

Datum raadsvergadering / Nummer raadsvoorstel
27 april 2005 / 89/2005

Onderwerp
Vestiging Wvg Vossenpels

Programma / Programmanummer
Grondbeleid/

Portefeuillehouder
P. Depla

Voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d.
15 maart 2005

Samenvatting De Wet voorkeursrecht gemeenten is een grondbeleidsinstrument. De gemeente heeft het recht van eerste koop met betrekking tot de percelen, waarop het recht is gevestigd. De gemeente houdt de centrale regierol. Bovendien wordt grondspeculatie voorkomen. Gelet op de huidige situatie is in verband met de ontwikkeling van het in het advies nader genoemde gebied de vestiging van het voorkeursrecht noodzakelijk.

Voorstel om te besluiten

Overeenkomstig bijgevoegd besluit en gelet op artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten(Wvg) voor de duur van maximaal twee jaar percelen en delen van percelen aan te wijzen, waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 van de Wvg van toepassing zijn. De percelen zijn op [bijbehorende percelen lijst](#) en de [situatietekening LM nummer 155779](#) nader aangegeven, met als aantekening dat deze percelen eerder in een aanwijzing betrokken zijn geweest.

Aan de Raad van de gemeente Nijmegen

1 Inleiding

De besluitvorming door het Rijk met betrekking tot de oplossing van de hoogwaterproblematiek zoals deze is aangegeven in de nota "Ruimte voor de rivier" heeft ingrijpende gevolgen voor Nijmegen en specifiek voor de Waalsprong.

In het overleg dat daar vervolgens over is gevoerd met de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat moest door het College van Burgemeester en Wethouders worden vastgesteld dat een dijkverlegging bij "Veur-Lent" door het Rijk was aangewezen als de oplossing van de hoogwaterproblematiek in de omgeving van Nijmegen. Op 24 maart jl heeft de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat besloten tot de dijkteruglegging.

Teneinde de realisatie van de nog uit te werken technische oplossingen mogelijk te maken zal een gebied van aanzienlijke omvang beschikbaar moeten komen ten behoeve van doorstroming van de rivier.

In alle gevallen zal dit een belangrijke ingreep betekenen ten aanzien van de planvorming en uitvoerbaarheid van de Waalsprong. Zowel de woningbouwopgave als de uitvoering van werken ten behoeve van infrastructuur en waterhuishouding in het Waalspronggebied komt sterk onder druk te staan en zal ook deels niet meer uitgevoerd kunnen worden.

In het overleg met de staatssecretaris is vastgesteld dat de taakstelling en uitvoering van de Waalsprong als Vinex-locatie als zodanig niet in gevaar mag en behoeft te komen. Het ligt daarbij voor de hand dat, gegeven het wegvallen van plangebied in Veur-Lent, er in de directe omgeving naar compenserende gronden wordt gezocht. Het gebied Vossenpels is daarbij een eerste optie. Ook in het "Voorkeursmodel Waalsprong" wordt het gebied de Voosenpels als zoekgebied voor woningbouw aangemerkt, zowel in het alternatief met de dijkteruglegging als in het alternatief "Lentse warande".

De Wet voorkeursrecht gemeenten schept voor een gemeente de mogelijkheid om in een vroeg stadium van een plan haar positie als regisseur van de planontwikkeling veilig te stellen door het eerste recht van aankoop. Zodoende wordt de uitvoerbaarheid en de uitvoering van plannen beter gewaarborgd.

2 Doelstelling

Toepassing van de Wvg op het plangebied Vossenpels voorkomt ongewenste grondspeculatie en prijsopdrijving. Het verschaft de gemeente tevens een betere positie als het gaat om het voorbereiden van een functiewijziging van het gebied en realiseren van nieuwe plannen in het gebied.

Vervolgvel

2

3 Argumenten

Door toepassing van het voorkeursrecht is de uitvoering van nieuwe plannen in het gebied de Vossenpels vooralsnog het best gewaarborgd.

4 Financiën

N.v.t.

5 Juridische aspecten

Het besluit van Burgemeester en Wethouders betreft een voor bezwaar en beroep vatbaar besluit. Ingevolge artikel 9 Wvg dient een bezwaar tegen een dergelijk besluit mede te worden gezien als een bezwaar gericht tegen het raadsbesluit. De behandeling van deze bezwaren wordt meegenomen bij de behandeling van de bezwaren tegen het raadsbesluit.

Wel lijkt het ons raadzaam deze bezwaren in eerste instantie als zienswijze te behandelen.

Ter voorbereiding van het raadsbesluit hebben belanghebbenden ingevolge in de Awb bepaalde zienswijzeprocedure de gelegenheid om tot 8 april 2005 hun zienswijze naar voren brengen. De ingebrachte zienswijzen zullen in een nota worden aan het raadsvoorstel worden toegevoegd. Als de zienswijzen hiertoe aanleiding geven, wordt het raadsvoorstel aangepast.

Ook tegen het raadsbesluit kan een bezwaarschrift worden ingediend. Gedurende 6 weken, ingaande op de dag nadat het raadsbesluit is gepubliceerd in de Staatscourant kunnen belanghebbenden hun bezwaren kenbaar maken.

De gemeentelijke bezwaarschriftencommissie zal de bezwaren tegen het besluit van het college en tegen het besluit van de raad, in behandeling nemen en u adviseren ten aanzien van deze bezwaren.

6 Communicatie

Het besluit zal worden gepubliceerd in de Staatscourant, het dagblad De Gelderlander en het weekblad De Brug.

Alle eigenaren c.q. zakelijk gerechtigden zullen persoonlijk door middel van een aangetekend schrijven op de hoogte worden gebracht van het besluit.

7 Uitvoering

Op grond van artikel 8a Wvg geeft het voorstel van het college een voorbescherming van 8 weken. Volgens artikel 8 Wvg dient Uw Raad binnen 8 weken na dit besluit het voorkeursrecht te bekrachtigen.

Bij het raadsbesluit behoort een lijst van de gronden waarop het besluit betrekking heeft, waarop de kadastrale aanduiding is vermeld, de grootte van elk der percelen volgens de kadastrale registratie en, ingeval van een gedeeltelijk perceel, de grootte van dat

Vervolgvel

3

gedeelte. Tevens worden op deze lijst geregistreerd de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de beperkte rechten van de onroerende zaken waarop het besluit betrekking heeft. Deze lijst is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Het besluit, alsmede de bijbehorende kadastrale tekening dient voor een ieder ter inzage te liggen ter gemeentesecretarie. Burgemeester en Wethouders dienen deze nederlegging bekend te maken:

- in de Staatscourant;
- in een of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden;
- en voorts op de gebruikelijke wijze.

Daags na publicatie in de Staatscourant heeft het besluit reeds rechtsgevolg.

Daarnaast dienen Burgemeester en Wethouders een kennisgeving te zenden aan eenieder van de in het besluit vermelde eigenaren en beperkt gerechtigden. Deze kennisgeving dient een zakelijke beschrijving te bevatten van de betekenis van de aanwijzing.

Bovendien dient deze kennisgeving vergezeld te gaan van een afschrift van het voorstel van Burgemeester en Wethouders aan de raad dan wel een uittreksel daarvan.

Voorts dienen Burgemeesters en Wethouders een exemplaar van het besluit en de bijbehorende kadastrale tekening aan het kadaster te verstrekken, ter overschrijving van die stukken in de openbare registers.

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor 8 april 2005 in te brengen. De ingebrachte zienswijzen zullen in een nota worden aan het raadsvoorstel worden toegevoegd. Als de zienswijzen hiertoe aanleiding geven, wordt het raadsvoorstel aangepast.

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Secretaris,

mevr. dr. G. ter Horst

ir. H.K.W. Bekkers

Lijst van aangewezen percelen gelegen in de Gemeente Nijmegen, waarop de artikelen 10 t/m 24 , 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, een en ander zoals deze voorkomen op de bijbehorende situatietekening, nr. 155779. De percelen zijn gelegen in de Vossenpels te Lent, Nijmegen.

Vastgesteld bij besluit van Burgemeester en Wethouders d.d. 15 maart 2004, nr. 05.0006751

kadastrale gemeente	sectie	nummer	gedeelte	soort zakelijk recht	zakelijk rechthebbende		adres zakelijk rechthebbende			Plaats	oppervlakte in m2
LENT	A	99		EIGENDOM	H.A.W.	MARTENS	KEIMATE	5	6663 KB	LENT	1570
LENT	A	99		EIGENDOM	A.P.	TUIL	KEIMATE	5	6663 KB	LENT	1570
LENT	A	100		EIGENDOM	H.A.W.	MARTENS	KEIMATE	5	6663 KB	LENT	210
LENT	A	100		EIGENDOM	A.P.	TUIL	KEIMATE	5	6663 KB	LENT	210
LENT	A	225		EIGENDOM	P.A.	TEUNISSEN	SMITJESLAND	4	6663 KH	LENT	150
LENT	A	351		EIGENDOM	G.A.M.	VAN BREMEN	ZANDSEPAD	11	6663 KA	LENT	160
LENT	A	460		EIGENDOM	G.A.M.	VAN BREMEN	ZANDSEPAD	11	6663 KA	LENT	1442
LENT	A	511		EIGENDOM	H.J.J.	JANSEN	LAAUWIKSTR	75	6663 CH	LENT	1510
LENT	A	520		EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN (MEDE)GEBR. EN/OF (MEDE)BEW.	D.	VAN AMERONGEN	ZANDSEPAD	15	6663 KA	LENT	94
LENT	A	520		RECHT VAN (MEDE)GEBR. EN/OF (MEDE)BEW.	A.	VAN AMERONGEN	ZANDSEPAD	15	6663 KA	LENT	94
LENT	A	520		RECHT VAN (MEDE)GEBR. EN/OF (MEDE)BEW.	L.	BOSVELD	ZANDSEPAD	15	6663 KA	LENT	94
LENT	A	652		EIGENDOM	P.C.T.	KERSTEN	KEIMATE	4	6663 KB	LENT	886
LENT	A	709		EIGENDOM	G.A.M.	VAN BREMEN	ZANDSEPAD	11	6663 KA	LENT	500
LENT	A	734		EIGENDOM		NV NUON INFRA OOST	POSTBUS	9039	6800 EZ	ARNHEM	100
LENT	A	763		EIGENDOM	R.W.	JANSSEN	VOSENPELSSESTR	29	6663 KE	LENT	4300
LENT	A	895		EIGENDOM	A.J.M.	JANSSEN	ACACIALN	15	6663 EH	LENT	5270
LENT	A	923		EIGENDOM	W.G.H.	KAMPSCHOER	STELTSESTRAAT	46	6663 BS	LENT	6858
LENT	A	984		EIGENDOM	W.F.E.B.	PIETERSMA	ZANDSEPAD	9	6663 KA	LENT	1050
LENT	A	1120		EIGENDOM	G.P.M.	DISVELD	LAAUWIKSTR	61	6663 CH	LENT	734
LENT	A	1121		EIGENDOM	F.C.M.	DISVELD	LAAUWIKSTR	65	6663 CH	LENT	6488
LENT	A	1121		EIGENDOM	G.P.M.	DISVELD	LAAUWIKSTR	61	6663 CH	LENT	6488
LENT	A	1186		EIGENDOM	W.H.G.	JANSSEN	VOSENPELSSESTR	23	6663 KD	LENT	510
LENT	A	1187		EIGENDOM	S.H.J.	JANSSEN	VOSENPELSSESTR	38	6663 KC	LENT	4280
LENT	A	1187		EIGENDOM	W.H.G.	JANSSEN	VOSENPELSSESTR	23	6663 KD	LENT	4280
LENT	A	1317		EIGENDOM	A.M.J.	VAN VUGT	VOSENPELSSESTR	63	6663 KH	LENT	1100
kadastrale gemeente	sectie	nummer	gedeelte	soort zakelijk recht	zakelijk rechthebbende		adres zakelijk rechthebbende			Plaats	oppervlakte in m2
LENT	A	1356		EIGENDOM	E.H.C.	PUTS	VOSENPELSSESTR	37	6663 KE	LENT	290
LENT	A	1356		EIGENDOM	J.	TEUNISSEN	VOSENPELSSESTR	37	6663 KE	LENT	290
LENT	A	1363		EIGENDOM	G.P.M.	DISVELD	LAAUWIKSTR	61	6663 CH	LENT	272
LENT	A	1364		EIGENDOM	F.C.M.	DISVELD	LAAUWIKSTR	65	6663 CH	LENT	226
LENT	A	1364		EIGENDOM	G.P.M.	DISVELD	LAAUWIKSTR	61	6663 CH	LENT	226
LENT	A	1386		EIGENDOM	H.	VAN DE SLUIS	ZANDSEPAD	15 A	6663 KA	LENT	3090
LENT	A	1389		EIGENDOM	G.H.J.	VAN BENNEKOM	PELSELAND	8	6663 KG	LENT	175
LENT	A	1403		EIGENDOM	F.C.M.	DISVELD	LAAUWIKSTR	65	6663 CH	LENT	1140
LENT	A	1404		EIGENDOM	F.C.M.	DISVELD	LAAUWIKSTR	65	6663 CH	LENT	7120
LENT	A	1404		EIGENDOM	G.P.M.	DISVELD	LAAUWIKSTR	61	6663 CH	LENT	7120
LENT	A	1456		EIGENDOM	P.C.T.	KERSTEN	KEIMATE	4	6663 KB	LENT	75
LENT	A	1462		EIGENDOM	G.F.	BERKIEN	PELSELAND	3	6663 KG	LENT	3815
LENT	A	1464		EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN (MEDE)GEBR. EN/OF (MEDE)BEW.	J.J.E.	TEUNISSEN	KAMPSESTR	35	6687 AS	ANGEREN	7180
LENT	A	1464		EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN (MEDE)GEBR. EN/OF (MEDE)BEW.	T.J.J.	TEUNISSEN	STELTSESTR	40	6663 BS	LENT	7180
LENT	A	1464		RECHT VAN (MEDE)GEBR. EN/OF (MEDE)BEW.	J.M.C.	STEVENS	SMITJESLAND	12	6663 KH	LENT	7180
LENT	A	1464		RECHT VAN (MEDE)GEBR. EN/OF (MEDE)BEW.	T.G.	TEUNISSEN	SMITJESLAND	12	6663 KH	LENT	7180
LENT	A	1467		EIGENDOM	P.A.	TEUNISSEN	SMITJESLAND	4	6663 KH	LENT	3375

LENT	A	1468	EIGENDOM	P.A.	TEUNISSEN	SMITJESLAND	4	6663 KH	LENT	675
LENT	A	1469	EIGENDOM	C.G.	DERKSEN	SMITJESLAND	20	6663 KH	LENT	2470
LENT	A	1470	EIGENDOM	J.A.G.	MEEUWSEN	SMITJESLAND	7	6663 KH	LENT	735
LENT	A	1471	EIGENDOM	J.A.G.	MEEUWSEN	SMITJESLAND	7	6663 KH	LENT	4500
LENT	A	1484 D2	EIGENDOM	E.H.C.	PUTS	VOSSENPELSSESTR	37	6663 KE	LENT	559
LENT	A	1484 D2	EIGENDOM	J.	TEUNISSEN	VOSSENPELSSESTR	37	6663 KE	LENT	559
LENT	A	1485	EIGENDOM	E.H.C.	PUTS	VOSSENPELSSESTR	37	6663 KE	LENT	60
LENT	A	1485	EIGENDOM	J.	TEUNISSEN	VOSSENPELSSESTR	37	6663 KE	LENT	60
LENT	A	1500	EIGENDOM	W.G.H.	KAMPSCOHER	STELTSESTRAAT	46	6663 BS	LENT	300
LENT	A	1567	EIGENDOM	H.J.J.	JANSEN	LAAUWIKSTR	75	6663 CH	LENT	4150
LENT	A	1593	EIGENDOM	E.W.H.	DAMEN	KEIMATE	12	6663 KB	LENT	1785
LENT	A	1598	EIGENDOM	H.A.W.	MARTENS	KEIMATE	5	6663 KB	LENT	310
LENT	A	1598	EIGENDOM	A.P.	TUIL	KEIMATE	5	6663 KB	LENT	310
LENT	A	1599	EIGENDOM	G.H.J.	VAN BENNEKOM	PELSELAND	8	6663 KG	LENT	950

kadastrale gemeente	sectie	nummer	gedeelte	soort zakelijk recht	zakelijk rechthebbende		adres zakelijk rechthebbende		Plaats	oppervlakte in m2
---------------------	--------	--------	----------	----------------------	------------------------	--	------------------------------	--	--------	-------------------

LENT	A	1609	EIGENDOM	W.F.E.B.	PIETERSMA	ZANDSEPAD	9	6663 KA	LENT	1760	
LENT	A	1640	EIGENDOM	W.J.	KNIPPING	BLOEMENSTR	16	6663 KJ	LENT	1425	
LENT	A	1641	EIGENDOM	E.	KNIPPING	BLOEMENSTR	12	6663 KJ	LENT	2425	
LENT	A	1641	EIGENDOM	M.E.	KNIPPING	BLOEMENSTR	12	6663 KJ	LENT	2425	
LENT	A	1642	EIGENDOM	W.J.	KNIPPING	BLOEMENSTR	16	6663 KJ	LENT	2095	
LENT	A	1644	EIGENDOM	H.	VAN DE SLUIS	ZANDSEPAD	15 A	6663 KA	LENT	250	
LENT	A	1645	EIGENDOM BEL. MET RECHT VAN (MEDE)GEBR. EN/OF (MEDE)BEW.	D.	VAN AMERONGEN	ZANDSEPAD	15	6663 KA	LENT	95	
LENT	A	1645	RECHT VAN (MEDE)GEBR. EN/OF (MEDE)BEW.	A.	VAN AMERONGEN	ZANDSEPAD	15	6663 KA	LENT	95	
LENT	A	1645	RECHT VAN (MEDE)GEBR. EN/OF (MEDE)BEW.	L.	BOSVELD	ZANDSEPAD	15	6663 KA	LENT	95	
LENT	A	1646	EIGENDOM	D.	VAN AMERONGEN	ZANDSEPAD	15	6663 KA	LENT	2360	
LENT	A	1647	EIGENDOM	H.A.W.	MARTENS	KEIMATE	5	6663 KB	LENT	590	
LENT	A	1647	EIGENDOM	A.P.	TUIL	KEIMATE	5	6663 KB	LENT	590	
LENT	A	1649	EIGENDOM	W.F.E.B.	PIETERSMA	ZANDSEPAD	9	6663 KA	LENT	645	
LENT	A	1656	EIGENDOM	G.H.J.	VAN BENNEKOM	PELSELAND	8	6663 KG	LENT	1815	
LENT	A	1659 D2	EIGENDOM	J.F.A.	ARNTZ	PELSELAND	9	6663 KG	LENT	5150	
LENT	A	1659 D3	EIGENDOM	A.T.M.	WILLEMSSEN	PELSELAND	7	6663 KG	LENT	5500	
LENT	A	1659 D4	EIGENDOM	J.W.	ARNS	GEEN STRAAT OF POSTBUS BEKEND					
LENT	A	1682	EIGENDOM	A.W.	HOEFNAGELS	VOSSENPELSSESTR	63	6663 KH	LENT	11050	
LENT	A	1692	EIGENDOM			WATERSCHAP RIVIERENL/ POSTBUS	599	4000 AN	TIEL	120	
LENT	A	1693	EIGENDOM			WATERSCHAP RIVIERENL/ POSTBUS	599	4000 AN	TIEL	60	
LENT	A	1768	EIGENDOM			NV NUON INFRA OOST	POSTBUS	9039	6800 EZ	ARNHEM	165
LENT	A	1777	EIGENDOM	J.A.J.W.	TIELENS	KEIMATE	6	6663 KB	LENT	2015	
LENT	A	1780	EIGENDOM	J.A.J.W.	TIELENS	KEIMATE	6	6663 KB	LENT	125	
LENT	A	1799	EIGENDOM	H.J.A.	TEUNISSEN	ZANDSEPAD	3	6663 KA	LENT	4020	
LENT	A	1811	EIGENDOM	A.H.	JANSSEN	LAAUWIKSTR	75	6663 CH	LENT	255	
LENT	A	1812	EIGENDOM	H.J.J.	JANSEN	LAAUWIKSTR	75	6663 CH	LENT	570	
LENT	A	1834	EIGENDOM	T.W.A.A.	VOGELAAR	PELSELAND	2	6663 KG	LENT	2285	
LENT	A	1836	EIGENDOM	G.A.M.	VAN BREMEN	ZANDSEPAD	11	6663 KA	LENT	100	
LENT	A	1837	EIGENDOM	J.H.M.	SCHOLTEN	ZANDSEPAD	13	6663 KA	LENT	2275	
LENT	A	1837	EIGENDOM	S.	VERHOEFF	ZANDSEPAD	13	6663 KA	LENT	1837	
LENT	A	1852	EIGENDOM	W.F.E.B.	PIETERSMA	ZANDSEPAD	9	6663 KA	LENT	235	

kadastrale gemeente	sectie	nummer	gedeelte	soort zakelijk recht	zakelijk rechthebbende		adres zakelijk rechthebbende		Plaats	oppervlakte in m2
---------------------	--------	--------	----------	----------------------	------------------------	--	------------------------------	--	--------	-------------------

LENT	A	1853	EIGENDOM	T.W.A.A.	VOGELAAR	PELSELAND	2	6663 KG	LENT	995
LENT	A	1854	EIGENDOM	W.F.E.B.	PIETERSMA	ZANDSEPAD	9	6663 KA	LENT	70

LENT	A	1855	EIGENDOM	T.W.A.A.	VOGELAAR	PELSELAND	2	6663 KG	LENT	435
LENT	A	1962	EIGENDOM	J.A.T.	HENDRIKS	BERGSTR	7	6663 KE	LENT	3575
LENT	A	2068	EIGENDOM	A.A.	JANSEN	VOSSENPELSSESTR	43	6663 KG	LENT	1496
LENT	A	2069	EIGENDOM	A.A.	JANSEN	VOSSENPELSSESTR	43	6663 KG	LENT	185
LENT	A	2252	EIGENDOM	J.T.M.	BIERMAN	VOSSENPELSSESTR	65	6663 KH	LENT	1150
LENT	A	2252	EIGENDOM	J.J.T.	VAN BRONSWIJK	VOSSENPELSSESTR	65	6663 KH	LENT	1150
LENT	A	2257	EIGENDOM	J.F.A.	ARNTZ	PELSELAND	9	6663 KG	LENT	6145
LENT	A	2257	EIGENDOM	E.E.B.	KOK	PELSELAND	9	6663 KG	LENT	6145
LENT	A	2258	EIGENDOM	J.F.A.	ARNTZ	PELSELAND	9	6663 KG	LENT	4525
LENT	A	2263	EIGENDOM			WATERSCHAP RIVIERENL/ POSTBUS	599	4000 AN	TIEL	2310
LENT	B	1013	EIGENDOM	G.C.F.M.	DISVELD	LAAUWIKSTR	88	6663 CM	LENT	1105
LENT	B	1090	EIGENDOM	G.	MATERS	VOSSENPELSSESTR	1	6663 KC	LENT	2245
LENT	B	1249	EIGENDOM	J.M.J.	WILLEMSSEN	LAAUWIKSTR	90	6663 CM	LENT	745
LENT	B	1550	EIGENDOM			GERARD DISVELD LENT B1 LAAUWIKSTR	88	6663 CM	LENT	4035

Directie Wijk en Stad
Ontwikkelingsbedrijf

W. Wentink Hoofd Ontwikkelingsbedrijf

