

M e m o

datum : 27 december 2023
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling
onderwerp : Nota beantwoording zienswijzen locatie **Grijpskerke**
registratie code : 23B.10505

1. Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 14 november 2023 op basis van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten besloten om gronden aan te wijzen c.q. op de in het besluit betrokken gronden een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen. Het betreft gronden die gelegen zijn binnen de onderhavige toekomstige woningbouwlocatie in Grijpskerke in de gemeente Veere. De betreffende gronden zijn aangegeven op de bij het collegebesluit behorende kadastrale tekening met kenmerk TK-30474555-3-01 en de bij het collegebesluit behorende perceelslijst met kenmerk PL-30474555-3-01. Het besluit is bekendgemaakt in het Gemeenteblad van 15 november 2023, waarna het voorkeursrecht op 16 november 2023 inwerking is getreden.

De gemeente heeft met de vestiging van het voorkeursrecht een eerste recht van koop op de betreffende gronden verkregen. De gemeente beoogt daarmee haar regierol te behouden bij de realisering van de nieuwbouwprogrammering op de locatie in Grijpskerke, om ervoor te zorgen dat de woningbouwopgave zoveel mogelijk tijdig en op de door de gemeente voorgestane wijze zal worden gerealiseerd.

Het besluit van het college houdt in de vestiging van een voorlopig voorkeursrecht, een zogenaamde voorbescherming, en houdt tevens in het voorstel van het college aan de gemeenteraad om het door het college gevestigde voorkeursrecht te bestendigen. Bij het collegebesluit behoort een ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit, waarin de raad wordt voorgesteld om het voorkeursrecht te bestendigen. Belanghebbenden (lees: de eigenaren van en de beperkt gerechtigden op de in het collegebesluit betrokken percelen) zijn door het college in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken zienswijzen (schriftelijk of mondeling) over het ontwerp-raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De termijn hiervoor is ingegaan op 16 november 2023 en eindigde op 14 december 2023, 24:00 uur. De volgende zienswijzen zijn ingediend (in willekeurige volgorde).

2. Zienswijzen

2.1 Ingediende zienswijze

Door [REDACTED] is bij brief aan de gemeenteraad van Veere bij brief van 12 december 2023 een zienswijze ingediend namens [REDACTED] (hierna te noemen 'eigenaar'). De zienswijze vermeldt dat de zienswijze betrekking heeft op onder andere het perceel kadastraal bekend als gemeente Mariekerke, sectie L, nummer 1557. Blijkens bovengenoemde kadastrale tekening en perceelslijst met betrekking tot de onderhavige locatie Grijpskerke heeft het ontwerp-raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit betrekking op onder andere dit perceel. De indiener van de zienswijze c.q. eigenaar is blijkens de eigendomsinformatie van het Kadaster eigenaar van het perceel. De zienswijze is blijkens het stempel op de brief bij de gemeente ingekomen op 18 december 2023, maar binnen de termijn voor het

indienen van de zienswijze gedateerd. De gemeente beschouwt de zienswijze daarom als ontvankelijk.

Over de zienswijze merkt de raad het volgende op. In het onderwerp van de brief is vermeld 'Zienswijze tegen het ontwerp Raadsbesluit'. In de brief wordt aangegeven dat bezwaar wordt gemaakt tegen het ontwerp-raadsbesluit. Verder wordt door eigenaar het verzoek gedaan om het ontwerpbesluit niet te nemen. Omdat de brief gericht is aan de raad en voldoende duidelijk gaat over het ontwerp-raadsbesluit behorende bij het collegebesluit van 14 november 2023 gaat de raad er van uit dat met de brief bedoeld is een zienswijze in te dienen. De raad merkt de onderhavige brief althans aan als zienswijze over het ontwerp-raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit voor de locatie Grijpskerke. De raad overweegt daarbij dat door [REDACTED] bij brief van 12 december 2023 tevens een bezwaarschrift is ingediend.

2.2 Inhoud zienswijze

De indiener van de zienswijze schetst de situatie van het landbouwbedrijf van eigenaar. Het onderhavige perceel nummer 1557 vormt samen met het aangrenzende perceel nummer 1527, welk perceel door eigenaar gepacht wordt, de huiskavel van het bedrijf. In de zienswijze wordt -zakelijk samengevat weergegeven- aangegeven dat eigenaar beide percelen gebruikt voor diens landbouwbedrijf en hiervan inkomensafhankelijk is. Verder wordt aangegeven dat eigenaar verrast is door de vestiging van het voorkeursrecht, omdat in de Omgevingsvisie Veere 2047 geen enkele aanwijzing is gegeven dat beide percelen in de toekomst voor woningbouw gebruikt gaan worden. Eigenaar heeft derhalve niet kunnen anticiperen, waardoor het schadelijk effect op het bedrijf van eigenaar des te groter zal zijn. Eigenaar gaat in op de wijze van bestuur van de gemeente. Verder geeft eigenaar aan dat een deel van de onderhavige percelen niet gebruikt zal kunnen worden voor woningbouw, bijvoorbeeld vanwege de in acht te nemen afstand tot een agrarisch bouwblok en de in acht te nemen spuitzones voor gewasbeschermingsmiddelen. Eigenaar is van mening dat diens reactie voldoende steekhoudend is om te verzoeken om het ontwerpbesluit niet te nemen.

3. Reactie op zienswijze

De raad merkt over de zienswijze van eigenaar het volgende op. De vestiging van het voorkeursrecht op het onderhavige perceel van eigenaar is een bevoegdheid van de gemeente. De vestiging van het voorkeursrecht loopt vooruit op de planvorming van de gemeente voor de toekomstige woningbouw op deze locatie. De gemeente beoogt met de vestiging van het voorkeursrecht haar regierol te behouden bij de realisering van de nieuwbouwprogrammering op de onderhavige locatie in Grijpskerke en om ervoor te zorgen dat de woningbouwopgave van de gemeente zoveel mogelijk tijdig en op de door de gemeente voorgestane wijze zal worden gerealiseerd.

In het ontwerp-raadsbesluit is aangegeven dat aan de locatie de functie 'wonen, nader uit te werken' wordt toegedacht. De gemeente zal na de bestemming van het voorkeursrecht door de raad in zijn vergadering van 8 februari 2024 als eerstvolgende stap in deze planvorming een omgevingsvisie of programma opstellen, dan wel de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd voor deze locatie opnemen in het omgevingsplan. De gemeente gaat daarmee de realisering van de nieuwbouwprogrammering mogelijk maken. Deze planvorming is een bevoegdheid van de gemeente. Tijdens deze planvorming zal bekend worden hoe en in welke mate het onderhavige perceel van eigenaar en het andere door eigenaar genoemde perceel in deze planvorming wordt betrokken en wat daarvan de effecten op het bedrijf van eigenaar en diens bedrijfsvoering kunnen zijn. Eigenaar kan te zijner tijd op de planvorming van de gemeente reageren. De gemeente zal te zijner tijd met eigenaar in overleg treden over de aankoop van het onderhavige perceel en over de door eigenaar genoemde mogelijke effecten op de bedrijfsvoering.

Gelet op het voorgaande is de raad van mening dat de zienswijze van eigenaar ongegrond is en dat de zienswijze van eigenaar geen aanleiding vormt om het raadsvoorstel en het raadsbesluit voor de onderhavige locatie aan te passen.