

# Aanvullende zienswijzennota “Vestiging voorkeursrecht in het gebied ‘BusinessPark 7Poort II’”

Gemeente Zevenaar

<b>afdeling</b>	Ruimtelijke ontwikkeling (zaaknummer: Z/21/390118)
<b>auteur(s)</b>	Mirjam van Os / Ludwig van Duren
<b>datum</b>	7 juli 2021
<b>versie</b>	1
<b>status</b>	vrijgegeven door college

## Inhoud

Inleiding	3
Zienswijze	4
Reactie zienswijze	5



## Inleiding

Deze aanvullende zienswijzennota is een aanvulling op de Zienswijzennota "Vestiging voorkeursrecht in het gebied 'BusinessPark 7Poort II. In deze aanvullende zienswijzennota geeft de raad zijn standpunt op de op 6 juli jl. binnengekomen zienswijze op het concept raadsvoorstel en raadsbesluit "Vestiging voorkeursrecht in het gebied 'BusinessPark 7Poort II".

Het concept raadsvoorstel en het raadsbesluit zijn met ingang van 27 mei 2021 ter inzage gelegd. Belanghebbenden konden binnen 4 weken na de ter inzage legging, derhalve uiterlijk op 23 juni jl., zienswijzen indienen. Er zijn acht brieven ontvangen. Deze brieven worden alle acht beschouwd als zienswijzen tegen het concept raadsvoorstel en het raadsbesluit en als bezwaren tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zevenaar van 25 mei 2021, waarbij op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen grond, gelegen in 'BusinessPark 7Poort II' te Zevenaar voorlopig zijn aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Ten aanzien van zeven van de hiervoor vermelde brieven is een reactie opgenomen in de Zienswijzennota "Vestiging voorkeursrecht in het gebied 'BusinessPark 7Poort II. In deze aanvullende zienswijzennota wordt een reactie gegeven op de achtste brief die op 6 juli jl. is binnengekomen bij de gemeente.

Indien de raad op 7 juli 2021 een positief besluit neemt op basis van het daartoe voorgelegde raadsvoorstel dan wordt de voorlopige aanwijzing door het college van burgemeester en wethouders bestendigd. Het raadsbesluit treedt de dag na publicatie ervan inwerking en dan vervalt het hiervoor bedoelde besluit van het college tot voorlopige aanwijzing. Op grond van artikel 6 lid 3 van de Wvg zullen in dat geval deze bezwaren worden geacht mede te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad.

## Zienswijze

Binnengekomen zienswijze:

1. De bewoners van de [REDACTED]. De zienswijze is ontvangen op 6 juli 2021 en derhalve na afloop van de wettelijke reactietermijn van 4 weken.



## Reactie zienswijze

### 1. Zienswijze van de bewoners van de [REDACTED]

Reclamant is eigenaar van percelen grond die op grond van het collegebesluit van 25 mei jl. voorlopig zijn aangewezen als percelen grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.

#### Zienswijze

Reclamant geeft aan dat zij enigszins geschokt kennis hebben genomen van het voornemen van de gemeente om een voorkeursrecht op grond van de Wvg te vestigen op hun locatie. Op deze locatie exploiteert reclamant een melkveebedrijf van redelijke omvang waar met aandacht en affiniteit wordt gezorgd voor dier en natuur waarbij zij de focus hebben op verduurzaming, biodiversiteit en ontwikkeling van het bedrijf. Reclamant geeft aan dat het vestigen van het voorkeursrecht resulteert in een verlamming van hun bedrijf, hun woongenot en hun ondernemerschap, vanwege zorgen die reclamant heeft of zij worden belemmerd in de ontwikkeling in de komende jaren, omdat de gemeente blijkbaar andere plannen heeft met hun locatie. Reclamant vraagt zich af of zij nu het risico lopen dat een vergunning voor een extra stalling om een gesloten bedrijfsopzet te ontwikkelen moeilijker zal worden.

Reclamant vraagt in hoeverre zij worden gecompenseerd als de gemeente over een paar jaar tot aankoop besluit over te gaan. Stilstand is achteruitgang en de gemeente verplicht zich tot niets bij het vestigen van een voorkeursrecht, terwijl niet verder ontwikkelen de ondergang voor het bedrijf van reclamant zal zijn. Verder geeft reclamant aan dat zij ook begrijpen dat de gemeente zich economisch verder wil ontwikkelen en dat deze uitbreiding per definitie op agrarische grond zal plaatsvinden. Reclamant verwacht, om de verlamming in hun ondernemen op te heffen, dat de gemeente een stap zal zetten en een aanbod zal doen. En als de gemeente dat niet doet, dan verwacht reclamant van de gemeente dat zij niet zullen worden belemmerd in de bedrijfsvoering omdat het voorkeursrecht op de hun percelen grond is gevestigd. Verder geeft reclamant aan dat als het voorkeursrecht gevestigd blijft op hun percelen grond en de gemeente op een later moment alsnog een aanbod zal doen, dat zij ervan uitgaan dat alle gedane investeringen en gemaakte kosten, zowel voor de onderneming als voor de woning, met terugwerkende kracht tot 27 mei 2021, volledig aan hen zullen worden vergoed.

Reclamant geeft aan de ontwikkelingsbehoefte van de gemeente te begrijpen maar vragen om een eerlijke omgang met degenen die hierdoor worden getroffen. Het uitgangspunt van reclamant is om er in goed overleg uit te komen en vragen om begrip voor hun situatie.

#### Reactie van de gemeente

Tegen de besluitvorming door het college en voorgenomen besluitvorming door de raad over het vestigen van een voorkeursrecht op grond van de Wvg, en met inachtneming van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), kunnen uitsluitend belanghebbenden bezwaar dan wel zienswijzen indienen. Aangezien reclamant eigenaar is van percelen grond waarop het voorkeursrecht zoals hiervoor bedoeld van toepassing is, wordt reclamant aangemerkt als belanghebbende. De brief heeft reclamant gericht aan zowel het college als aan de raad. Om deze reden wordt de zienswijze ook beschouwd als bezwaar tegen het besluit van het college.

De vestiging van het voorkeursrecht heeft een directe relatie met de beoogde plannen om het bestaande bedrijventerrein BusinessPark 7Poort II uit te breiden. Immers, de beoogde uitbreiding is ook de reden dat er een voorkeursrecht wordt gevestigd. De gevolgen van het voorkeursrechtbesluit moeten echter wel los worden gezien van de gevolgen van het ruimtelijk – planologisch kader. De gemeente realiseert zich dat de beoogde uitbreiding van BusinessPark 7Poort veel onzekerheid en risico's met zich brengt. De gevolgen van het voorkeursrechtbesluit zijn dat de eigenaar zijn percelen grond niet mag verkopen aan derden, voordat hij deze aan de gemeente heeft aangeboden. De onzekerheid ontstaat daardoor grotendeels door de beoogde gebiedsontwikkeling en niet zozeer door het voorkeursrecht.

Reclamant ervaart beperkende consequenties door het voorkeursrecht. Het voorkeursrecht zou verlamdend werken voor hun bedrijf, hun woongenot en hun ondernemerschap. Zoals reeds eerder aangegeven houdt het voorkeursrecht in dat reclamant bij een voorgenomen verkoop de percelen grond eerst moet aanbieden aan de gemeente. Als er geen voornemen tot verkoop is, kan reclamant de bedrijfsvoering onveranderd voortzetten. De huidige bedrijfsvoering wordt door het voorkeursrecht op geen enkele wijze beperkt. Eventuele wijziging van de bedrijfsstructuur (en daarbij behorende overdracht van percelen) kunnen wel worden beperkt, aangezien er geen sprake kan zijn van een overdracht zonder dat de percelen worden aangeboden aan de gemeente. Een andere belemmering voor de huidige bedrijfsvoering zien wij niet, anders dan de door de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein wellicht ontstane onzekerheid. Dit is echter niet het gevolg van het voorkeursrechtbesluit.

Wij zullen met reclamant contact opnemen om met hen in gesprek te gaan.

### Conclusie

Reclamant is ontvankelijk. De zienswijze heeft vooral betrekking op de beoogde, mogelijke gebiedsontwikkeling en deze geeft geen aanleiding om het raadsvoorstel en het voorgenomen raadsbesluit voor de aanwijzing te wijzigen.