Nota van beantwoording zienswijzen

plan Zienswijze Wet voorkeursrecht gemeenten voor het gebied Ter Aar Noordoost

locatie

93298

zaaknummer

procedure

Leeswijzer
Hieronder volgt een samenvatting per ingediende zienswijze, die per punt wordt beantwoord.

Anonimisering
Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan de persoonsgegevens (NAW-gegevens: naam, adres, woonplaats) van natuurlijke personen te vermelden zonder wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de desbetreffende personen. In deze nota van zienswijzen worden de indieners van de zienswijzen daarom niet met name genoemd, met uitzondering van de gegevens van rechtspersonen. Het overzicht met de NAW-gegevens is als bijlage 1 (uitsluitend) aan de papieren versie van deze nota toegevoegd.

Inleiding
Tussen 4 en 18 juli heeft het voornemen van het college om de raad voor te stellen een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten voor percelen in het gebied Ter Aar noordoost, ter inzage gelegen. Gedurende deze periode was het mogelijk voor belanghebbenden een zienswijze in te dienen naar aanleiding van dit voornemen. Gedurende deze periode is één zienswijze ontvangen.

Individuele beantwoording zienswijzen

Nr. 1

kenmerk 93305

indiener

1. Vink + Veenman B.V., bouw en ontwikkeling, gezamenlijk met de eigenaar.

zienswijze

Aangegeven wordt dat al in 2014 door de eigenaar en Vink en Veenman B.V. een koopoptie en aanbiedingsplicht is overeengekomen. Dit is in januari 2022 verlengd. Gelet op deze overeenkomst is het de eigenaar niet toegestaan de gronden aan anderen aan te bieden. De grondprijs is gemaximeerd, zodat geen sprake kan zijn van een prijsopdrijvend effect. Gelet hierop heeft de gemeente geen belang bij vestiging/bestendiging van een voorkeursrecht.
Het voorkeursrecht frustreert de mogelijkheid voor Vink en Veenman B.V. om de koopoptie in te roepen. Zo is er geen zekerheid over de ontwikkelingsmogelijkheden, waardoor de ontwikkeling in gevaar kan komen.

Reactie

Voorop wordt gesteld dat de zienswijze voor zover ingediend door Vink en Veenman B.V., is ingediend door een niet-belanghebbende. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (8 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1083, r.o. 3.1) heeft de houder van een koopoptie een afgeleid belang. Om die reden kan de zienswijze voor zover ingediend door Vink en Veenman B.V. buiten beschouwing worden gelaten.

Voor zover de zienswijze is ingediend namens de eigenaar van de percelen is de reden voor het besluit van het college om een voorlopig voorkeursrecht te vestigen om hiermee te voorkomen dat het versnipperde eigendom in het plangebied Ter Aar noordoost niet over meer eigenaren wordt verdeeld en te bevorderen dat het gemeentelijk grondeigendom in het gebied toeneemt. Het doel van de Wet voorkeursrecht gemeenten is om de positie van gemeenten bij de grondverwerving ten behoeve van de verwezenlijking van het ruimtelijke beleid te versterken door de raad een middel te geven waarmee speculatie kan worden tegengegaan en de regie bij de verwezenlijking van de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen kan worden behouden. Het doel van de vestiging van het voorkeursrecht voor de percelen is dan ook in overeenstemming met het doel van de Wvg. Om dezelfde reden stelt het college de gemeenteraad voor het voorkeursrecht te vestigen en te bestendigen.

Zoals indiener in zijn zienswijze ook aangeeft is er al gesproken met indiener. Dat de eigenaar met Vink en Veenman B.V. een koopoptie en aanbiedingsplicht is overeengekomen, laat onverlet dat de gemeente regie wenst te voeren voor de ontwikkeling van het plangebied Ter Aar noordoost. Reeds om die reden is er belang bij vestiging van het voorkeursrecht. De afspraken die de eigenaar met derden heeft gemaakt doen daar verder niet aan af.

Gemeente Nieuwkoop
Bezoekadres:
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1
2441 LE Nieuwveen
Telefoon: 14 0172 (geen netnummer nodig)
Postadres:
Postbus 1
2460 AA Ter Aar
info@nieuwkoop.nl
www.nieuwkoop.nl
Volg de gemeente op Facebook: https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop of twitter: https://twitter.com/gemnieuwkoop

Uiteraard zullen wij in gesprek blijven om de ontwikkeling van het gebied mogelijk te maken. Als tot goede, sluitende afspraken gekomen kan worden zou wellicht ook afgezien kunnen worden van het uitoefenen van het voorkeursrecht, maar vooralsnog is het gewenst ook voor deze percelen de positie van de gemeente via het voorkeursrecht te versterken.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorstel.