

Raadsvoorstel



Datum raadsverg.: woensdag 6 juli 2022
Agendapunt:
Zaak - documentnummer: Z22/114029-D - 118638
Datum B&W-verg.: dinsdag 7 juni 2022

Portefeuillehouder(s): G.H.C. Frische
H.E.J.M. Meuwissen

Onderwerp

Beslissing op bezwaarschriften; Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) nabij knooppunt Vonderen

Samenvatting

Naar aanleiding van ons besluit d.d. 9 december 2021, gevolgd door uw besluit d.d. 23 februari 2022 tot bestendiging van het ingesteld voorkeursrecht op het plangebied nabij het knooppunt Vonderen zijn drie bezwaarschriften ingediend. De onafhankelijke bezwaarschriftencommissie adviseert, de ingediende bezwaarschriften ontvankelijk maar ongegrond te verklaren en het bestreden raadsbesluit in stand te laten. Voorgesteld wordt om overeenkomstig het advies van de bezwaarschriftencommissie te besluiten.

Voorstel

Overeenkomstig het advies van de Commissie bezwaarschriften:

1. Het bezwaarschrift van Achmea rechtsbijstand namens reclamant 1 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. Het bezwaarschrift van DLV Advies namens reclamant 2 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
3. Het bezwaarschrift van Aelmans Agrarische Advisering namens reclamant 3 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
4. Het bestreden raadsbesluit tot bestendiging van het voorkeursrecht integraal in stand te laten.

Inleiding

Er zijn drie bezwaarschriften ingediend op uw besluit tot bestendiging van de Wvg op percelen gelegen nabij knooppunt Vonderen. U dient een besluit te nemen op deze ingediende bezwaarschriften.

Inhoudelijke toelichting

Wij wensen de regie te voeren op de door ons beoogde gebiedsontwikkeling voor het gebied: driehoek Vonderen waarin o.a. reclamanten percelen in eigendom hebben. Als bijgevoegd stuk treft u een kaart aan met daarop aangegeven het gebied dat wij onder andere in samenwerking met Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg (OML) wensen te herontwikkelen. Om dit effectief te doen hebben wij gebruik gemaakt van onze wettelijke bevoegdheid om de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing te verklaren. Samen met OML beogen wij ter plaatse een businesspark te realiseren.

De voornaamste doelen van de Wvg zijn de versterking van de regierol van de overheid bij ruimtelijke ontwikkelingen, verbetering van haar onderhandelingspositie op de grondmarkt en het tegengaan van speculatie c.q. het beheersen van de grondprijzen. Met het oog op ontwikkeling en uitvoering van het toekomstige bestemmingsplan acht de gemeente het ongewenst, dat derden gedurende het ruimtelijk planproces zich een grondpositie verwerven in het betreffend gebied.

Beslispunt 1 tot en met 4; beslissing op bezwaarschriften

De adviezen van de commissie bezwaarschriften dienen hierbij als ingelast te worden beschouwd.

De aanwijzing van gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is, is een inbreuk op het eigendomsrecht. De mogelijkheid tot oplegging van deze beperking heeft de wetgever vastgelegd in de Wvg. Uiteraard zitten eigenaren niet te wachten op een beperking van hun eigendomsrecht. In bijgaande bezwaarschriften hebben eigenaren hun bezwaren tegen de toepassing van de Wvg kenbaar gemaakt. Voor al deze situaties wordt geadviseerd het gemeenlijk belang tot toepassing van de Wvg zwaarder te wegen dat het belang van deze eigenaren om gevrijwaard te blijven van deze beperking ingevolge de Wvg.

Financiële toelichting:

N.v.t.

Juridische toelichting

Tegen uw beslissingen op de 3 bezwaarschriften staan ingevolge de Awb, de rechtsbeschermingsmogelijkheden van beroep bij de rechtbank Limburg en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State open.

Duurzaamheid / Cittaslow

N.v.t.

Risico's

N.v.t.

Burgerparticipatie

N.v.t.

Bijgevoegde stukken

- Raadsbesluit tot afwijzing van de drie ingediende bezwaarschriften
- Kaart met daarop het gebied Vonderen waarop de Wvg van toepassing is
- Raadsbesluit d.d. 23-02-2022 tot bestendiging van het voorkeursrecht inclusief bijbehorend raadsvoorstel
- Ingediende 3 bezwaarschriften (geanonimiseerd)
- Adviezen Commissie bezwaarschriften d.d. 18-05-2022 (geanonimiseerd)

Ter inzage liggende stukken

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren,

secretaris

voorzitter