raadsvoorstel

Agendapunt 2025, nr. VIa-12
Zaaknummer 2372860
Te behandelen door G.E. Visser

Onderwerp: Bezwaar tegen raadsbesluit 19 december 2024 voorkeursrecht gronden Arrisveld

Aan de raad,

Inleiding
Op 15 oktober 2024 heeft het college besloten het gebied Arrisveld aan te wijzen als locatie voor een nieuw bedrijventerrein. Eveneens op 15 oktober 2024 heef het college besloten een (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken benodigd voor het ontwikkelen van het bedrijventerrein Arrisveld. Op 19 december 2024 heeft uw raad een gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd op de onroerende zaken in het gebied Arrisveld.

Op 21 oktober 2024 heeft een belanghebbende een bezwaarschift ingediend tegen het door het college op 15 oktober 2024 gevestigde voorkeursrecht en het collegebesluit van 15 oktober 2024 (zaaknummer 2313848) omtrent de locatiekeuze Arrisveld. Dit bezwaarschrift is op 22 oktober 2024 ontvangen door de Commissie Bezwaarschriften (hierna: de commissie).

In artikel 16.32c, lid 1 van de Omgevingswet is bepaald dat als bezwaar aanhangig is tegen een voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders en die beschikking vervalt omdat voor de onroerende zaak een voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, het bezwaar wordt geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad; de raad is dan het bevoegde bestuursorgaan om over het bezwaar te beslissen.

Naar aanleiding van het ingediende bezwaarschrift heeft de commissie op 7 mei 2025 advies uitgebracht. Het advies van de commissie, waarin ook het verloop van de bezwaarprocedure wordt beschreven, is als bijlage bij dit voorstel gevoegd.

Voorstel
1. Het advies van de Commissie Bezwaarschriften overnemen;
2. Het bezwaar tegen het besluit van de gemeenteraad van 19 december 2024, bekendgemaakt bij brief van 20 december 2024 met zaaknummer 2320697, ontvankelijk maar ongegrond verklaren en het bestreden besluit in stand laten, onder verwijzing naar de motivering in het advies.

Relatie met (huidig) beleid
Dit voorstel heeft betrekking op het raadsbesluit van 19 december 2024, nr. XII-09, om een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen voor de percelen gelegen binnen het gebied waarbinnen de ontwikkeling van bedrijventerrein Arrisveld is beoogd.

Beoogd(e) effect(en)
Met dit voorstel wordt een besluit genomen op het op 22 oktober 2024 ontvangen bezwaarschrift van Aannemersbedrijf Hiddink B.V., vertegenwoordigd door 5.1.2e, tegen het raadsbesluit om een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken benodigd voor het ontwikkelen van het bedrijventerrein Arrisveld.

Argumenten
Met dit voorstel wordt het advies van de commissie overgenomen. Het advies van de commissie is onderstaand samengevat. U leest het volledige advies in de bijlage.

Ad. 1 Ontvankelijkheid
Bezwaarmaker maakt in het bezwaarschrift bezwaar tegen de locatiekeuze en het vestigen van het voorkeursrecht. Het bezwaar tegen het collegebesluit om de locatie Arrisveld aan te wijzen als toekomstig bedrijventerrein wordt afgehandeld door het college als bevoegd orgaan.

Tegen het raadsbesluit omtrent de vestging van het voorkeursrecht kan bezwaar worden gemaakt. Bezwaarmaker is rechthebbende van onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd en daarmee belanghebbende. Het bezwaar is tijdig ingediend. Het bezwaar is daarom, voor zover dat gericht is tegen het vestigen van het voorkeursrecht, ontvankelijk.

Ad 2. Bezwaar ongegrond
Een belangrijk deel van de bezwaargronden betreft ruimtelijke argumenten tegen de keuze van Arrisveld als locatie voor een nieuw bedrijventerrein (waaronder de volgens bezwaarmaker reeds aanwezige geluidsbuffer die nodig is). Het voorkeursrecht dient, in het kader van grondbeleid, om de regierol van de gemeente te waarborgen en om prijsopdrijving te voorkomen. Het voorkeursrecht gaat niet over de locatiekeuze. De bezwaren op basis van ruimtelijke argumenten zijn ongegrond. Ruimtelijke argumenten kunnen worden ingebracht wanneer de omgevingsvisie en het omgevingsplan worden vastgesteld. Tegen het vaststellen van het omgevingsplan staat te zijner tijd rechtsbescherming open.

Bezwaar wordt gemaakt tegen het vestigen van het voorkeursrecht op percelen die deels al bestemming ‘bedrijf’ hebben. Het voorkeursrecht kan ook worden gevestigd als de nieuwe functie voorziet in een vergelijkbaar, maar intensiever gebruik dan het bestaande, omdat ook dan gesproken kan worden van afwijkend gebruik. Dit bezwaar is daarom ongegrond.

Financiële paragraaf incl. subsidiekansen en financiële risico’s
Niet van toepassing.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving
In artikel 16.32c, lid 1, van de Omgevingswet is bepaald dat als bezwaar aanhangig is tegen een voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders en die beschikking vervalt omdat voor de onroerende zaak een voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, het bezwaar wordt geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. De gemeenteraad is daarom bevoegd om een besluit te nemen op het bezwaarschrift.

Voor de overige juridische aspecten/ wet- en regelgeving verwijzen we naar het advies van de commissie (bijlage 2).

Aspecten van duurzaamheid
Niet van toepassing.

Communicatie/betrokkenenparagraaf
Het voorafgaande procesverloop is beschreven in het advies van de commissie. Zie voor de vervolgcommunicatie paragraaf vervolgprocedure/evaluatie.

Relatie met andere besluitvorming/andere projecten
Niet van toepassing.

Vervolgprocedure/evaluatie
De bezwaarmaker wordt per aangetekende brief geïnformeerd over het raadsbesluit. Met deze brief wordt het besluit (de beslissing op bezwaar) bekendgemaakt. De bezwaarmaker kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht, binnen 6 weken na verzending van de brief met het besluit, beroep instellen tegen dit besluit bij de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht. De bestuursrechter zal in dat geval beoordelen of het bezwaarschrift terecht niet-ontvankelijk respectievelijk ongegrond is

verklaard. Vervolgens kan bezwaarmaker eventueel nog in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Winterswijk, 3 juni 2025
Het presidium van Winterswijk,

de griffier,	de burgemeester,
R.J.F. Jansen	B.J.J. Bengevoord

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1