

Bijlage 7

Zienswijzen en reactie Burgemeester en wethouders op raadsvoorstel bekrachtiging voorlopige aanwijzing Wvg

Gedurende de periode van 30 juni 2021 tot en met 11 augustus 2021 zijn belanghebbenden in de gelegenheid geweest zienswijzen tegen het concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit in te dienen.

Er zijn vier zienswijzen ingediend:

Zienswijze 1

Belanghebbenden brengen de volgende punten als zienswijzen (en tevens als bezwaren) naar voren:

- a. Ten onrechte is ook de in maart 2021 overleden echtgenoot van een van de belanghebbenden aangeschreven;
- b. Zijn tegen de aanwijzing tot woningbouw;
- c. Tevens zijn slechts delen van percelen aangewezen met als gevolg waardevermindering voor de resterende perceelsgedeelten;
- d. Aanwijzing kan volgens de aangehaalde bron (infomil.nl) slechts plaatsvinden als het huidige gebruik (agrarisch) in strijd is met de (huidige) bestemming (agrarisch) en dat is dus niet zo;
- e. Zijn voorstander van woningbouw op andere locaties.

Reactie:

- a. Ter voorbereiding van de besluitvorming van deze procedure zijn medio mei 2021 kadastrale berichten opgevraagd. De desbetreffende gegevens, waaronder de tenaamstelling van vier percelen op (mede) de overleden echtgenoot, zijn conform het wettelijk voorschrift opgenomen op de perceellijst en aldus aangeschreven. De vermeende (volledige) tenaamstelling op belanghebbende's naam heeft klaarblijkelijk per die datum nog niet plaatsgevonden. Vóór het besluit van de raad zal opnieuw kadastrale recherche plaatsvinden.
- b. Deze zienswijze is van planologische aard en zal in de wellicht plaatsvindende toekomstige planologische procedure naar voren gebracht kunnen worden indien daadwerkelijk tot (voorgenomen) woningbouwbestemming wordt overgegaan. Daarbij wordt benadrukt dat het om een aanwijzing voor drie jaren gaat met een toegedachte bestemming.
- c. Herhaald wordt, zoals ook in het voorstel opgenomen, dat het voorkeursrecht slechts geldt indien eigenaren zelf hun aangewezen gronden willen verkopen. De wet voorziet er in dat bij een gedeeltelijke aanwijzing van een perceel eigenaar kan verzoeken het gehele perceel of complex van percelen in de aanbidding te betrekken. Van waardevermindering is dan ook geen sprake, ook niet bij het uitsluitend aanbieden van aangewezen perceelsgedeelten.
- d. De voorlopige aanwijzing door Burgemeester & wethouders en de voorgestelde aanwijzing door de raad zijn gestoeld op de artikelen 5 en 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg), waarbij (slechts) sprake hoeft te zijn van een toegedachte bestemming en niet van een vastgestelde bestemming. De aangehaalde bron lijkt op dit punt niet geheel compleet. De sitebeheerder is hierover inmiddels reeds bericht.
- e. Hiervoor wordt verwezen naar de reactie onder b.

Zienswijze 2

Betreft een reactie van een tweeëntwintigtal bewoners van of nabij het plangebied Gorssel-Zuid. Zij brengen de volgende zienswijzen naar voren:

- a. Nieuwbouwplannen (Grooterkamp) zijn eerder ter sprake geweest met uiteindelijk resultaat maximaal 80 woningen.
- b. Verdere nieuwbouw tast belangen en woongenot aan, inclusief verdwijnen coulisselandschap.

Reactie:

- a. De aanwijzing in het kader van de Wvg betreft eigenaren en overige zakelijk gerechtigden van aangewezen percelen. Voor deze kring van belanghebbenden heeft de (voorlopige) aanwijzing consequenties. Bewoners behoren niet tot die kring en worden niet in hun (eigendoms-)belangen geraakt en zijn in die zin geen belanghebbenden bij de aanwijzing.

- b. De reclamanten refereren aan een discussie van tien jaren geleden. Gezien alle ruimtelijke ontwikkelingen, in relatie tot die van maatschappij en demografie, kunnen er nieuwe inzichten ontstaan. In de procedure rond de ruimtelijke ontwikkeling kan dit naar voren worden gebracht.

Zienswijze 3

Belanghebbende brengt naar voren dat woningbouw op haar perceel niet nodig is, zij er met veel plezier woont, geniet van het uitzicht en niet van plan is grond te verkopen voor woningbouw.

Reactie:

De aanwijzing staat deze zienswijze niet in de weg: belanghebbende hoeft haar grond ook niet te verkopen ten gevolge van deze aanwijzing. Slechts indien zij zelf van plan zou zijn te verkopen, dient zij de grond de gemeente aan te bieden.

Zienswijze 4

Belanghebbende spreekt zijn verbazing uit over de plannen en geeft aan dat hij in de afgelopen decennia een initiatief had voor de bouw van een woning wat telkens geen doorgang kon vinden.

Reactie:

Er is nog geen sprake van concrete plannen, het voorkeursrecht loopt daarop vooruit. Uit eventuele verdere planvorming zal blijken of woningbouw (in de door hem gewenste vorm) op gronden van belanghebbende mogelijk wordt.

Weging zienswijzen

De ontvangen zienswijzen geven ons geen aanleiding het voorstel aan uw raad te wijzigen.

Bezwaren

Naast de vier zienswijzen zijn ook een twintigtal bezwaarschriften tegen de (voorlopige) aanwijzing Wvg ontvangen.

Deze zijn ter advisering voorgelegd aan de Commissie bezwaarschriften en worden vervolgens ter besluitvorming aan uw raad aangeboden. De behandeling van de bezwaarschriften door de commissie is medio oktober 2021 voorzien.

Ter toelichting; In de Wvg is bepaald dat bezwaarschriften tegen een besluit van Burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing ook geacht worden te zijn gericht tegen het opvolgende raadsbesluit en in dat kader worden behandeld.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

Er zijn geen gegevens geanonimiseerd in dit document.

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
-----	---------	--------------	------------