



Raadsvoorstel

Onderwerp	bezwaren aanwijzingsbesluit voorkeursrecht Businesspark 7Poort II
Zaaknummer	Z/21/394727
Documentnummer	INT/21/1058338
Portefeuillehouder	N. van Dellen
Portefeuille	Ruimtelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar/afdeling	M. van Helden/Bedrijfsvoering
Telefoon	0316-595253
E-mail	m.vanhelden@zevenaar.nl

1. Samenvatting

De gemeente overweegt een mogelijke uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Businesspark 7Poort in het gebied Businesspark 7Poort II te Zevenaar. Om regie te kunnen voeren is het wenselijk/noodzakelijk om op de percelen grond ten behoeve van deze beoogde ontwikkeling, een voorkeursrecht te vestigen in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg).

De raad heeft daarom op 8 juli 2021 besloten om gronden aan te wijzen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Door de vestiging van het voorkeursrecht is de eigenaar van de betreffende grond verplicht om, wanneer hij de grond wenst te verkopen, deze eerst te koop aan te bieden aan de gemeente. Tegen het besluit van 8 juli 2021 zijn acht bezwaarschriften ingediend. De bezwaarschriften zijn voorgelegd aan de Adviescommissie voor bezwaarschriften. De Adviescommissie heeft schriftelijk advies uitgebracht over de ingediende bezwaren.

2. Raadsvoorstel

Conform het advies van de Adviescommissie voor bezwaarschriften te besluiten:

- De bezwaren van bezwaarmakers 1 t/m 7; niet-ontvankelijk te verklaren;
- Het bezwaar van bezwaarmaker 8; ongegrond te verklaren en het aanwijzingsbesluit in stand te laten.

3. Waarom naar de raad

De raad heeft op 8 juli 2021 besloten om het aanwijzingsbesluit op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten te nemen. Volgens het bepaalde in artikel 6:4 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bestuursorgaan dat een besluit heeft genomen, ook te beslissen op de bezwaren die hiertegen worden ingediend.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Afhandeling van de bezwaren volgens de Algemene wet bestuursrecht.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1. Bezwaarmakers 1 t/m 7 zijn geen eigenaren of rechthebbenden op de gronden die zijn aangewezen en waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is.

Volgens vaste rechtspraak worden hun belangen niet geraakt door het aanwijzingsbesluit, zodat zij geen belanghebbende zijn.

De Adviescommissie voor bezwaarschriften adviseert dan ook om hun bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren. Geadviseerd wordt om het advies van de Adviescommissie te volgen en de bezwaren van bezwaarmakers 1 t/m 7 niet-ontvankelijk te verklaren.

2. Bezwaarmaker 8 is wel eigenaar van de gronden die zijn aangewezen en is daarom wel belanghebbende.

De Adviescommissie heeft deze bezwaarmaker gehoord en vervolgens schriftelijk advies uitgebracht. Geadviseerd wordt om het bezwaar ongegrond te verklaren. Hieronder worden daarvoor de belangrijkste overwegingen weergegeven.

Bezwaarmaker heeft in hoofdzaak aangevoerd dat zijn melkveebedrijf door het vestigen van het voorkeursrecht wordt lamgelegd, omdat de ontwikkeling van het bedrijf wordt belemmerd op de huidige locatie. Doordat het voorkeursrecht is gevestigd, ontstaat er voor bezwaarmaker grote onduidelijkheid of zijn bedrijf hier kan blijven. De Adviescommissie heeft overwogen dat de vestiging van het voorkeursrecht als zodanig geen belemmering oplevert voor de bedrijfsvoering van bezwaarmaker, immers het bedrijf kan als gevolg van het besluit worden voortgezet. Datzelfde geldt voor eventuele uitbreidingen die niet in de weg worden gestaan door het vestigen van het voorkeursrecht. Daarnaast kunnen investeringen bij eventuele verkoop worden betrokken bij de prijsvorming.

Dat de vestiging van het voorkeursrecht onzekerheid met zich meebrengt voor bezwaarmaker en ook van invloed is op het woongenot, is begrijpelijk maar dat kan er niet toe leiden dat de raad het aanwijzingsbesluit niet had kunnen nemen. Uit de systematiek van de Wvg vloeit voort dat er op het moment van het vestigen van het voorkeursrecht geen concrete plannen voorliggen. De vestiging van het voorkeursrecht houdt uitsluitend in dat bezwaarmaker, als hij de grond wil verkopen, deze eerst aan de gemeente moet aanbieden. De wetgever heeft bij de totstandkoming van de Wvg het met het vestigen van het voorkeursrecht te dienen algemene belang reeds afgewogen tegen het individuele financiële belang van de betrokken grondeigenaren, zodat dit financiële belang, niet meer afzonderlijk in de afweging behoeft te worden betrokken.

Volledigheidshalve wordt verwezen naar het bijgevoegde advies van de Adviescommissie voor de verdere details. Geadviseerd wordt om het advies van de Adviescommissie te volgen en het bezwaar van bezwaarmaker 8 ongegrond te verklaren.

Alternatieven

n.v.t.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

De raad dient een beslissing op de ingediende bezwaren te nemen. Het te nemen besluit kan worden gebaseerd op het advies van de Adviescommissie voor bezwaarschriften.

7. Klimaat en duurzaamheid

n.v.t.

8. Communicatie

Na besluitvorming door de raad worden de brieven voor de beslissingen op bezwaar ter ondertekening aan de voorzitter en griffier aangeboden. Deze zijn nu nog niet bijgevoegd.

Alle bezwaarmakers ontvangen de beslissing op hun bezwaar per post. Onder de beslissing staat vermeld dat zij nog de mogelijkheid hebben om in beroep te gaan bij de bestuursrechter in Arnhem.



9. Kosten, baten en dekking

n.v.t.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
2.	Z/21/394727/INT/21/1058600	Bezwaarschriften 1 t/m 8
3.	Z/21/394727/INT/21/1058565	Geanonimiseerd Advies van de bezwarencommissie
4.	Z/21/394727/INT/21/1058576	Geanonimiseerd Verslag hoorzitting

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp bezwaren aanwijzingsbesluit voorkeursrecht Businesspark 7Poort II
Zaaknummer Z/21/394727
Documentnummer INT/21/1058338

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat;

-de raad op 8 juli 2021 heeft besloten gronden aan te wijzen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn;

-de gronden die zijn aangewezen zijn gelegen in het gebied 'BusinessPark 7Poort II' te Zevenaar;

-tegen het besluit van 8 juli 2021 acht bezwaarschriften zijn ingediend;

-ingevolge artikel 6:4 van de Algemene wet bestuursrecht de raad op deze bezwaarschriften dient te beslissen;

-de Adviescommissie voor bezwaarschriften op 26 oktober 2021 schriftelijk advies heeft uitgebracht over de ingediende bezwaren;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op artikel 4 en 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten en artikel 7:11 van de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

1. De bezwaren van bezwaarmakers 1 t/m 7; niet-ontvankelijk te verklaren;
2. Het bezwaar van bezwaarmaker 8; ongegrond te verklaren en het aanwijzingsbesluit van 8 juli 2021 in stand te laten.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 22 december 2021.

De griffier
W. van der Vlies

De burgemeester
L.J.E.M. van Riswijk