

Nota van zienswijzen – vestiging gemeentelijk voorkeursrecht voormalige postkantoorlocatie en omgeving Geldrop

Belanghebbenden hebben in de periode van 9 maart 2021 tot en met 7 april 2021 de gelegenheid gehad om hun zienswijzen te geven op het voorgenomen raadsbesluit tot vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op gronden op en rondom de voormalige postkantoorlocatie in Geldrop. Er zijn drie zienswijzen ingediend. In deze nota wordt op deze zienswijzen ingegaan. In de linker kolom staat steeds een korte samenvatting van de onderdelen van de betreffende zienswijze. In de rechter kolom staat de reactie van de gemeente.

Zienswijze van vereniging De Nieuwe Dommel	Reactie gemeente
De vereniging wil de huidige praktijklocatie behouden om de zorg op een goede manier te kunnen blijven aanbieden en de continuïteit van de zorg te waarborgen.	Het (voorlopig) voorkeursrecht wijzigt de bestaande situatie niet. Enkel wanneer de locatie wordt verkocht, is de vereniging verplicht deze eerst aan de gemeente te koop aan te bieden.
Kennisnemend van de gebiedsvisie en kijkend naar alle percelen waarop het voorlopig voorkeursrecht van toepassing is, kan de vereniging niet begrijpen waarom haar perceel daarbij van belang is dan wel zou kunnen of moeten zijn. En waarom moet een mooie groene locatie in het hart van de stad vol bebouwd worden, terwijl behoud van groen en groen voor rood de trend is?	De gemeente zal de planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied neerleggen in een nieuw bestemmingsplan. Tegen het nog op te stellen ontwerp voor dit bestemmingsplan staat rechtsbescherming open. De vereniging kan hier dus te zijner tijd haar mening over geven.
De vereniging is juridisch eigenaar van het pand, terwijl de economische eigendom bij de leden van de maatschap ligt. Bij wisseling in of uitbreiding van de maatschap is er ook een verplichte ledenwisseling, en moet contractueel (alleen) het economische deel overgedragen worden aan de opvolger c.q. nieuwe lid van de maatschap. De vereniging wil dat deze regeling mogelijk blijft. In het geval van bestendiging van het voorlopige voorkeursrecht wil de vereniging bij voorbaat worden uitgezonderd van de aanbiedingsplicht, zodat wijziging in de maatschap en overdracht van het economische deel van het pand mogelijk blijft.	De vereniging verzoekt om een uitzondering van de aanbiedingsplicht ex artikel 10 lid 1 Wet voorkeursrecht gemeenten voor het geval leden van de vereniging willen toe- of uittreden. Het stelsel van de Wet voorkeursrecht gemeenten voorziet erin dat eerst tot vervreemding kan worden overgegaan nadat de gemeente in de gelegenheid is gesteld het desbetreffende goed te verkrijgen. In artikel 10 lid 2 tot en met 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten heeft de wetgever voorzien in een aantal generieke uitzonderingen op de aanbiedingsplicht. Dit betreft onder andere vervreemding aan nabije familieleden, verdeling bij echtscheiding en overlijden, executieverkoop, verkoop op basis van een eerder geregistreerde overeenkomst, enzovoorts. In artikel 10 lid 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten is een

	vangnetbepaling opgenomen voor situaties waarin de wet niet voorziet. Deze vangnetbepaling voorziet erin dat een vervreemder aan het college kan verzoeken om vanwege gewichtige redenen uitgezonderd te worden van de aanbiedingsplicht. Hierbij kan het college beperkingen opleggen. Tegen dit besluit staat bezwaar en beroep open. Ingeval van toe- of uittreding kan de vereniging aan het college verzoeken om uitzondering van de aanbiedingsplicht. Ingeval een dergelijke toe- of uittreding onderdeel is van de normale uitoefening van de huisartsenpraktijk, is de verwachting niet dat een dergelijk verzoek negatief zal worden beoordeeld.
Zienswijze van [REDACTED]	Reactie gemeente
[REDACTED] wil de huidige praktijklocatie behouden om de zorg op een goede manier te kunnen blijven aanbieden en de continuïteit van de zorg te waarborgen.	Het (voorlopig) voorkeursrecht wijzigt de bestaande situatie niet. Enkel wanneer de locatie wordt verkocht, is [REDACTED] verplicht deze eerst aan de gemeente te koop aan te bieden.
Kennisnemend van de gebiedsvisie en kijkend naar alle percelen waarop het voorlopig voorkeursrecht van toepassing is, kan [REDACTED] niet begrijpen waarom zijn perceel daarbij van belang is dan wel zou kunnen of moeten zijn. En waarom moet een mooie groene locatie in het hart van de stad vol bebouwd worden, terwijl behoud van groen en groen voor rood de trend is?	De gemeente zal de planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied neerleggen in een nieuw bestemmingsplan. Tegen het nog op te stellen ontwerp voor dit bestemmingsplan staat rechtsbescherming open. [REDACTED] kan hier dus te zijner tijd zijn mening over geven.
Zienswijze van KPN B.V.	Reactie gemeente
KPN is van plan om haar huidige bedrijfsvoering op perceel 6528 op termijn onder te brengen op perceel 6529. Het verzoek is om hiermee rekening te houden bij de uitwerking van het bestemmingsplan.	De gemeente zal de planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied neerleggen in een nieuw bestemmingsplan. Tegen het nog op te stellen ontwerp voor dit bestemmingsplan staat rechtsbescherming open. KPN kan hier dus te zijner tijd haar mening over geven.