijn beslissen of ze gebruik maken van de regeling. Als ze gebruikmaken van de regeling betekent dit dat zij moeten stoppen met hun bedrijf. De stikstofrechten verdwijnen voor 85%, de agrariër moet verplicht slopen, de grond blijft wel in eigendom.

Op de potentiële uitbreidingslocatie van het bedrijventerrein zijn nu nog agrariërs gevestigd, die mede door de druk van de landelijke stoppersregeling, actief nadenken over hun toekomstperspectief. Ook met deze ondernemers zijn medewerkers van de gemeente Apeldoorn actief in gesprek over het keuzepalet stoppen, innoveren, verplaatsen. De binding met het gebied is groot, dus de gesprekken gaan vooral over stoppen of doorgaan. De agrariërs die denken over stoppen zoeken naar de financieel meest positieve uitkomst en de grootste waarde zit voor een groot deel in de stikstofrechten en grond.

In de vestiging van een voorkeursrecht op grond van de Wvg schuilt tevens een kans voor de agrarische ondernemers. Door als overheid voor te sorteren op deze ontwikkeling, kan dat perspectief bieden voor de ondernemers doordat ze sowieso hun grond kunnen inzetten.

##### *Wat als er een voorkeursrecht wordt gevestigd*

De op bijgaande kaart en perceelslijst aangeduide percelen grenzen aan het bestaande bedrijventerrein Elspeterweg in Uddel. Dit is een strategische locatie voor een nieuw bedrijventerrein. In Uddel is op dit moment geen andere locatie voor een nieuw bedrijventerrein voorzien. Op dit moment worden de eigenaren door diverse partijen benaderd voor aankoop. Als er geen voorkeursrecht wordt gevestigd, zullen naar verwachting enkele eigenaren hun percelen aan een derde verkopen. In dat geval is integrale ontwikkeling van het bedrijventerrein niet mogelijk en heeft de gemeente minder invloed op het gewenste profiel. Het kan ook zijn dat er helemaal geen bedrijventerrein komt.

Als de gemeente *nu* geen voorkeursrecht vestigt, maar *later* omdat het gebiedsproces wordt afgewacht, is de kans groot dat het grondeigendom nog verder is versnipperd waardoor het nog

lastiger wordt om regie te voeren op de gehele ontwikkeling van het bedrijventerrein. De agrariërs zijn immers allemaal bezig met het nadenken over de toekomst van hun bedrijf en daar hoort ook een overweging bij wat ze met hun grond en stikstofrechten willen.

#### *Huidig gebruik en toegedachte bestemming*

Het bestemmingsplan 'Agrarische Enclave' is op het gebied van toepassing. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de enkelbestemming 'Agrarisch'. Het feitelijk gebruik van de percelen is conform het vigerende bestemmingsplan.

Het huidig gebruik wijkt af van de toegedachte bestemming. Het toegedachte gebruik is bedrijventerrein. Daarmee is sprake van afwijkend gebruik.

#### *Regievoering*

De gemeente wenst de regie over de percelen te krijgen. Met het voorkeursrecht kunnen de huidige eigenaren hun eigendom niet aan een derde verkopen.

Door het vestigen van een voorkeursrecht verkrijgt de gemeente de strategische positie om te sturen op de uitvoering van de integrale ontwikkeling van het bedrijventerrein, waarbij de eigenaren hun eigendommen niet kunnen vervreemden.

#### *Uitvoering geven aan ambities t.a.v. gebiedsvisie GEUS*

Aangezien de gemeente vooruitlopend op de gebiedsvisie GEUS uitvoering wenst te geven aan haar in het gebiedsprofiel Uddel, Omgevingsvisie en de Vitaliteitsagenda Uddel beschreven ambities, is verwerving van de percelen grenzend aan het bestaande bedrijventerrein vanuit lange termijn perspectief gewenst. De gemeente verkrijgt daarmee de positie om daadwerkelijk uitvoering te geven aan haar ambities.

Benadrukt wordt dat ook na het vestigen van een voorkeursrecht verkoop aan een derde mogelijk blijft, maar alleen binnen de kaders van de Wvg met instemming van het college (bijvoorbeeld op grond van artikel 10 lid 6 Wvg).

#### *Geen gedwongen verkoop*

Het gemeentelijk voorkeursrecht is een passief grondbeleidsinstrument. Als de eigenaren niet willen verkopen, kan dat met het voorkeursrecht niet worden afgedwongen.

#### *Voorlopige aanwijzing*

Voorkeursrechten kunnen worden gevestigd als het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming en de nieuw toegedachte bestemming moet niet-agrarisch zijn. Voorkeursrechten kunnen al in een vroeg stadium van de planvorming worden gevestigd. In dit geval is er nog geen nieuwe structuurvisie of nieuw bestemmingsplan (na inwerkingtreding van de Omgevingswet: omgevingsvisie respectievelijk omgevingsplan) waarin de toegedachte bestemming concreet is opgenomen. Op grond van artikel 6 van de Wvg heeft uw college de mogelijkheid om percelen voorlopig aan te wijzen als percelen waarop de Wvg van toepassing is. Deze aanwijzing heeft een werkingsduur van maximaal drie maanden. Om te voorkomen dat het voorkeursrecht van rechtswege vervalt, dient de gemeenteraad het voorkeursrecht binnen drie maanden na uw besluit te bestendigen. Omdat tegen die tijd de Wvg is vervallen en de bepalingen over de vestiging van voorkeursrechten in de Omgevingswet (Ow) zijn opgenomen dient de gemeenteraad een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c Ow. Het door de gemeenteraad gevestigde voorkeursrecht heeft een werkingsduur van maximaal drie jaar. Binnen de periode van drie jaar moet er een omgevingsvisie of omgevingsplan door de gemeenteraad zijn vastgesteld waarbij aan de percelen een niet-agrarische bestemming is toegekend en waarvan het gebruik afwijkt van dat plan. Het voorkeursrecht heeft na vaststelling van een omgevingsvisie of omgevingsplan nog eens een werkingsduur van drie respectievelijk tien jaar (vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van nog eens vijf jaar).

Het voornemen is om binnen drie jaar omgevingsvisie of omgevingsplan vast te stellen.

### *Zienswijzen en bezwaar*

Om te voorkomen dat de eigenaren hun percelen verkopen, voordat er een voorkeursrecht van kracht is, moet de aanwijzing in een vroeg stadium en onverwacht plaatsvinden. Vanwege de spoedeisende en vertrouwelijke aard van de procedure van vestiging van voorkeursrechten, kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 4:11 onder a en c van de Algemene wet bestuursrecht afzien van de verplichting om belanghebbende vooraf in de gelegenheid te stellen zienswijzen naar voren te brengen. Voorgesteld wordt in dit geval om van deze mogelijkheid gebruik te maken.

Belanghebbenden worden wél in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen over het voorgenomen raadsbesluit tot aanwijzing van de percelen op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c Ow. In bijgaand concept-raadsvoorstel en -besluit (de voorkeursrechtbeschikking) zullen de naar voren gebrachte zienswijzen worden verwerkt. Daarnaast staat er bezwaar open tegen uw besluit tot aanwijzing op grond van artikel 6 Wvg.

### **5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie**

De vestiging van een voorkeursrecht tot koop heeft een grote impact op de eigenaren van de percelen waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd. De eigenaren kunnen hun percelen niet meer op de vrije markt verkopen. Er is een verplichting om, als zij hun percelen willen verkopen, dit eerst aan de gemeente te koop aan te bieden.

De mogelijkheid voor uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein en/of ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein is door inwoners, ondernemers en organisaties geagendeerd in de vitaliteitsagenda Uddel. Behoud van een goed vestigingsklimaat voor de bestaande Uddelse ondernemers is essentieel voor de vitaliteit van het dorp en de gemeente wordt gevraagd om hierop regie te voeren.

### **6. Risico's**

De aanwijzing van de percelen door uw college vervalt drie maanden na uw besluit van rechtswege. Om het voorkeursrecht voort te laten duren, moet de gemeenteraad vóór 19 maart 2024 een besluit nemen tot aanwijzing van de percelen, in de Ow is dat een voorkeursrechtbeschikking genoemd. De voorkeursrechtbeschikking geldt voor maximaal drie jaar. Binnen de periode van drie jaar moet er een omgevingsvisie of omgevingsplan door de gemeenteraad zijn vastgesteld waarbij aan de percelen een niet-agrarische bestemming is toegekend en waarvan het gebruik afwijkt van dat plan.

Het voornemen is om binnen drie jaar een omgevingsvisie of omgevingsplan vast te stellen.

Het belangrijkste risico van het voorkeursrecht is dat de gemeente in een bepaald stadium verplicht kan worden aan te kopen tegen een door de rechtbank te bepalen prijs. De gemeente is na het onherroepelijk worden van die beschikking gedurende drie maanden verplicht om op verzoek van de eigenaren mee te werken aan vervreemding tegen de door de rechtbank bepaalde prijs. Mogelijk is de vastgestelde prijs hoger dan de prijs waar de gemeente van uit is gegaan. De eigenaar kan de gemeente zo dwingen (zijn recht op) de onroerende zaak te verwerven (mits daarvoor de prijsvaststellingsprocedure geheel is doorlopen). Andersom kan de gemeente de rechthebbenden in geen geval dwingen tot vervreemding over te gaan.

De rechthebbenden zouden van verkoop kunnen afzien nadat de prijsvaststellingsprocedure (geheel of gedeeltelijk) is doorlopen. De gemeente is in beginsel gehouden de kosten van de procedure te vergoeden, ook indien de rechthebbenden uiteindelijk van verkoop afzien. Van belang bij dit risico is dat de gemeente, voordat de rechter een uitspraak heeft gedaan, bepaalt of ze de aankoop daadwerkelijk wil doorzetten en tegen welke maximale prijs.

Een gemeentelijk voorkeursrecht kan gaan leiden tot roering in de Uddelse samenleving, zowel negatief als positief. Enerzijds pakken we als overheid de vanuit de samenleving gewenste regie. Anderzijds kan het van negatieve invloed zijn op de vertrouwensband tussen gemeente en de Uddelse samenleving, doordat we als overheid een vorm van restrictie opleggen.

## **7. Financiële paragraaf**

Als de aangewezen percelen door de eigenaren aan de gemeente te koop worden aangeboden, moet uw college binnen zes weken na de aanbieding besluiten of u in beginsel bereid bent om de percelen tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen. Bij een gewenste aankoop dient er geld beschikbaar te zijn om de aankoopkosten te dekken. De gemeenteraad zal dan dus een krediet beschikbaar moeten stellen in lijn met de werkwijzer strategische verwervingen. Afhankelijk van de mate waarin de aankopen ook gerealiseerd worden, zal vervolgens het opstellen van een grondexploitatiebegroting voor de locatie aan de orde zijn. In hoeverre die financieel sluitend zal zijn, is nog niet bekend.

## **8. Communicatie van het besluit**

Uw besluit wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad ([www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.nl)) en wordt ter inzage gelegd. Daarnaast worden de eigenaren en beperkt gerechtigden per brief op de hoogte gebracht van de aanwijzing van hun perceel.

Het voorkeursrecht is een publiekrechtelijke beperking. Uw besluit zal dan ook worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Het doel en de aard van de (voorlopige) aanwijzing van gronden op grond van de Wvlg brengt met zich mee dat de betrokken grondeigenaren en beperkt gerechtigden pas worden geïnformeerd nadat het collegebesluit is genomen en in werking is getreden. Zo wordt voorkomen dat op het laatste moment nog ongewenste grondtransacties plaatsvinden of overeenkomsten worden gesloten die het voorkeursrecht kunnen ondermijnen.

## **9. Realisatie van het besluit**

Na besluitvorming wordt het besluit tot aanwijzing op 20 december 2023 bekend gemaakt in het Gemeenteblad. Daags daarna treedt het besluit in werking.