raadsvoorstel

Agendapunt 2025, nr. VIa-14
Zaaknummer 2372856
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 november 2024 heeft een belanghebbende een bezwaarschift ingediend tegen het door het college op 15 oktober 2024 gevestigde voorkeursrecht. Dit bezwaarschrift is op 22 november 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 raadsvoorstel 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, niet-ontvankelijk verklaren voor zover de bezwaren de percelen 8560 en 9440 en de percelen met de zonnepanelen (voorgenoemde percelen zijn kadastraal bekend gemeente Winterswijk, sectie H perceelnummer 8560, sectie H perceelnummer 9940 en sectie H perceelnummer 12081) betreffen; en
3. het bezwaar voor het overige ontvankelijk maar ongegrond verklaren en het bestreden besluit in stand laten, onder verwijzing naar de motivering in het advies.
4. het verzoek om proceskostenvergoeding afwijzen.

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 november 2024 ontvangen bezwaarschrift van 5.1.2e en 5.1.2e, ingediend door zijn gemachtigde 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.
Het bezwaar betreft voor een deel percelen in het gebied waarop een voorkeursrecht is gevestigd, die niet bij bezwaarmaker in eigendom zijn en waarvan bezwaarmaker ook anderszins niet als

rechthebbende met betrekking tot deze percelen is aan te merken. Alleen een belanghebbende kan bezwaar indienen. Omdat de desbetreffende bezwaarmaker geen (direct) rechthebbende is, ontbreekt een belang en daarom is dit bezwaar niet ontvankelijk.

Ten aanzien van de overige bezwaren, die zien op het perceel dat bij bezwaarmaker in eigendom is, is het bezwaar 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. 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. Ook is niet gebleken dat ten tijde van het vestigen van het voorkeursrecht sprake was van een dermate onzekerheid dat de raad geen voorkeursrecht had kunnen vestigen.

Bezwaar wordt gemaakt omdat het voorkeursrecht de bezwaarmaker zou belemmeren in het uitoefenen van het eigendomsrecht met betrekking tot de bij hen in eigendom zijnde percelen. Deze bezwaargrond is ongegrond. Het voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat de bezwaarmaker zijn eigendomsrechten niet meer zou kunnen uitoefenen. Eventuele financiële gevolgen voor bezwaarmaker zijn wettelijk geborgd.

Bezwaar wordt gemaakt op de ondeugdelijkheid van de argumentatie van de locatiekeuze. Deze bezwaargrond heeft geen betrekking op de vestiging van het voorkeursrecht en is daarom ongegrond. Ten aanzien van de financiële haalbaarheid is niet gebleken dat deze in het geding komt. Deze bezwaargrond slaagt niet. Ook is niet gebleken dat de voorkeursrechtbeschikking op een onjuiste wijze tot stand is gekomen.

Ad 3. Geen proceskostenvergoeding
Artikel 7:15, tweede lid van de Awb bepaalt dat de kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, door het bestuursorgaan uitsluitend worden vergoed op verzoek van de belanghebbende voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Daarvan is in casu geen sprake.

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 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