RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 631421

Onderwerp: Beslissen op een bezwaarschrift Wvg Kloosterstraat e.o.

Voorstel

1. Het bezwaar van Construct advocaten namens Stichting Zorgwonen Bronbeek, conform het advies van de bezwaarschriftencommissie, voor zover het is gericht tegen de aanwijzing van de gronden die kadastraal bekend zijn als sectie U, nummer 53, ongegrond te verklaren en voor zover het betreft de gronden die kadastraal bekend zijn als sectie U, nummer 47 niet-ontvankelijk te verklaren.

Inleiding

In het kader van de ontwikkeling Kloosterstraat e.o. heeft uw raad op 16 februari 2022 het door het college van burgemeester en wethouders voorlopige voorkeursrecht bekrachtigd op grond van artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg). Tegen dit besluit tot vestiging van het voorkeursrecht heeft Construct advocaten namens Stichting Zorgwonen Bronbeek een bezwaarschrift ingediend.
De bezwaarmaker is in de gelegenheid gesteld haar bezwaar nader toe te lichten ten overstaan van de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie van de gemeente Arnhem. Deze commissie heeft ten aanzien van het bezwaarschrift advies uitgebracht. Dit advies treft u als bijlage bij dit voorstel aan. Wij stellen u voor het advies van de commissie te volgen het bezwaarschrift voor zover het zich richt tegen de vestiging van het voorkeursrecht op de gronden, kadastraal bekend als sectie U, nummer 47, niet ontvankelijk te verklaren en voor zover het zich richt tegen het vestigen van het voorkeursrecht op de gronden, kadastraal bekend als sectie U, nummer 53, ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te houden.

Beoogd effect

Het beslissen op het voorliggende bezwaarschrift.

Argumenten

1.1 De inhoudelijke bezwaren geven geen aanleiding het besluit te wijzigen c.q. in te trekken

De bezwaarmaker wordt aangemerkt als belanghebbende. Zij heeft een zakelijk recht (recht van erfpacht) op een van de percelen (perceel sectie U, nummer 53) binnen het Wvg-gebied Kloosterstraat e.o.
De bezwaarmaker heeft onder andere aangedragen dat de aanwijzing van het gemeentelijk voorkeursrecht niet deugdelijk is onderbouwd met het oog op met welke bestemming het voorkeursrecht wordt gevestigd en dat en hoe het gebruik zou afwijken van die beoogde

Gemeente Arnhem

bestemming en zou daarmee in strijd met artikel 6 Wvg zijn. Bezwaarmaker geeft aan dat er al een woonfunctie aanwezig is op grond van een verleende ruimtelijke toestemming (omgevingsvergunning) en de aanwijzing derhalve niet gerechtvaardigd is en dat de gevolgen van het besluit onevenredig zijn.
De commissie bezwaarschriften heeft het bekrachtigde voorkeursrecht getoetst aan artikel 5 Wvg. Zij is van mening dat aan de twee cumulatieve vereisten is voldaan. Zij overweegt vervolgens dat het inherent is aan het vestigen van een voorkeursrecht dat er nog onduidelijkheden zijn over de exacte planuitvoering. De commissie bezwaarschriften is met de gemeenteraad van oordeel dat het voorkeursrecht in redelijkheid kon worden gevestigd door het algemene belang en het bouwen van meer woningen om zo huisvesting mogelijk te maken, zwaarder te laten wegen dan de belangen van bezwaarder. Wij verwijzen voor het overige naar het advies van de bezwaarschriftencommissie.
Wij adviseren u het advies van de commissie bezwaarschriften te volgen en het bezwaarschrift voor zover het zich richt tegen de vestiging van het voorkeursrecht op de gronden, kadastraal bekend als sectie U, nummer 47, niet ontvankelijk te verklaren en voor zover het zich richt tegen het vestigen van het voorkeursrecht op de gronden, kadastraal bekend als sectie U, nummer 53, ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Tegen het besluit op bezwaar kan beroep bij de bestuursrechter worden ingediend.

Participatie

Niet van toepassing

Financiën

Niet van toepassing

Uitvoering

De bezwaarmaker zal de beschikking op bezwaar worden toegezonden. Indien zij het niet eens is met deze beslissing, kan zij beroep instellen bij de Rechtbank Gelderland. Deze mogelijkheid is vermeld in de beschikking op bezwaar van het bezwaarschrift.

Communicatie

De bezwaarmaker wordt de beschikking op bezwaar toegezonden.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad
- Advies van de algemene bezwaarschriftencommissie;
- Beschikking op bezwaar aan de indiener van het bezwaarschrift.

RAADSVOORSTEL

Besluit van	
Zaaknummer	631421

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 juli 2022, Cluster Gebiedsrealisatie en Vastgoed, zaaknummer: 631421;

gelet op artikel 7:1, eerste lid, in samenhang met artikel 8:1, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht van de Gemeentewet;

besluit:

1. Het bezwaarschrift van Construct advocaten namens Stichting Zorgwonen Bronbeek d.d. 4 januari 2022 aangevuld op 3 februari 2022, voor zover het is gericht tegen de aanwijzing van de gronden die kadastraal bekend zijn als sectie U, nummer 53 ongegrond te verklaren en voor zover het betreft de gronden die kadastraal bekend zijn als sectie U, nummer 47 niet-ontvankelijk te verklaren.

De griffier, De voorzitter,

Gemeente Arnhem