

## Zienswijzen nota

Behorend bij raadsvoorstel 28 juni 2023: Z/23/448218 Vestiging voorkeursrecht voor diverse gronden gelegen aan de Dijkweg te Zevenaar

### Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 16 mei 2023 besloten om op basis van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen en perceelgedeelten aan de Dijkweg 49 e.o. (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Dit besluit vervalt na drie maanden tenzij de gemeenteraad de aanwijzing verlengt/bestendigt. Tot en met 15 juni 2023 konden belanghebbenden een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen tegen het concept raadsbesluit tot aanwijzing van percelen en perceelgedeelten op basis van de Wvg.

Er zijn drie zienswijzen binnengekomen. In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen. De zienswijzen worden samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Daarbij is steeds aangegeven of reactie tot aanpassing van het ontwerp raadsbesluit leidt.

### Zienswijze 1

Mondelinge zienswijze [REDACTED] Zevenaar mede namens [REDACTED]  
[REDACTED] Zevenaar.

#### Ontvankelijkheid:

De zienswijze is mondeling ingediend binnen de termijn en inhoudelijk onderbouwd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

#### Gronden zienswijze:

1. Op de lijst van aangewezen percelen is de tenaamstelling van perceelnummer 12 (kadastraal F 4603) niet juist. De juiste tenaamstelling is [REDACTED] Zevenaar.
2. Als enige is bij huisnummer 37 ook de woning toegevoegd aan de kaart waarop het voorkeursrecht is gevestigd. Hiervoor loopt op dit moment een procedure tot aanpassing van het bestemmingsplan. Door de wijziging wordt de bedrijfswoning voorzien van een bestemming 'wonen'. Verzoek is geen voorkeursrecht te vestigen op de woning gelijkloidend aan de overige percelen.

#### Standpunt gemeente

Ad.1. Per abuis is op de aan het collegebesluit gevoegde percelenlijst voor perceelnummer 12 (Kadastraal F 4603) de verkeerde tenaamstelling opgenomen. De tenaamstelling dient te worden aangepast aan de juiste kadastrale eigenaren.

*De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de percelenlijst voor zover het betreft de tenaamstelling behorende bij perceelnummer 12 (Kadastraal F 4603)*

Ad.2. De reden voor vestiging van een voorkeursrecht was ingegeven door de ter plaatse geldende bestemming waardoor er voor is gekozen het vestigen van het voorkeursrecht wat ruimer te bemeten dan strikt noodzakelijk. Zeker nu er sprake is van een wijziging van de bestemming 'bedrijf' naar 'wonen' kan het voorkeursrecht voor het woonperceel vervallen.

*De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de kaart voor zover het betreft het perceelnummer 12 waarop de woning is gesitueerd aan de Dijkweg 37 (kadastraal F 4603 ged.) en dientengevolge de oppervlakte van het aangewezen deel in de percelenlijst.*

Zienswijze 2:

Agrivesta te Doetinchem namens de eigenaren ██████████ te Zevenaar

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is op 5 juni ontvangen en daardoor binnen de termijn en inhoudelijk onderbouwd. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

Gronden zienswijze:

Ten tijde van het opleggen van het (voorlopige) voorkeursrecht waren koopafspraken gemaakt tussen de eigenaren van het perceel ██████████ om een grenscorrectie toe te passen op het perceel kadastraal bekend sectie F nummer 3784 (ged.) ter grootte van ongeveer 150 m<sup>2</sup>. De overeenkomst was alleen nog niet notarieel gepasseerd. Verzocht wordt het voorkeursrecht op deze strook grond niet van toepassing te verklaren, mede daar het een grenscorrectie betreft.

Standpunt gemeente:

De strook grond heeft staat de ontwikkeling van het gebied aan de Dijkweg niet in de weg, mede omdat het hier een grenscorrectie betreft. Op basis hiervan kan aanpassing van de kaart voor het gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is worden aangepast.

*De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de kaart voor zover het betreft het perceelnummer 11 waarop de woning is gesitueerd aan de ██████████ (kadastraal F 3784 ged.) en dientengevolge de oppervlakte van het aangewezen deel in de percelenlijst.*

Zienswijze 3:

Dorpsnetwerk InOudZevenaar

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is op 14 juni ontvangen en daardoor binnen de termijn. De zienswijze is niet voorzien van een inhoudelijke onderbouwing.

Gronden zienswijze:

Inhoudelijk is in de reactie van het Dorpsnetwerk InOudZevenaar geen opmerking gemaakt ten aanzien van het opgelegde voorkeursrecht.

Standpunt gemeente:

*De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.*

**Resumerend:**

De tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 mei 2023 ingediende zienswijzen geven aanleiding tot de volgende aanpassingen:

Lijst van percelen:

1. Aanpassing tenaamstelling perceelnummer 12
2. Aanpassing van de oppervlakte die is aangewezen voor perceelnummer 12
3. Aanpassing van de oppervlakte die is aangewezen voor perceelnummer 11



Kaart aangewezen gronden voorkeursrecht:

1. Aanpassing van de kaart voor perceelnummer 12 waarop de woning Dijkweg 37 niet meer toebehoort tot het gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is;
2. Aanpassing van de kaart voor perceelnummer 11 waarop de strook grond waarover reeds een overeenkomst was gesloten (maar nog niet notarieel bevestigd) niet meer toebehoort tot het gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is.