

Nota beantwoording zienswijzen voorkeursrecht

Hierna worden de zienswijzen die zijn ingediend ten aanzien van het ontwerp-raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit samengevat weergegeven en per onderdeel van een reactie voorzien.

A. Zienswijze 1

A.1. *Conflict van ambities*

Indieners ervaren dat hun persoonlijke ambitie voor het houden van schapen ondergeschikt wordt gemaakt aan de ambities van de gemeente.

Reactie:

Bij de vestiging van het voorkeursrecht worden de belangen en persoonlijke omstandigheden van de eigenaren en rechthebbenden betrokken. Deze geven in dit geval geen aanleiding om van het vestigen van een voorkeursrecht af te zien. Het voorkeursrecht belemmert het gebruik van de gronden door indieners niet, dus ook niet voor zover dat gebruik ziet op het houden van schapen. Tegenover de belangen van de eigenaren en rechthebbenden – in dit geval onder andere de persoonlijke ambitie voor het houden van schapen – staat het algemene en maatschappelijk belang van de doelstelling van de gemeente om te voorzien in een locatie voor woonwagenstandplaatsen met bijbehorende voorzieningen en in dat licht meer concreet van belang voor het voorkeursrecht het behoud van de regierol van de gemeente en het voorkomen van grondspeculatie en prijsopdrijving. In de zienswijze zijn geen omstandigheden genoemd die maken dat van het vestigen van een voorkeursrecht moet worden afgezien.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorstel.

A.2. *Voortzetting agrarische achtergrond*

Indieners zijn van oudsher boeren. Hun wens is om deze achtergrond op de huidige locatie voort te zetten, weliswaar in een kleinere vorm.

Reactie:

Uit vaste rechtspraak volgt dat bij het vestigen van een voorkeursrecht weliswaar sprake is van een inbreuk op het ongestoorde genot van het eigendomsrecht, maar deze inbreuk vindt plaats in het algemeen belang en onder de voorwaarden voorzien in de Omgevingswet. Daarbij moet in aanmerking worden genomen dat het wettelijke voorkeursrecht slechts een betrekkelijk beperkte inbreuk op het eigendomsrecht maakt. De vestiging van het voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat de eigenaar van het perceel waarop het voorkeursrecht is gevestigd niet langer de hem toekomende eigendomsrechten zou kunnen uitoefenen, maar uitsluitend dat hij - indien hij tot vervreemding zou willen overgaan - eerst de gemeente in de gelegenheid moet stellen de gronden te kopen (o.a. ABRvS 22 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3786 en ABRvS 4 maart 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BH4666). Het voorkeursrecht als zodanig heeft dus ook geen gevolgen voor de wens van indieners om het gewenste gebruik op deze locatie, al dan niet in gewijzigde omvang, voort te zetten.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorstel.

A.3. *Gezondheid en passende invulling:*

Vanwege de gezondheidssituatie is het houden van vee/schapen voor indieners de enige passende en haalbare manier om invulling te geven aan hun ambities op deze plek.

Reactie:

Zoals hierboven onder A.1 en A.2 is toegelicht heeft de vestiging van het voorkeursrecht als zodanig geen gevolgen voor het gebruik dat indieners maken van de percelen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorstel.

B. Zienswijze 2

B.1.

Indieners wonen tegen perceel A4894 aan en kijken uit op A4894 en A5269. Het huidige gebruik van de percelen als weiland past in het beleid en landschap, maar het gemeentelijke voorkeursrecht voor een woonwagenlocatie is daarmee in strijd. Het voorkeursrecht tast bovendien het leefgebied van de steenuil aan en zorgt voor onzekerheid bij bewoners, die niet zijn geïnformeerd.

Reactie:

Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) dient een bestuursorgaan voordat deze een beschikking geeft waartegen een belanghebbende (die de beschikking niet heeft aangevraagd) naar verwachting bedenkingen zal hebben, die belanghebbende in de gelegenheid te stellen zijn zienswijze naar voren te brengen. De in artikel 4:8 van de Awb neergelegde mogelijkheid voor belanghebbenden om een zienswijze naar voren te brengen in de onderhavige procedure, is geen inspraakprocedure voor een ieder (ABRvS 14 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:786). Indieners zijn geen eigenaar of beperkt gerechtigde van een van de percelen waarop de raad voornemens is een voorkeursrecht te vestigen en derhalve niet aan te merken als belanghebbende, omdat hun belangen niet rechtstreeks door het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht worden geraakt (o.a. ABRvS 8 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1083). Daarom zijn indieners niet aan te merken als belanghebbende en derhalve niet-ontvankelijk in hun zienswijze.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het voorkeursrecht is bedoeld om de gemeente in de gelegenheid te stellen om de planvorming verder uit te werken en daarbij de regie bij de verwezenlijking van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling te behouden (zie o.a. ABRvS 11 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2332; ABRvS 8 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1089). In dit proces wordt de geschiktheid van het gebied voor de toegedachte functie verder onderzocht. De zienswijze ziet op de fase van planuitwerking en niet op de vestiging van het voorkeursrecht als zodanig. Ten aanzien van een toekomstige ontwikkeling op de percelen in een locatie voor woonwagenstandplaatsen, staat tegen de daarvoor benodigde planologische besluitvorming de gebruikelijke bestuursrechtelijke rechtsbescherming open.

C. Zienswijze 3

C.1.

De percelen 5269 en 4894 bepalen direct het uitzicht en grenzen aan de woning van indiener, waardoor het voorkeursrecht grote impact heeft op haar woonomgeving. Indiener wijst er net als de indiener onder D. dat de percelen in gebruik zijn als weiland en passen binnen het gemeentelijk beleid en landschap, maar de geplande woonwagenlocatie is daarmee in strijd, zichtlijnen aantast en het leefgebied van de steenuil aantast. Indiener vindt ook dat zij niet geïnformeerd is over eerdere plannen en vreest meer onzekerheid. Indiener merkt op dat deze zienswijze enkel ziet op het gevestigde voorkeursrecht en niet ziet op de keuze van de gemeente voor de Glindweg als woonwagenlocatie.

Reactie:

Verwezen wordt naar hetgeen hierboven onder B.1 is opgemerkt. Indiener is geen eigenaar of beperkt gerechtigde van een van de percelen waarop de raad voornemens is een voorkeursrecht te vestigen. Daarom is indiener niet aan te merken als belanghebbende en derhalve niet-ontvankelijk in de zienswijze.

D. Zienswijze 4

D.1.

Indieners wijzen erop dat de percelen nu een agrarische bestemming hebben en binnen bestaand beleid juist bedoeld zijn voor landelijk wonen en recreatieve ontwikkeling. Volgens indieners negeert het locatieonderzoek de bestaande visie op het gebied volledig en ontbreekt een goede onderbouwing waarom hiervan wordt afgeweken. Daardoor is het advies onvolledig en ontbreekt een deugdelijke motivering voor het voorkeursrecht.

Reactie:

Verwezen wordt naar hetgeen hierboven onder B.1 opgemerkt. Indiener is geen eigenaar of beperkt gerechtigde van een van de percelen waarop de raad voornemens is een voorkeursrecht te vestigen. Daarom zijn indieners niet aan te merken als belanghebbende en derhalve niet-ontvankelijk in hun zienswijze.

E. Zienswijze 5
<i>E.1.</i> Indiener wijst erop dat de percelen nu een agrarische bestemming hebben en wijziging daarvan niet past binnen het bestaande karakter van het gebied. Volgens indiener ontbreekt in het locatieonderzoek een goede onderbouwing waarom deze locatie geschikt is voor intensieve bewoning. Er ontbreekt ook een verkeersonderzoek, een actueel inzicht in de geluidsbelasting en een actueel flora- en faunaonderzoek. De combinatie van extra verkeer, geluid en ruimtelijke verandering leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Indiener vindt ook dat hij niet op tijd en onvoldoende betrokken is bij de locatiekeuze. Ook ontbreekt een transparante afweging waaruit de geschiktheid van deze locatie blijkt en is onvoldoende onderzoek gedaan naar alternatieve locaties.
Reactie: Verwezen wordt naar hetgeen hierboven onder B.1 opgemerkt. Indiener is geen eigenaar of beperkt gerechtigde van een van de percelen waarop de raad voornemens is een voorkeursrecht te vestigen. Daarnaast is deze zienswijze bovendien buiten de termijn is ingediend. Daarom is indiener niet aan te merken als belanghebbende en derhalve niet-ontvankelijk in hun zienswijze.