



M e m o

datum : 27 december 2023
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling
onderwerp : Nota beantwoording zienswijzen locatie **Meliskerke**
registratie code : 23B.10510

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 Meliskerke in de gemeente Veere. De betreffende gronden zijn aangegeven op de bij het collegebesluit behorende kadastrale tekening met kenmerk TK-30474555-9a-01 en TK-30474555-9b-01 en de bij het collegebesluit behorende perceelslijst met kenmerk PL-30474555-9a-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 locaties in Meliskerke, 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

Er is voor de locatie Meliskerke een e-mailbericht aan het bestuurssecretariaat van Veere gestuurd op 12 december 2023, 21:008 uur. De zienswijze is ingediend door [REDACTED]

[REDACTED] (hierna samen te noemen 'eigenaren'). De zienswijze vermeldt niet op welk perceel de zienswijze betrekking heeft. Blijkens bovengenoemde kadastrale tekeningen en perceelslijst met betrekking tot de onderhavige locatie Meliskerke betreft het het perceel kadastraal bekend als gemeente Mariekerke, sectie F, nummer 1107 gedeeltelijk. Het ontwerp-raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit hebben betrekking op onder andere dit perceel. De indieners van de zienswijze zijn blijkens de eigendomsinformatie van het Kadaster eigenaar van het perceel. De zienswijze is binnen

de termijn voor het indienen van de zienswijze door de gemeente ontvangen. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

2.2 Inhoud zienswijze

Eigenaren geven in hun zienswijze -zakelijk samengevat weergegeven- aan dat zij voorkeur/voorrang zouden geven aan bebouwing op andere door de eigenaren in hun zienswijze genoemde locaties binnen de bebouwde kom. De eigenaren pleiten er met het oog op duurzaamheid voor om eerst alle opties te benutten waar infrastructuur reeds aanwezig is, opdat het milieu zo min mogelijk wordt belast. Verder wijzen de eigenaren op een aantal negatieve aspecten voor het landbouwkundig gebruik van hun perceel als gevolg van de toekomstige onteigening van een deel van hun perceel.

3. Reactie op zienswijze

De raad merkt over de zienswijze van eigenaren het volgende op. De vestiging van het voorkeursrecht op het onderhavige perceelsgedeelte 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 Meliskerke 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 de planvorming zal bekend worden hoe en in welke mate het onderhavige perceel in deze planvorming wordt betrokken. De eigenaren kunnen te zijner tijd op de planvorming van de gemeente reageren. De gemeente zal te zijner tijd met de eigenaren in overleg treden over de aankoop van het onderhavige perceelsgedeelte en de door eigenaren genoemde negatieve aspecten.

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