Nota van beantwoording van zienswijzen
Voorkeursrecht Diever

Zaaknummer: 2024-018567

Team Fysiek Beleid
September 2024

1. Inleiding

Burgemeester en wethouders hebben op 23 juli 2024 besloten om een voorkeursrecht te vestigen, zoals bedoeld in de Omgevingswet. Het betreft percelen gelegen in het buitengebied van Westerveld, ten westen van de kern Diever en gelegen aan de weg Kalteren.

Zowel het collegebesluit als het ontwerp-raadsvoorstel heeft tezamen met de bijbehorende bijlagen, bevattende de kadastrale overzichten en lijsten met daarop de aangewezen percelen, de namen van de gerechtigden alsmede overige relevante gegevens, ter inzage gelegen van 2 augustus tot en met 12 september 2024. In deze periode konden belanghebbenden hun zienswijzen bij de raad indienen tegen het ontwerp-raadsvoorstel. Daarnaast konden belanghebbenden bij het college bezwaar maken tegen het collegebesluit.

Als belanghebbenden zijn aan te merken (rechts)personen wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Dat wil zeggen dat een belanghebbende een voldoende objectief en actueel, eigen, persoonlijk belang dient te hebben. Dit brengt met zich mee dat uitsluitend eigenaren en beperkt gerechtigden van de aangewezen percelen zijn te kwalificeren als belanghebbenden in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat indieners die geen eigenaar of beperkt gerechtigde van aangewezen percelen zijn, niet ontvankelijk zijn in hun zienswijze.

De gemeente heeft tien brieven ontvangen. Eén brief is ingediend namens drie indieners en wordt beschouwd als zienswijze tegen het concept raadsvoorstel (zienswijze 1). Eén brief is als bezwaar ingediend namens twee indieners en wordt tevens beschouwd als zienswijze tegen het concept raadsvoorstel (zienswijze 2). Acht brieven worden beschouwd als zienswijze tegen het concept raadsvoorstel (zienswijze 3 t/m 10).

In deze nota geeft de raad zijn standpunt op de tien ontvangen zienswijzen.

2. Zienswijzen

Reactie

De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ontvangen. Nu geen van de indieners is aan te merken als eigenaar of beperkt gerechtigde van een aangewezen perceel(sgedeelte) en derhalve geen belanghebbende is in de zin van de Awb, betekent dat dat geen van de tien indieners ontvankelijk is in de zienswijze.

Afgezien daarvan geldt dat de zienswijzen ook inhoudelijk niet aan (bestendiging van het) voorkeursrecht in de weg kan staan. Alle indieners geven in de zienswijzen (bijgevoegd) kort samengevat argumenten weer van planologische aard, planschade en alternatieve locaties voor woningbouw.

Daarop ziet het in voorbereiding zijnde raadsbesluit echter niet. Aspecten van planologische aard, planschade en alternatieve locaties staan in het kader van deze procedure dan ook niet ter beoordeling. Het voorkeursrecht heeft immers geen consequenties voor de planologische invulling van het gebied, maar geeft de gemeente alleen een eerste recht van koop.

Onderkend wordt dat indieners via de publicatie van de voorkeursrechtbeschikking van het college en de terinzagelegging van het ontwerpraadsvoorstel en –besluit van de raad geconfronteerd wordt met voorbereidingshandelingen die gericht zijn op mogelijke ontwikkeling van woningbouw. Begrijpelijk is dat indiener deze gelegenheid aangrijpt om haar visie op een (eventuele) toekomstige wijziging van de bestemming van het gebied aan de raad/gemeente kenbaar te maken.

De woningbouwplannen moeten nog uitgewerkt worden. Onderdeel van de uitwerking betreft het opstellen van een omgevingsvisie of -programma en vervolgens het opstellen van een (ontwerp) omgevingsplan. Zowel de visie of het programma als het plan zal op enig moment in procedure worden gebracht, waarbij eenieder in de gelegenheid gesteld wordt hierop te reageren en/of bezwaar aan te tekenen. Dit is ook het moment waarop de indiener de aangevoerde zienswijzen naar voren kan brengen. Indiener kan dus (en met haar eventuele andere belanghebbenden) bij een toekomstige planologische procedure haar visie daaromtrent kenbaar maken in het planologische traject, waarvoor een apart besluitvormingstraject wordt doorlopen.

Voor de goede orde zullen wij, los van deze Nota van beantwoording van zienswijzen Voorkeursrecht Diever, de verschillende vragen en opmerkingen van indieners beantwoorden. Wij nemen deze vragen en opmerkingen voor zover dat niet al het geval is op in onze bredere beantwoording van vragen die is toegezegd tijdens de openbare informatieavond voor het Voorkeursrecht in het gemeentehuis op 9 september 2024 (bijlage).

Conclusie
Indieners zijn niet ontvankelijk. De zienswijzen leiden niet tot aanpassing van het aanwijzingsbesluit ten opzichte van het ontwerp.