aelmans

Per aangetekende post en mail (info@echt-susteren.nl)

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 459 260

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

Afz. Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem

Gemeente Echt-Susteren
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 450
6100 AL ECHT

Datum 20 januari 2022
Betreft Bezwaarschrift aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten nabij knooppunt Vonderen
Ons kenmerk M221444.001/TCR

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Namens cliënte, mevrouw M.G.C.M. Coenen-van Montfort, laat ik u hierbij een bezwaarschrift (en zienswijze) toekomen inzake bovengenoemde aangelegenheid.

Bij besluit van 9 december 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Echt-Susteren een aantal percelen grond voorlopig aangewezen op grond van artikel 6 Wvg gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn. Het aanwijzingsbesluit voor het voorkeursrecht is met ingang van 11 december 2021 in werking getreden.

Cliënte, eigenaresse en exploitante van een agrarisch bedrijf, met gronden in het Wvg-gebied, kan zich met de vestiging van dit voorkeursrecht op de nu voorgestane wijze niet verenigen. Ook met het voorgenomen raadsbesluit ter bestendiging van het voorkeursrecht kan zij zich eveneens niet verenigen. Bij deze maak ik haar bezwaren, die tevens gezien moet worden als een zienswijze, binnen de daartoe gestelde termijn kenbaar.

1.
Cliënte exploiteert op het adres Prinsenbaan 90 te Koningsbosch een volwaardig agrarisch bedrijf. Het betreft een akkerbouwbedrijf dat ongeveer 60 hectare grond in gebruik heeft voor de teelt van gangbare gewassen.

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

Reeds langere tijd wordt het onderhavige gebied genoemd als omgeving voor eventuele toekomstige doorontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein. Dit zorgt al jaren voor een constante stroom geruchten zonder dat duidelijk werd welke plannen zouden worden gerealiseerd. De vestiging van het voorkeursrecht op een dergelijk gebied frustreert agrarische grondverkopen waardoor de ontwikkeling van agrarische bedrijven negatief beïnvloed wordt. Het gemeentelijke beleid in dit gebied dient uit oogpunt van de agrarische belangen dan ook als uiterst nadelig te worden beschouwd.

Voor het bedrijf van cliënte kleven aan het gekozen tijdspad, aan de voorgestane systematiek en de te volgen procedures onaanvaardbare bezwaren. Gezien het tijdsbeslag, inclusief inspraaktermijnen en de mogelijke daaruit voorvloeiende procedures, die een wijziging van het bestemmingsplan met zich mee brengen, vreest cliënte voor een langdurige procedure. Het vooruitzicht van de te volgen procedure zal voor cliënte, als eigenaresse en exploitante van een agrarisch bedrijf, tot een slepende onzekerheid leiden. Dit is funest voor het agrarisch bedrijfsbelang en drukt een negatieve stempel op de continuïteit van het bedrijf.

2.
De percelen van cliënte in het gebied komen voort uit familiebezit en welke derhalve nadrukkelijk niet voor verkoop bedoeld zijn. Zij wenst dan ook dat deze gronden buiten de planvorming zullen blijven, zodanig dat verder ongestoord agrarisch gebruik mogelijk zal blijven.

In het vertrouwen U hiermede de bezwaren van cliënte voldoende ter kennis te hebben gebracht en tot nadere toelichting gaarne bereid, verblijft,

Met vriendelijke groet,

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

c.c: mevrouw M. Coenen-van Montfort

ing. A.M.C.M. Crasborn

DLV ADVIES &RESULTAAT

Oostwijk 5
5406 XT Uden

Postbus 511
5400 AM Uden

0413 33 68 00
info@dlvadvies.nl

www.dlvadvies.nl

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

Onderwerp	Ons kenmerk	Bijlagen	Contact	Datum
bezwaar voorlopige aanwijzing Wvg. Uw kenmerk: Z21/110291-D-112534 en Z21/110291-D-112351	001-M200256	Machtiging familie Meuwissen	m.derooij@dlvadvies.nl 06 20 43 91 07	18-01-2022

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Namens de familie Meuwissen, zijnde H.G.H. Meuwissen en P.H. Meuwissen beide wonende aan de Oude Sint Joosterweg 6 te Sint Joost maak ik middels dit schrijven kenbaar dat de familie Meuwissen bezwaar maakt op de voorlopige aanwijzing ex artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten op (een gedeelte van) hun eigendommen.

De aanwijzing geldt voor de percelen kadastraal bekend als:
- gemeente Echt, sectie AD, nummer 849, totaal groot 12.085 m^2, eigendom van H.G.H. Meuwissen
- gemeente Echt, sectie AD, nummer 1139, totaal groot 12.384 m^2, eigendom van H.G.H. Meuwissen
- gemeente Echt, sectie AD, nummer 846, totaal groot 17.590 m^2 waarvan 8.996 m^2 is betrokken in het Wvg aanwijzingsbesluit, eigendom van P.H. Meuwissen
- gemeente Echt, sectie AD, nummer 852, totaal groot 17.375 m2,
- gemeente Echt, sectie AD, nummer 853, totaal groot 21.790 m^2, waarvan 21.298 m^2 is betrokken in het Wvg aanwijzingsbesluit, eigendom van P.H. Meuwissen
- gemeente Echt, sectie AD, nummer 861, groot 5.300 m2, eigendom van P.H. Meuwissen
Gemeente Echt, sectie AD, nummer 1060, groot 2.455 m2, eigendom van P.H. Meuwissen

Wij verzoeken u om de voorlopige aanwijzing Wvg voor alle bovengenoemde percelen ongedaan te maken cq de aanwijzing niet te bestendigen. Zoals ongetwijfeld bij u bekend runt de familie Meuwissen een melkveebedrijf. Het bedrijf van de familie Meuwissen heeft een vergunning voor het houden van 154 melkkoeien en kan de grond aangewezen voor Wvg in hun eigendom niet missen voor de bedrijfsvoering. De mogelijke toekomstige claim als Wvg-gronden in de omgeving en op de ondergrond van het bedrijf maakt het runnen van een familiebedrijf voor de familie Meuwissen onmogelijk.

Het is de familie bekend dat de (voorlopige) aanwijzing geen verplichting tot verkoop met zich meebrengt, maar zij ervaren het mogelijk niet vrijelijk kunnen beschikken over hun gronden als een bedreiging voor hun bedrijfsvoering. Deze bedreiging zorgt voor veel onzekerheid en onrust.

Daarnaast is het de familie Meuwissen bekend dat de gronden bestemd zijn voor een bedrijventerrein en/of beveiligde vrachtwagenparkeerplaats met bijbehorende voorzieningen.
De fundering voor hun bedrijf en hun leefomgeving is dan verdwenen.

Gezien de ontwikkelingen van het bedrijf van de familie Meuwissen is het onwenselijk om alle gronden nabij het bedrijf en bedrijf te gaan bestemmen als bedrijventerrein met bijbehorende voorzieningen.
We maken dan ook bezwaar tegen de voorlopige aanwijzing Wvg voor het gehele gebied en op de voorlopige aanwijzing Wvg op de hiervoor genoemde gronden in eigendom van de familie Meuwissen.

We verzoeken u dan ook om de voorlopige aanwijzing Wvg in te trekken en niet verder in procedure te brengen. Aanvullend mag ik u namens de familie Meuwissen ter overweging meegeven dat medewerking in verplaatsing van het gehele 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

achmea rechtsbijstand

Gemeente Echt-Susteren
18 JAN. 2022
AFD.

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

AANTEKENEN R220542405

College van burgemeester en wethouder Echt-Susteren
Postbus 450
6100 AL ECHT

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
17 januari 2022	R220542405	dhr. mr. S.T. Bosch
Onderwerp	*Uw kenmerk*	06-51118379
bezwaarschrift aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten	Z21/09110291/D-103696	Niet aanwezig op woensdags

Geachte heer, mevrouw,

De heer T. en mevrouw A.M. Meuwissen, wonende aan de Oude Sint Joosterweg 4, 6112 CD in SINT JOOST (hierna: cliënt enkelvoud) vroegen ons om juridische hulp.

Cliënt is het niet eens met uw besluit van 9 december 2021 met bovengenoemd kenmerk
Met dit besluit heeft u op grond van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gronden nabij knooppunt Vonderen (St. Joost), waaronder de perceel gronden van cliënt, voorlopig aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn. Een kopie van de publicatie van het bestreden besluit voeg ik toe als BIJLAGE. Cliënt is het niet eens met deze voorlopige aanwijzing ex artikel 6 Wvg ten aanzien van hun percelen kadastraal bekend als gemeente Echt, sectie AD met nummers 850 en 851. Cliënt is eigenaar van deze grond.

Verzoek tevens doorsturen bezwaar naar Raad als zijnde zienswijze
In de op dit voorgenomen besluit betrekking hebben de stukken valt te lezen dat de gemeenteraad binnen 3 maanden een besluit dient te nemen en dit bezwaar tevens als zienswijze wordt opgevat, zo volgt uit de volgende overweging: *"Gelet op de korte looptijd van een voorlopig voorkeursrecht, geldt dat een bezwaar- of beroepschrift tegen het collegebesluit van 9 december 2021 van rechtswege ook wordt geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit. Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend kan – bij een spoedeisend belang – tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter."*

Ik verzoek u dan ook dit bezwaarschrift tevens als zienswijze aan te merken en mee te nemen in de behandeling door de gemeenteraad.

Gronden van bezwaar

Het gebruik van deze grond wijkt niet af van de door u gewenste bestemming
Cliënt woont op deze grond. Daarom bent u niet bevoegd een voorkeursrecht op zijn grond te leggen. In het besluit geeft u niet of onvoldoende aan hoe cliënt zijn grond gebruikt en hoe dit afwijkt van de gewenste bestemming. Een beschrijving van die bestemming ontbreekt in het besluit. Niet staat vast of aan de eis van artikel 2, tweede lid Wvg is voldaan.

De noodzaak van deze aanwijzing hebt u onvoldoende aangetoond
Uit het besluit blijkt niet of en hoe de voor de grond gewenste niet-agrarische bestemming overeen komt met het bestemmingsplan. Niet staat vast dat zijn grond op korte termijn nodig is om een niet-agrarische bestemming te realiseren. Cliënt betwist dan ook dat u gebruik kunt maken van de aanwijzingsbevoegdheid van de Wvg. De door u gewenste bestemming van het gebied staat nog niet op perceel niveau vast. Cliënt vindt dat uw gemeente geen voorrang kan geven aan het algemeen belang ten koste van zijn belangen. Ook op dit punt vindt cliënt het bestreden besluit onvoldoende gemotiveerd.

Cliënt heeft bezwaar tegen de waardevermindering van zijn grond en gebouwen
In de wet zijn waarborgen opgenomen om dit effect tot een minimum te beperken. Toch is de door uw gemeente te betalen vergoeding voor de grond altijd lager is dan de waarde in het vrije economische verkeer. Cliënt lijdt dus schade door het voorkeursrecht. Niet alleen beperkt het hem in zijn contractsvrijheid. Ook is zijn grond aanmerkelijk minder waard dan zonder het voorkeursrecht. Dat geldt ook voor het onroerend goed dat zich op de percelen bevindt.

Cliënt verzoekt u uw besluit te heroverwegen
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.