Z20/070160

Gemeente
Echt-Susteren
17 NOV. 2020
AFD. TRZ

achmea rechtsbijstand

AANTEKENEN R219148806
Gemeenteraad van Echt-Susteren
Postbus 450
6100 AL ECHT

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Sophialaan 50
Leeuwarden

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
16 november 2020	R219148806	dhr. mr. S.T. Bosch
Onderwerp	*Uw kenmerk*	088 462 37 00
Zienswijze aanwijzing gronden ex art. 6 Wvg	Gemeenteblad 2020, 260491	Afwezig op vrijdag (oneven weken)

Geachte raadsleden,

De [redacted], wonende aan de [redacted] (hierna: cliënt enkelvoud) vroegen ons om juridische hulp.

Cliënt is het niet eens met uw besluit van 6 oktober van de raad
Cliënt is het niet eens met het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel aangaande het besluit tot aanwijzing ter bestendiging van het voorkeursrecht ten aanzien van het bij besluit van 6 oktober 2020 van het college van burgemeester en wethouder om op grond van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) voorlopig gronden aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn. Het betreft de voorlopige aanwijzing van gronden nabij knooppunt Vonderen (St. Joost). De publicatie d.d. 7 oktober 2020 van het bestreden ontwerpbesluit is bijgevoegd als BIJLAGE I. Kennelijk is het voorgenomen besluit ingegeven door een tekort aan parkeerplekken voor vrachtwagens.

Wellswaar maakt de bij het ontwerp behorende kadastrale kaart duidelijk dat de betreffende gronden niet in bezit of eigendom van cliënt zijn. De komst van een vrachtwagenparkeerplaats met bijhorende voorzieningen, inclusief voor een gedeelte van het plangebied tankstation en horeca, baart hen grote zorgen. De gronden waarop de parking dient te worden gerealiseerd liggen zich namelijk op zeer korte afstand tot de woning en het bedrijf van cliënt. De aangewezen gronden zijn gelegen nabij knooppunt Vonderen (St Joost) in de driehoek die wordt ingesloten door de rijkswegen A2 en A73 en de provinciale weg N276. De beoogde grond bevindt zich slechts op zo'n 200 meter afstand tot cliënt. Dat cliënt geen rechthebbende van de bewuste percelen zijn, wil niet zeggen dat hun belangen niet zijn aangetast, integendeel.

Cliënt vindt het onbegrijpelijk dat met gebruikmaking van de Wvg- bevoegdheid middels het voorgenomen besluit wordt voorgesorteerd op een deze ontwikkeling, terwijl evident is dat dit de ruimtelijke toets niet kan doorstaan. Het college lijkt over het hoofd te zien dat het woon- en leefklimaat behoorlijk wordt aangetast door de komst van een dergelijk parkeerterrein. Cliënt vraagt zich af in hoeverre de vervuilde lucht als gevolg van rokende diesel motoren in optrekkende en afremmende vrachtwagens gezondheidsrisico's meebrengt. Het is algemeen bekend dat dit schadelijk is voor het milieu en de luchtkwaliteit, Daarenboven komt dat de parking zich te midden van een stuk buitengebied bevindt. De schadelijke effecten hebben dus ook rechtsreeks invloed op de kostbare, omliggende natuur dat de Co2 zal moeten absorberen. Hoewel cliënt reeds is omgeven door snelwegen op zeer korte afstand van agrarisch gebied, alsook objecten voor bewoning bevindt, spreken wij nog altijd van een buitengebied. De cumulatie van luchtvervuiling dient goed te worden onderzocht alvorens uw raad hiermee kan instellen. Het vestigen van een voorkeursrecht lijkt dan ook prematuur. Onduidelijk is immers of onderliggende het plan kan dragen. Verder is onduidelijk voor welke duur het voorkeursrecht geldt. Cliënt vindt dit onvoldoende concreet en eist een maximumduur. Bovendien zijn alternatieve locaties niet eens onderzocht.

De noodzaak van deze aanwijzing hebt u onvoldoende aangetoond

Uit het voorgenomen aanwijzingsbesluit blijkt niet of en in hoeverre de aan de percelen kennelijk toegedachte niet-agrarische bestemming in overeenstemming is met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. De noodzaak om de grond van particulieren bij dit plan te betrekken is niet onderbouwd. Niet staat vast dat zijn grond op korte termijn nodig is om een niet-agrarische bestemming te realiseren. Cliënt vindt dan ook dat uw gemeente geen gebruik kunt maken van de aanwijzingsbevoegdheid uit de Wvg. De door u gewenste bestemming van het gebied staat nog niet op perceel niveau vast. Cliënt vindt ook dat ten onrechte voorbij is gegaan aan hun belang, dat vooral is gelegen in een veilig en gezond woon- en leefklimaat. Ook op dit punt vindt cliënt het bestreden besluit onvoldoende gemotiveerd.

Cliënt vreest voor onveilige situaties, geluidsoverlast en gezondheidsklachten

Samengevat is cliënt van mening dat de parkeerplaats er niet kan komen omdat hun belang bij een veilige, gezonde leefomgeving prevaleert boven een standplaats voor vrachtauto's. Het is algemeen bekend dat op vrachtwagenparkeerplaatsen langs de snelweg tijdens de avonduren ook praktijken plaatsvinden die het daglicht niet kunnen verdragen. Alleen bij het idee dat dit zo dicht op de woning en het bedrijf van cliënt komt, bekruipt cliënten al een zeer onveilig gevoel. De kans op inbraak, criminaliteit en andere vormen van overlast neemt enorm toe. Verder moet de lichthinder in het donker, afkomstig van koplampen en andere verlichting van de vrachtwagen cabines en trailers, het tankstation en horecapunten niet worden onderschat. Dit kan de natuur, mens en dier behoorlijk ontregelen. Naast de extra geluidsbelasting komt daarbij ook nog de uitlaatgassen. Het vrachtverkeer veroorzaakt

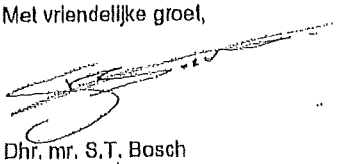
ontzettend veel luchtvervuiling dat in dit geval nog eens bovenop de bestaande uitstoot ter plaatse zou komen. Gelet op al deze zeer belastende factoren verwacht cliënt dan ook dat er in maart 2021 in elk geval afkeurende onderzoeksrapporten verschijnen waarin hun belangen wél worden meegewogen. Dat maakt het voorkeurrecht uit onderhavig besluit voorbarig en ongefundeerd. Cliënt is thans al ingesloten en zou derhalve uitsluitend kunnen leven met de komst van een vrachtwagenparkeerterrein als zij zouden worden uitgekocht door uw gemeente waarbij ter compensatie een redelijke andere woonplek wordt aangeboden waar zij tevens het bedrijf kan voortzetten. Mocht dat niet ter sprake komen zal cliënt zich blijven verzetten tegen de planvorming.

Cliënt voorziet een waardedrukkend effect van hun woning
Daar het voorkeursrecht niet op de grond van cliënt wordt gelegd, maar dit weldegelijk van invloed is op de waarde van hun perceel en opstallen, biedt de Wvg geen soelaas om dit effect tot een minimum te beperken. Het is immers aannemelijk dat de grond van cliënt aanmerkelijk minder waard zal zijn dan in het geval het voorkeursrecht niet was gevestigd. Als gevolg van de aantasting van het uitzicht en het algehele woongenot van cliënt zal er sprake zijn van waardevermindering van het bedrijf en de woning van cliënt.

Cliënt verzoekt u niet over te gaan tot een aanwijzing op grond van de Wvg
Ook vragen wij u op grond van artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht om de kosten voor rechtsbijstand te vergoeden. Deze kosten zijn gemaakt voor het opstellen en de behandeling van dit bezwaarschrift.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt
U bereikt mij op telefoonnummer 088 462 37 00. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R219148806. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



Dhr. mr. S.T. Bosch
Senior jurist bestuursrecht

BIJLAGE I

DLV ADVIES &RESULTAAT

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

Z20/069739

Gemeente Echt-Susteren
t.a.v. het College van burgemeester en Wethouders
Postbus 450
6100 AL Echt

Onderwerp kennisgeving	Ons kenmerk	Bijlagen	Contact	Datum
voorlopige aanwijzing WVG Kenmerk: Z20/061055-D-65430	001-M200256	Machtiging [redacted]	m.deroolj@dlvadvies.nl 06 20 43 91 07	18-11-2020

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Namens de [redacted] beide wonende aan de [redacted] maak ik middels dit schrijven kenbaar dat de [redacted] bezwaar maakt op de voorlopige vestiging van WVG op een gedeelte van hun eigendommen.

De vestiging is gelegd op perceel kadastraal bekend gemeente Echt, sectie AD, nummer 1139, totaal groot 12.384 m^2. Het gedeelte waarop de WVG van toepassing is betreft 10.473 m^2.
Daarnaast op de percelen kadastraal bekend gemeente Echt, sectie AD nummer 846, totaal groot 17.590 m^2 waarvan op 8.594 m^2 vestiging van WVG is voorzien, en perceel gemeente Echt, sectie AD, nummer 853, totaal groot 21.790 m^2, waarvan op 492 m^2 vestiging van WVG is voorzien.

Wij verzoeken u om de voorlopige aanwijzing WVG voor het gehele gebied ongedaan te maken. Zoals ongetwijfeld bij u bekend runt de [redacted] een melkveebedrijf, waarbij de melkveehouderij meer en meer dient in te zetten op weidegang van het melkvee. Het bedrijf van de [redacted] heeft een vergunning voor het houden van 154 melkkoelen en kan de grond aangewezen voor WVG in hun eigendom niet missen voor de bedrijfsvoering, maar ook de claim van de WVG in de omgeving van het bedrijf van de [redacted] maakt weidegang van de melkkoelen in de toekomst welhaast onmogelijk.

Door de grote hoeveelheid grond gelegen in de WVG wordt de onderneming van de [redacted] ermate beperkt in de mogelijkheden dat deze aanwijzing van WVG van de gemeente Echt-Susteren onverantwoord is voor de bedrijfsvoering van hun melkveebedrijf. Daarnaast geeft u in uw schrijven aan dat de gronden bestemd zijn voor een beveiligde vrachtwagenparkeerplaats met bijbehorende voorzieningen. Een dergelijke bestemming is voor het melkveebedrijf van de [redacted] onwenselijk vanwege de overlast die een dergelijke bestemming met zich meebrengt, doordat verkeer en personen ten allen tijden rond de faciliteiten aanwezig zijn die voor overlast aan bedrijf, maar ook in de privésfeer met zich meebrengen voor hun woon- en leef genot.

DLV ADVIES
&RESULTAAT

Gezien de ontwikkelingen van het bedrijf van de [redacted] is het onwenselijk om alle gronden nabij het bedrijf te gaan bestemmen als vrachtwagenparkeerplaats met bijbehorende voorzieningen. We maken dan ook bezwaar tegen de voorlopige aanwijzing WVG voor het gehele gebied en op de voorlopige aanwijzing WVG op perceel kadastraal bekend gemeente Echt, Sectie AD nummer 1139, Echt, sectie AD nummer 846, en perceel gemeente Echt, sectie AD, nummer 853, totaal groot 21.790 m2, waarvan op 492 m2

We verzoeken u dan ook om de voorlopige aanwijzing WVG in te trekken en niet verder in procedure te brengen waarbij ik u ter overweging mag meegeven namens de [redacted] dat medewerking in verplaatsing van het melkveebedrijf met de daarbij behorende financiële compensatie hun zienswijze op de voorlopige vestiging WVG kan veranderen.

Mijn opdrachtgevers houden zich verder alle rechten voor, over zaken en/of aanvullingen die in dit bezwaar niet of onvoldoende belicht zijn.

Met vriendelijke groet,

M.A.J. de Rooij
Adviseur Vastgoed

aelmans

Gemeente
Echt-Susteren
- 5 JAN. 2021
AFD. TRO

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
(045) 575 32 55

Info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

- aangetekend verzenden -

Afz. Kerkstraat 4, 6367 JE Voerendaal

Gemeente Echt-Susteren
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 450
6100 AL ECHT

Datum 4 januari 2021
Betreft Gronden van bezwaar voorlopige aanwijzing Wvg ivm beoogde truckparking Sint Joost
Ons kenmerk M204177.001/PSO

Geacht College,

Namens cliënten, [redacted] Sint Joost, richt ik mij tot u met het volgende.

Op 18 november 2020 is een pro forma bezwaarschrift ingediend met betrekking tot de voorlopige aanwijzing van het perceel kadastraal bekend gemeente Echt, sectie AD, nummer 1074 als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. Dit in verband met de beoogde realisatie van een beveiligde vrachtwagenparkeerplaats met bijbehorende voorzieningen, een tankstation en horeca.

Per brief d.d. 9 december 2020 heeft de gemeente Echt-Susteren een ontvangstbevestiging gestuurd (kenmerk Z20/069643-D – 72894). Voor het aanleveren van de gronden is een termijn van 4 weken na verzending van de ontvangstbevestiging toegekend. In voorliggend schrijven worden tijdig de gronden van bezwaar aangeleverd.

Gronden van bezwaar

[redacted] exploiteert tezamen met zijn partner [redacted] Reuten een vollegrondstuinbouw- en akkerbouwbedrijf met een goed lopende huisverkoop.
Daarnaast exploiteert de heer [redacted] in maatschap met zijn ouders een gemengd agrarisch bedrijf dat zich richt op akkerbouw, vollegronds groenteteelt en tot voor kort een nertsenhouderij. De locatie van dit bedrijf is eveneens gevestigd op [redacted] en omvat de kadastrale percelen Echt sectie AD nummers 1073, 1074 en 990, waarop ook door uw gemeente een voorkeursrecht werd

Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com.

gevestigd.

Ondanks dat de [redacted] in beginsel niet afwijzend staat tegenover de beoogde ontwikkeling van een vrachtwagenparkeerplaats met bijbehorende voorzieningen, doorkruist de aanwijzing van het perceel tot grond waarop de Wvg van toepassing is de toekomstplannen van cliënten.

Gelet op leeftijd van de ouders en ook de reeds eerder aangekondigde beëindiging van de nertsenhouderij in Nederland zijn redenen geweest om de bedrijfsvoering de laatste jaren te wijzigen (het verbod van 15 november 2015 heeft dit nog versneld). Binnen de [redacted] zijn daarom afspraken gemaakt om het bedrijf geheel aan opvolgers over te dragen en wel met ingang van 1 januari 2020. De vrijstellingsregels binnen de Wvg zoals geformuleerd in artikel 10 lid 2,3 en 6 Wvg verzetten zich tegen een overdacht aan de partner van de de heer [redacted], mevrouw [redacted], waardoor de bedrijfsovername niet vorm kan worden gegeven zoals beoogd. Er zou gemakshalve gekozen kunnen worden voor een bedrijfsovername binnen de familielijn (bloedverwanten), doch dit levert aanzienlijke fiscale nadelen op.

Voor de familie is dit allemaal erg zuur. Eerst diende er al een deel van de nertsenhouderij te worden afgestaan ten behoeve van Rijksplannen voor de aanleg van de A73. Vervolgens was sprake van het uitfaseren van de nertsenhouderij vanaf 2013 naar een definitief verbod op 1 januari 2024. Nu dient echter reeds eerder de beëindiging te nertsenhouderij tot stand en wel in verband met Corona. Vervolgens komt de gemeente en provincie met de plannen voor een truckparkeerplaats. Voor ondernemers is dit om horendol van te worden! Voor het maken van gezonde, doordachte toekomstplannen is stabiel overheidsbeleid onontbeerlijk. Cliënten kunnen niet anders dan concluderen dat hun toekomstplannen inmiddels voor de derde keer in korte tijd worden doorkruist door wisselend overheidsbeleid. Als gevolg van de aanwijzing van de Wvg op de bedrijfslocatie dienen weer nieuwe plannen te worden gemaakt.

Bovenstaande vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op de percelen zoals kadastraal bekend als gemeente Echt sectie AC nummers 1074, 1073 en 990 belemmert ondernemers in ernstige mate bij hun ondernemersplannen, die toch al ernstig bemoeilijkt worden door andere overheidsplannen zoals hiervoor geschetst. Naar mijn smaak is een gemeentelijk voorkeursrecht met name bedoeld om 'speculanten' van de grondmarkt te weren door de gemeente als eerste aankoper op te lijnen. In die zin zijn er mijns inziens dan ook niets op tegen om de bedrijfsoverdracht zoals door de familie beoogd toe te staan zonder dat de percelen eerst aan uw gemeente dienen te worden aangeboden, waarbij mevrouw [redacted] als mede koper/bedrijfsopvolger optreedt.

Vandaar dat wordt verzocht een uitzondering te maken op de plicht om de betreffende onroerende zaken eerst aan uw gemeente aan te bieden.

Graag verneem ik uw reactie op dit verzoek.

Voor een toelichting op het vorenstaande ben ik, in het bijzijn van cliënten, graag bereid. Neemt u gerust contact op via telefoonnummer 045-5753255.

Hoogachtend,

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

c.c: [redacted]

mr. P.H.J. Soogelee

aelmans

STD-EK/
STD1-EK Businesspost

M204177.001/PSO
Aelmans Advlesgroep
Kerkstraat 4, 6367JE VOERENDAAL

Postbus 450 6100AL
Naam: Businesspost Midden-Limburg B.V.
Adres: Geerweg 2, 6135KC SITTARD

Betaald

R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Echt-Susteren
T.a.v. College van B&W
Postbus 450
6100AL ECHT

3SAIIV7978756

Recommandé

NL

P2202

3SAIIV7978756

Z20/069422

MEERTS RECHTSPRAKTIJK

Afzender: Dorpsplein 2, 6099 AS Beegden
AANTEKENEN
Gemeente Echt - Susteren
t.a.v. het College van B en W
Postbus 450
6100 AL ECHT

Adres Dorpsplein 2
6099 AS Beegden
Tel 0475 - 45 1852
E-mail info@meerts.nl
Website www.meerts.nl
KvK 12055314
Becon 446427

Gemeente
Echt-Susteren
16 NOV. 2020
AFD. Kabinet

Beegden, 13 november 2020

Betreft: **bezwaar namens KeHo B.V., [redacted]**
tegen het collegebesluit van 6 oktober 2020 met het kenmerk Z/20/061055-D- 65487

tevens zienswijze tegen voorgenomen raadsbesluit

Geacht College,

Hierbij maak ik als gemachtigde van Keho B.V. bezwaar tegen het bovenvermelde en in kopie bijgevoegde collegebesluit en dienen we een zienswijze in tegen het voorgenomen raadsbesluit.

Ik verzoek u om inzage in alle op de zaak betrekking hebbende stukken, bij voorkeur door toezending in kopie.

Na toezending of inzage van de stukken willen we graag de mogelijkheid hebben om het bezwaar van aanvullende gronden te voorzien, al dan niet in de hoorzitting of elders in de verdere procedure.

In elk geval is belanghebbende het niet eens met beide besluiten, omdat hij onevenredig daardoor wordt getroffen in verhouding tot de met die besluiten te dienen belangen. Nut en noodzaak zijn onvoldoende gebleken, tegenover zijn eigen belangen.

Ik verzoek u om te worden gehoord alvorens u op het bezwaar beslist.

Tot slot verzoek ik u om een vergoeding voor de proceskosten toe te kennen.

Hoogachtend,
MEERTS RECHTSPRAKTIJK
namens deze

mr. drs. C.M.J.E.P. Meerts

Bijlagen:
- Bestreden besluit
- Machtiging

ALGEMENE VOORWAARDEN
Meerts Rechtspraktijk is een handelsnaam van Meerts Belastingadvies en Rechtsbijstand B.V.. Vraag om toezending van de algemene voorwaarden van Meerts Belastingadvies en Rechtsbijstand B.V. of kijk op www.meerts.nl. De voorwaarden zijn gedeponeerd bij de rechtbank te Roermond onder nummer 26/2004.

Botjes, Johan

Van: Botjes, Johan
Verzonden: donderdag 8 juli 2021 10:54
Aan: Botjes, Johan
Onderwerp: FW: Wvg vestiging gronden nabij knooppunt Vonderen; KeHo B.V., Kampstraat 25 te (6114 KK) Susteren

Van: Clemens Meerts (Meerts Rechtspraktijk en Meerts Boekhoudingen) [mailto:clemens@meerts.nl]
Verzonden: dinsdag 12 januari 2021 12:06
Aan: Botjes, Johan
Onderwerp: RE: Wvg vestiging gronden nabij knooppunt Vonderen; KeHo B.V., Kampstraat 25 te (6114 KK) Susteren

Geachte heer Botjes,

Ik ben inmiddels in contact met de heer Verwijlen en we gaan binnenkort ter plaatse in gesprek. Het bezwaarschrift haalt doorgaans in de praktijk weinig uit, maar toch wil ik deze procedure vooralsnog vasthouden, voor de zekerheid totdat er overeenstemming is bereikt.

Als aanvullende grond voer ik aan dat vanwege de in de stukken vermelde regierol van de provincie inclusief grondexploitatie en het innemen van een grondpositie, ten onrechte de gemeente het voorkeursrecht heeft toegepast, omdat de gemeente niet (zelf) voornemens is de Wet voorkeursrecht gemeenten toe te passen waarvoor deze bedoeld is.

Met vriendelijke groet,

mr. drs. C.M.J.E.P. Meerts

MEERTS RECHTSPRAKTIJK

Dorpsplein 2
6099 AS Beegden

tel. 0475 - 45 1852

ALGEMENE VOORWAARDEN
Meerts Rechtspraktijk is een handelsnaam van Meerts Belastingadvies en Rechtsbijstand B.V..
Vraag om toezending van de algemene voorwaarden van Meerts Belastingadvies en Rechtsbijstand B.V. of kijk op www.meerts.nl.
De voorwaarden zijn gedeponeerd bij de rechtbank te Roermond onder nummer 26/2004.
KvK-nr: 12055314

Z20/069581

GILLES VAN DE WOUW

Gemeente Echt-Susteren
18 NOV. 2020
AFD. TRD

Gemeenteraad van Echt-Susteren
Postbus 450
6100 AL ECHT

aangetekend verzonden / op voorhand per e-mail

Plaats/datum	Noorbeek, 17 november 2020
Betreft	Stijnen e.a./Echt-Susteren; Wvg – zienswijzen ex 4:8 Awb
Ons kenmerk	20/61
Uw kenmerk	-

Geachte leden van de gemeenteraad,

Bijgaand treft u het bezwaarschrift aan dat ik vandaag namens:

1. De heer [redacted], wonende aan de [redacted] (B),
   eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Echt, sectie AD nummer 717 en

2. mevrouw [redacted] en de heer [redacted] beiden wonende aan de [redacted],
   gezamenlijk eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Echt, sectie AD nummer 616.

per gelijke post verzond aan het College.

Met uitzondering van het in het bezwaarschrift vervatte Wob-verzoek, verzoek ik u dat document in behandeling te nemen als waren het zienswijzen van cliënten ten aanzien van uw voornemen het door B&W voorlopig gevestigde voorkeursrecht te bestendigen.

Hartelijk dank voor de door uw raad aan deze kwestie te besteden aandacht,

Met vriendelijke groet,

mr. G.A.M. van de Wouw.

bijlage(n): 1 (bezwaar d.d. 171120)

PRAKTIJK VOOR BESTUURSRECHT ♦ BERGENHUIZEN 7 ♦ 6255 NJ NOORBEEK
0031 (0)6 55 82 77 56 ♦ INFO@GILLESVANDEWOUW.NL ♦ WWW.GILLESVANDEWOUW.NL ♦ KVK 14096291

GILLES VAN DE WOUW

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren
Postbus 450
6100 AL ECHT

aangetekend verzonden / op voorhand per e-mail

Plaats/datum	Noorbeek, 17 november 2020
Betreft	Stijnen e.a./Echt-Susteren; Wvg – bezwaar tevens Wobverzoek
Ons kenmerk	20/86
Uw kenmerk	-

Geacht College,

Tot mij wendden zich:

1. De heer [redacted], wonende aan de [redacted],
   eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Echt, sectie AD nummer 717 en

2. mevrouw [redacted] en de heer [redacted] beiden wonende aan de [redacted]
   gezamenlijk eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Echt, sectie AD nummer 616.

Zoals ik uw heer Thijssen op 9 november jongstleden al telefonisch mededeelde: cliënten wensen alle drie – ieder voor zover het zijn of haar eigendom betreft – bezwaar te maken tegen het besluit van uw College van 6 oktober 2020, strekkend tot het betrekken van de bovengenoemde percelen in een aanwijzingsbesluit op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg).

Cliënten onder 2 hebben tot op heden overigens nog altijd geen bekendmaking van uw besluit ontvangen, maar leiden uit de kaartbijlage die u bij uw brief aan cliënt onder 1 voegde af, dat ook hun eigendom in de (voorlopige) aanwijzing is betrokken.

De bezwaren – die voor reclamanten gelijkluidend zijn - laten zich als volgt omschrijven.

PRAKTIJK VOOR BESTUURSRECHT ♦ BERGENHUIZEN 7 ♦ 6255 NJ NOORBEEK
0031 (0)6 55 82 77 56 ♦ INFO@GILLESVANDEWOUW.NL ♦ WWW.GILLESVANDEWOUW.NL ♦ KVK 14096291

vestiging Wvg verhoudt zich niet tot uw principebesluit van 2 juli 2019

Op verzoek van EG Retail BV te Breda nam uw College op 2 juli 2019 een besluit op een door die partij ingediend principeverzoek, dat onder meer betrekking heeft op de gronden van cliënten.
Uw besluit strekte tot de – uiteraard en naar de aard geclausuleerde - bereidheid tot planologische medewerking aan de ontwikkeling van een tankstation met diverse (horeca)voorzieningen en een truckparking in de 'oksel' van de snelwegen A2 en A73 (Vonderen/Sint Joost).

Het principeverzoek van EG Retail vormde een logisch vervolg op een traject dat cliënten al bijna 10 jaar geleden (!) bij uw gemeente in gang zetten; zij benaderden de gemeente Echt-Susteren in 2011 in verband met dit initiatief, nota bene op instigatie van de provincie Limburg.

Zoals u bekend is bereikten cliënten met het oog op de hiervoor omschreven ontwikkeling (tankstation met (horeca-)voorzieningen en truckparking) overeenstemming over een verkoop aan EG Retail BV van de bij hun in eigendom zijnde gronden.
U heeft vastgesteld dat de levering vooralsnog niet heeft plaatsgevonden. Evenmin zijn de beide koopovereenkomsten ingeschreven in de openbare registers, in welk geval uw (voorlopige) aanwijzing geen effect zou sorteren.

Desalniettemin zien cliënten niet in waarom in dit geval ook hun gronden redelijkerwijs in uw aanwijzing konden worden betrokken: u weet immers dat EG Retail BV probleemloos over de gronden kan (en zal) beschikken in het geval de blijkbaar niet alleen door uw gemeente, maar ook door de provincie Limburg gewenste ontwikkeling gaat 'vliegen'.

beroep op zelfrealisatie

Cliënten zijn bekend met het feit dat een beroep op de mogelijkheid van zelfrealisatie hen in Wvg-verband niet kan baten.
Desalniettemin is het feit dat zij in voorkomend geval prima in staat zijn de door u en de provincie gewenste ontwikkeling zelf tot stand te brengen relevant.
Wanneer immers de overeengekomen verkoop aan EG Retail BV van de gronden onverhoopt niet kan worden geëffectueerd omdat uw College daarmee niet zou instemmen, zal voor de uiteindelijke realisering van het project een onteigeningsprocedure gestart moeten worden.
In die context is een beroep op zelfrealisatie wél mogelijk en relevant.

verzoek om toezenden informatie: Wobverzoek

Misschien maken cliënten zich zorgen om niets. Misschien ook niet.
Feit is echter, dat zij onwetend zijn gehouden over het vervolg dat door uw gemeente en EG Retail BV is gegeven aan het hiervoor gememoreerde principebesluit van juli vorig jaar.

In dit soort zaken is dat weliswaar gebruikelijk en ook wel te begrijpen, maar het blijft een gegeven dat dit "niet weten" tot gevolg heeft dat noodzakelijkerwijs positie moet worden ingenomen. Al zouden cliënten natuurlijk niets liever doen dan zo spoedig mogelijk met EG Retail BV naar de notaris gaan.

Om iets meer zicht op het totaal te kunnen verwerven verzoek ik u bij dezen – met een beroep op de Wob – mij alle correspondentie, verslagen, andersoortige stukken en informatiedragers (nota bene: in analoge dan wel digitale vorm) te doen toekomen, die inzicht geven in de reden waarom u uw toevlucht hebt genomen tot gebruikmaking van uw bevoegdheden op gronde van de Wvg.

In ieder geval (dus niet uitsluitend) gaat het daarbij om het verzoek dat de provincie Limburg naar ik begrijp aan u heeft gericht de Wvg te vestigen.

Afsluitend

Tot zover de bezwaren voor dit moment.

Cliënten hechten eraan te worden gehoord en maken aanspraak op de door hen in verband met deze bezwaarprocedure gemaakte en nog te maken kosten.

Een kopie van dit bezwaar zal bij wijze van zienswijzen ter kennis van de gemeenteraad worden gebracht.

Hopelijk komen we er samen uit.
Vooralsnog hebben cliënten (en ondergetekende) daar vertrouwen in.

Met vriendelijke groet,

mr. G.A.M. van de Wouw