Raadsvoorstel

Raadsvergadering
5 november 2024

Agendapunt

Nummer
24int04155

Onderwerp
Beslissingen op bezwaar inzake het vestigen van en voorkeursrecht op percelen langs de rondweg/N743

Aan de gemeenteraad.

Samenvatting voorstel
Op 24 maart 2024 en 26 maart 2024 zijn drie bezwaarschriften ingediend van respectievelijk bezwaarden sub 1, 2 en 3 tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Borne van 20 februari 2024 tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht op meerdere percelen te Borne (waaronder de percelen sectie A376, A1807, A1659 en A1432) en het raadsbesluit van 16 mei 2024 tot het bestendigen daarvan. Omdat de bezwaarschriften zich mede richten tegen het raadsbesluit is het aan de raad om beslissingen op bezwaar te nemen.

De Commissie advisering bezwaarschriften gemeente Borne heeft bij alle drie de bezwaren op 18 juli 2024 geadviseerd om de bezwaren ongegrond te verklaren, de bezwaren van bezwaarden sub 2 en 3, voor zover gericht tegen de vestiging van het voorkeursrecht op perceel A376, niet-ontvankelijk ter verklaren en het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering ten aanzien van 'de nadere motivering' te handhaven.

De Commissie is van mening dat is voldaan aan alle wettelijke vereisten voor het vestigen van een voorkeursrecht. De commissie meent wel dat de gemeenteraad in de beslissingen op bezwaar meer concreet dient aan te geven hoe de nadere besluitvorming wordt vormgegeven: in een omgevingsplan of een omgevingsvisie of programma. Voor de motivatie hiervan wordt verwezen naar de adviezen van de Commissie.

De gemeenteraad wordt voorgesteld om conform de adviezen van commissie bezwaarschriften d.d. 18 juli 2024 de bezwaren van bezwaarden sub 1 ontvankelijk te verklaren, de bezwaren van bezwaarden sub 2 en 3, voor zover gericht tegen de vestiging van het voorkeursrecht op perceel A1807, ontvankelijk te verklaren en de bezwaren van bezwaarden sub 2 en 3, voor zover gericht tegen de vestiging van het voorkeursrecht op perceel A376, niet-ontvankelijk ter verklaren, de bezwaren van bezwaarden sub 1, 2 en 3 ongegrond te verklaren, en het besluit van de gemeenteraad met betrekking tot de bestendiging van het voorkeursrecht op de percelen langs de Rondweg/N743 (Sherwood Rangers) d.d. 16 mei 2024 (24int01950) te handhaven, onder aanvulling van de motivering met de navolgende zinnen:

“Het is de bedoeling dat binnen de periode van 3 jaar de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd (woongebied met bijbehorende voorzieningen) door de gemeenteraad in de omgevingsvisie wordt

toegedacht, waarmee de geldigheidsduur van het voorkeursrecht van rechtswege met een termijn van 3 jaar wordt verlengd. Daaropvolgend is het de bedoeling dat de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, door de gemeenteraad in het omgevingsplan wordt toegedeeld, waarmee de geldigheidsduur van het voorkeursrecht wederom van rechtswege wordt verlengd, en dan met een termijn van 5 jaar. Deze termijn kan eenmalig met ten hoogste 5 jaar worden verlengd."

1 Inleiding

Op 24 maart 2024 en 26 maart 2024 zijn drie bezwaarschriften ingediend van respectievelijk bezwaarden sub 1, 2 en 3 tegen de tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Borne van 20 februari 2024 tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht op meerdere percelen te Borne (waaronder de percelen sectie A376, A1807, A1659 en A1432) en het raadsbesluit van 16 mei 2024 tot het bestendigen daarvan (zie bijlagen). Met het besluit van de gemeenteraad tot het vestigen van een voorkeursrecht is het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 20 februari 2024 tot het vestigen van het voorlopige voorkeursrecht komen te vervallen. Op grond van artikel 16.32c, lid 1 van de Omgevingswet richten de bezwaren zich dan tegen het raadsbesluit d.d. 16 mei 2024. Omdat de bezwaarschriften zich mede richten tegen het raadsbesluit is het aan de raad om beslissingen op bezwaar te nemen.

In de bezwaarschriften worden onder andere de navolgende gronden aangevoerd:
- uit de aangetekende brief, de Structuurvisie Borne 2030, de Woonvisie gemeente Borne 2022, en de Mobiliteitsvisie 2012-2020 kan niet worden afgeleid hoe de percelen worden ontwikkeld;
- In de pers (Borne Boeit en Twentse krant Tubantia) en de brief wordt gesproken over verfraaiing van de entree van het dorp met bebouwing. Naar de mening van bezwaarden staat deze verfraaiing en bebouwing haaks op elkaar;
- Voor de aanwijzing van een voorkeursrecht op de percelen dient er een duidelijk ontwikkelingsplan beschikbaar te zijn. Uit de beschikbare stukken is onduidelijk hoe de percelen worden ontwikkeld. Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne mag zonder concrete aan de percelen van bezwaarden toegedachte functietoedeling niet overgaan tot aanwijzing van het voorkeursrecht. Dat is een harde juridische randvoorwaarde die het College niet in acht heeft genomen.
- Afgezien van het bezwaar tegen het aanwijzen van het voorkeursrecht houden bezwaarden zich het recht voor om in de toekomst tegen de ontwikkelingsplannen van de percelen bezwaar te maken. Graag worden bezwaarden vanaf nu actief door de gemeente geïnformeerd over de ontwikkelingen omtrent de aanwijzing van het voorkeursrecht en de planvorming van de percelen.

De bezwaarschriften zijn ter advisering voorgelegd aan de Commissie advisering bezwaarschriften gemeente Borne (hierna te noemen: 'de Commissie'). Op 10 juni 2024 heeft de hoorzitting plaatsgevonden.
Op 18 juli 2024 heeft de commissie haar adviezen voor de 3 bezwaren uitgebracht (zie bijlagen).

2 Beoogd resultaat

Besluiten (beslissingen op bezwaar) op de bezwaarschriften van bezwaarden sub 1, 2 en 3 tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Borne van 20 februari 2024 tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht op meerdere percelen te Borne (waaronder de percelen sectie A376, A1807, A1659 en A1432) en het raadsbesluit van 16 mei 2024 tot het bestendigen daarvan.

3 Argumenten
Adviezen commissie bezwaarschriften d.d. 18 juli 2024
De Commissie advisering bezwaarschriften gemeente Borne heeft bij alle drie de bezwaren op 18 juli 2024 geadviseerd om de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit onder aanvulling van de motivering ten aanzien van 'de nadere motivering' te handhaven.
De Commissie is van mening dat is voldaan aan alle wettelijke vereisten voor het vestigen van een voorkeursrecht. De commissie meent wel dat de gemeenteraad in de beslissingen op bezwaar meer concreet dient aan te geven hoe de nadere besluitvorming wordt vormgegeven: in een omgevingsplan of een omgevingsvisie of programma. Voor de motivatie hiervan wordt verwezen naar de adviezen van de Commissie. Naar aanleiding van de adviezen van de Commissie d.d. 18 juli 2024 wordt voorgesteld om conform de adviezen van commissie bezwaarschriften d.d. 18 juli 2024 de bezwaren van bezwaarden sub 1 ontvankelijk te verklaren, de bezwaren van bezwaarden sub 2 en 3, voor zover gericht tegen de vestiging van het voorkeursrecht op perceel A1807, ontvankelijk te verklaren en de bezwaren van bezwaarden sub 2 en 3, voor zover gericht tegen de vestiging van het voorkeursrecht op perceel A376, niet-ontvankelijk ter verklaren, de bezwaren van bezwaarden sub 1, 2 en 3 ongegrond te verklaren, en het besluit van de gemeenteraad met betrekking tot de bestendiging van het voorkeursrecht op de percelen langs de Rondweg/N743 (Sherwood Rangers) d.d. 16 mei 2024 (24int01950) te handhaven, onder aanvulling van de motivering met de navolgende zinnen:
"Het is de bedoeling dat binnen de periode van 3 jaar de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd (woongebied met bijbehorende voorzieningen) door de gemeenteraad in de omgevingsvisie wordt toegedacht, waarmee de geldigheidsduur van het voorkeursrecht van rechtswege met een termijn van 3 jaar wordt verlengd. Daaropvolgend is het de bedoeling dat de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, door de gemeenteraad in het omgevingsplan wordt toegedeeld, waarmee de geldigheidsduur van het voorkeursrecht wederom van rechtswege wordt verlengd, en dan met een termijn van 5 jaar. Deze termijn kan eenmalig met ten hoogste 5 jaar worden verlengd."

4 Kanttekeningen
De gemeenteraad kan contrair besluiten en dus in afwijking van de adviezen van de commissie bezwaarschriften besluiten om de bezwaren van bezwaarden sub 1, 2 en/of 3 gegrond te verklaren en het bestreden besluit te herroepen. Het gevolg hiervan kan zijn dat de voorkeursrechten niet meer zijn gevestigd op de betreffende percelen.

5 Kosten, baten en dekking
De afhandeling van een bezwaarschrift valt onder de reguliere taken.

6 Vervolg na besluitvorming
Bezwaarden informeren conform bijgaande conceptbrief;
- Bezwaarden kunnen tegen de beslissingen op bezwaar beroep en/of een voorlopige voorziening instellen.

Voorstel
Conform de adviezen van de commissie bezwaarschriften d.d. 18 juli 2024:
1. de bezwaren van bezwaarden sub 1 ontvankelijk te verklaren;
2. de bezwaren van bezwaarden sub 2 en 3, voor zover gericht tegen de vestiging van het voorkeursrecht op perceel A1807, ontvankelijk te verklaren en de bezwaren van bezwaarden sub 2 en 3, voor zover gericht tegen de vestiging van het voorkeursrecht op perceel A376, niet-ontvankelijk ter verklaren;
3. de bezwaren van bezwaarden sub 1, 2 en 3 ongegrond te verklaren, en
4. het besluit van de gemeenteraad met betrekking tot de bestendiging van het voorkeursrecht op de percelen langs de Rondweg/N743 (Sherwood Rangers) d.d. 16 mei 2024 (24int01950) te handhaven, onder aanvulling van de motivering met de navolgende zinnen:

“Het is de bedoeling dat binnen de periode van 3 jaar de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd (woongebied met bijbehorende voorzieningen) door de gemeenteraad in de omgevingsvisie wordt toegedacht, waarmee de geldigheidsduur van het voorkeursrecht van rechtswege met een termijn van 3 jaar wordt verlengd. Daaropvolgend is het de bedoeling dat de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, door de gemeenteraad in het omgevingsplan wordt toegedeeld, waarmee de geldigheidsduur van het voorkeursrecht wederom van rechtswege wordt verlengd, en dan met een termijn van 5 jaar. Deze termijn kan eenmalig met ten hoogste 5 jaar worden verlengd.”

Bijlage(n)
24int04156 Raadsbesluit;
24bij09195 Bezwaarschrift bezwaarde sub 1 d.d. 24 maart 2024, ontvangen d.d. 26 maart 2024;
24bij09196 Bezwaarschrift bezwaarde sub 2 d.d. 26 maart 2024, ontvangen d.d. 28 maart 2024;
24bij09197 Bezwaarschrift bezwaarde sub 3 d.d. 26 maart 2024, ontvangen d.d. 28 maart 2024;
24int04429 Advies bezwaar sub 1 van de commissie bezwaarschriften d.d. 18 juli 2024;
24int04430 Advies bezwaar sub 2 van de commissie bezwaarschriften d.d. 18 juli 2024;
24int04431 Advies bezwaar sub 3 van de commissie bezwaarschriften d.d. 18 juli 2024;
24uit08985 Conceptbrief bezwaarden.

Borne, 24 september 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Borne,

de secretaris,	de burgemeester,
J. Meijerink	drs. J.H.R. Pierik