

M e m o

datum : 27 december 2023
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling
onderwerp : Nota beantwoording zienswijzen locatie **Westkapelle**
registratie code :23B.10512

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 Westkapelle in de gemeente Veere. De betreffende gronden zijn aangegeven op de bij het collegebesluit behorende kadastrale tekening met kenmerk TK-30474555-11-01 en de bij het collegebesluit behorende perceelslijst met kenmerk PL-30474555-11-01. 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 Westkapelle, om ervoor te zorgen dat de woningbouwopgave van de gemeente 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 Westkapelle een e-mailbericht aan de gemeenteraad van Veere gestuurd op 12 december 2023. De zienswijze is ingediend door [REDACTED] te [REDACTED] (hierna samen te noemen 'eigenaren'). De zienswijze vermeldt dat de zienswijze betrekking heeft op de percelen kadastraal bekend als gemeente Westkapelle, sectie F, nummer 2593 en nummer 2596. Blijkens bovengenoemde kadastrale tekening en perceelslijst met betrekking tot de onderhavige locatie Westkapelle is het voorkeursrecht op (onder andere) deze percelen gevestigd. Het ontwerp-raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit hebben betrekking op onder andere deze percelen. De indiener van de zienswijze is blijkens de eigendomsinformatie van het Kadaster eigenaar van deze percelen. 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- het volgende aan. Eigenaren geven aan dat de gemeente in haar brief aan eigenaren van 15 november 2023 (de kennisgeving over de vestiging van het voorkeursrecht) aangeven dat het voorkeursrecht is gevestigd om te zorgen dat de doelstellingen van het plan (woningbouw) zo goed mogelijk kunnen worden gerealiseerd. Volgens eigenaren is dat echter niet nodig omdat zij al jaren geleden het initiatief hebben genomen om een aantal woningen op deze percelen te realiseren en zij zich altijd constructief hebben opgesteld. Eigenaren verzoeken daarom om het ontwerp-raadsbesluit aan te passen zodat er geen voorkeursrecht op genoemde percelen wordt gevestigd.

Verder geven eigenaren aan dat zij zeer verheugd zijn dat de gemeente in haar genoemde brief aangeeft de bestemming van hun percelen te gaan wijzigen naar wonen. Eigenaren geven aan er klaar voor te zijn om door te pakken en verzoeken de gemeente om de samenwerking met hen te intensiveren en de bestemming van hun percelen snel te wijzigen, zodat er zo snel mogelijk voorzien wordt in de woningbehoefte in Westkapelle.

3. Reactie op zienswijze

De raad merkt over de zienswijze van eigenaren het volgende op. De vestiging van het voorkeursrecht op de onderhavige percelen is een bevoegdheid van de gemeente. De gemeente beoogt met de vestiging van het voorkeursrecht onder andere grondspeculatie en daardoor prijsopdrijving te voorkomen. 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 door de gemeente vastgestelde nieuwbouw-programmering op de onderhavige locatie in Westkapelle 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 de onderhavige percelen, maar ook de omliggende percelen in deze planvorming worden betrokken. De eigenaren kunnen te zijner tijd op de planvorming van de gemeente reageren. De gemeente zal het overleg met de eigenaren in de komende periode voortzetten.

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.