

Onderwerp

Conceptbeantwoording zienswijze tegen het voorgenomen Wvg-besluit Geffen Oost

Datum	26-11-2019	Naam en telefoon	L. Schoonen (9569)
Afdeling	Vastgoedontwikkeling	Portefeuillehouder	F. den Brok

Wat adviseer je te besluiten?

1. In te stemmen met de conceptbeantwoording van de ingebrachte zienswijze tegen het voorgenomen raadsbesluit om het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op de locatie Geffen-Oost.
2. In te stemmen met het aangepaste raadsvoorstel

Wat is de aanleiding voor dit advies?

Op 29 oktober 2019 besloot uw college om de gemeenteraad voor te stellen om het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op de locatie Geffen-Oost. Dit besluit moet binnen drie maanden worden bestendigd door de gemeenteraad. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding hebben we de mogelijkheid geboden om vooraf zienswijzen kenbaar te maken tegen het raadsbesluit. Eén eigenaar heeft daar gebruik van gemaakt door, namens haar, zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerpbesluit.

Aan welke opdracht draagt dit advies bij?

Dit advies draagt bij aan de woningbouwopgave van de gemeente. In het collegeprogramma is aangegeven dat we 600 nieuwe woningen per jaar willen bouwen. Een deel hiervan zal in Geffen gerealiseerd moeten worden. Door het vestigen van een voorkeursrecht op de aangewezen gebieden kan een groot deel van de woningbouwopgave van circa 150 tot 175 woningen in dit gebied worden gerealiseerd.

Welk resultaat willen we bereiken?

In verband met de uitbreiding van de kern Geffen is de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht gewenst op de percelen kadastraal bekend als gemeente Geffen, sectie D, nummers 315, 316, 336, 337, 338, 342 en 788 (alle volledig). De vestiging van het voorkeursrecht ziet op de realisatie van woningbouw in het aan te wijzen gebied ten oosten van Geffen. Om een goed besluit te nemen, is het wenselijk dat de gemeenteraad vooraf de ingebrachte zienswijze ontvangt en het daarop volgende conceptantwoord.

Welke argumenten zijn er voor dit advies?

1. *Het voorgestelde antwoord is besproken met onze juridisch adviseur*

Het vestigen van een voorkeursrecht komt juridisch nauw. Fouten in de procedure kunnen leiden tot het vernietigen van het besluit om het voorkeursrecht te vestigen. Wij hebben hiervoor advies ingewonnen bij Dirkzwager Advocaten. Zij hebben ons ook geadviseerd over het concept antwoord naar de indiener.

Voor de verdere inhoud van de zienswijze en het conceptantwoord, wordt verwezen naar de conceptbeantwoording.

Wat zijn kanttekeningen, tegenargumenten of risico's? (=maar)

1. Reclamant kan bezwaar indienen tegen het raadsbesluit

Na besluitvorming kan reclamant een bezwaarschrift indienen tegen het genomen besluit.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Gevolgde procedure

De periode voor het indienen van een zienswijze was kort en liep af op de dag dat de agendacommissie bij elkaar kwam. De agendacommissie is akkoord gegaan met de werkwijze dat het concept antwoord later naar de raad wordt toegezonden.

b. Communicatie

Alle belanghebbenden krijgen schriftelijk het raadsbesluit toegezonden.

e. Overlegd met

mr. H. Zeilmaker (Dirkzwager legal & tax)

Bijlagen

3. Zienswijze tegen de vestiging van het voorkeursrecht
4. Conceptbeantwoording richting de gemeenteraad.

Samenvatting

Op 29 oktober heeft het college besloten om de gemeenteraad voor te stellen om het voorkeursrecht van toepassing te verklaren voor de locatie Geffen Oost. Eén eigenaar heeft een zienswijze kenbaar gemaakt tegen het voorgenomen raadsbesluit. Het voorstel is om in te stemmen met de conceptbeantwoording over de ingebrachte zienswijze tegen het voorgenomen raadsbesluit.