



**Nota van beantwoording van zienswijzen
Wet voorkeursrecht gemeenten
Dieverbrug**

Zaaknummer: 321549

**Team Beleid
Mei 2022**

1. Inleiding

Burgemeester en wethouders hebben op 15 maart 2022 besloten om voorlopig percelen aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvrg) van toepassing is. Het betreft percelen gelegen in het buitengebied van Westerveld, ten noordoosten van de kern Dieverbrug en tussen de Rijksweg en de Juliana Bernhardweg.

Het collegebesluit heeft tezamen met de bijbehorende bijlagen, bevattende de kadastrale overzichten en lijsten met daarop de aangewezen percelen, de namen van de gerechtigden alsmede overige relevante gegevens, ter inzage gelegen van 18 maart tot en met 28 april 2022. In deze periode konden belanghebbenden hun zienswijzen bij de raad indienen. Daarnaast konden belanghebbenden bij het college bezwaar maken tegen het collegebesluit.

Als belanghebbenden zijn aan te merken (rechts)personen wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Dat wil zeggen dat een belanghebbende een voldoende objectief en actueel, eigen, persoonlijk belang dient te hebben. Dit brengt met zich mee dat uitsluitend eigenaren en beperkt gerechtigden van de aangewezen percelen zijn te kwalificeren als belanghebbenden in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit betekent dat indieners die geen eigenaar of beperkt gerechtigde van aangewezen percelen zijn, niet ontvankelijk zijn in hun zienswijze.

De gemeente heeft vier brieven ontvangen. Eén brief wordt beschouwd als zienswijze tegen het concept raadsvoorstel (zienswijze 1). Eén brief wordt beschouwd als zienswijze tegen het concept raadsvoorstel en tevens als bezwaar tegen het collegebesluit (zienswijze 2). Twee brieven betreffen een (pro-forma) bezwaar tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerveld van 15 maart 2022.

In deze nota geeft de raad zijn standpunt op de twee ontvangen zienswijzen.

2. Zienswijzen

Zienswijze 1

Inhoud

Indiener geeft aan een zienswijze in te dienen tegen het ontwerp-raadsbesluit om verschillende redenen. Ten eerste geeft indiener aan dat het verwezenlijken van een woonwijk een enorme waardedaling van haar woning zal betekenen. Ten tweede vreest zij het verlies van woongenot als gevolg van het verdwijnen van het huidige uitzicht en de toename van verkeer en geluid als er een woonwijk gerealiseerd zal worden. Ten derde gebruikt ze de aangewezen grond momenteel voor het weiden van paarden, waar geen alternatieve locatie voor is. Ten vierde, en bovenal, is zij het oneens met de omvang van het perceel dat is aangewezen, aangezien dit ook haar tuin betreft. Deze tuin is onlosmakelijk verbonden met de woning (die buiten de aangewezen gronden ligt) en heeft reeds een woonbestemming. Indiener wenst aanpassing van de aanwijzing en tevens kadastrale aanpassing, waarbij de grond van de tuin bij de kavel waarop het huis staat getrokken wordt.

Reactie

Indiener is eigenaar van aangewezen gronden en derhalve belanghebbende. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen. De zienswijze is dan ook ontvankelijk.

De eerste twee aangedragen punten betreffen argumenten van planologische aard. Onderkend wordt dat indiener via de publicatie van het aanwijzingsbesluit van het college en de terinzagelegging van het ontwerp-raadsvoorstel en –besluit van de raad geconfronteerd wordt met voorbereidingshandelingen die gericht zijn op mogelijke ontwikkeling van woningbouw. Begrijpelijk is dat indiener deze gelegenheid aangrijpt om haar visie op een (eventuele) toekomstige wijziging van de bestemming van het gebied aan de raad/gemeente kenbaar te maken.

Daarop ziet het in voorbereiding zijnde raadsbesluit echter niet. Aspecten van planologische aard staan in het kader van deze procedure dan ook niet ter beoordeling. Het voorkeursrecht heeft immers geen consequenties voor de planologische invulling van het gebied, maar geeft de gemeente alleen een eerste recht van koop.

De woningbouwplannen moeten nog uitgewerkt worden. Onderdeel van de uitwerking betreft het opstellen van een structuurvisie (dan wel omgevingsvisie) en vervolgens het opstellen van een (ontwerp) bestemmingsplan. Zowel de visie als het plan zal op enig moment in procedure worden gebracht, waarbij eenieder in de gelegenheid gesteld wordt hierop te reageren en/of bezwaar aan te tekenen. Dit is ook het moment waarop de indiener de aangevoerde bezwaren naar voren kan brengen. Indiener kan dus (en met haar eventuele andere belanghebbenden) bij een toekomstige wijziging van het bestemmingsplan haar visie daaromtrent kenbaar maken in het planologische traject, waarvoor een apart besluitvormingstraject wordt doorlopen.

Ten opzichte van punt drie geldt dat het voorkeursrecht de gemeente alleen een eerste recht van koop geeft. Indiener kan zelf het moment van eventuele verkoop bepalen. Zij is niet verplicht om de grond te verkopen.

Tijdens een gesprek tussen de indiener en de gemeente, dat plaatsvond na het collegebesluit tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht, werd duidelijk dat een deel van het aangewezen perceel momenteel als tuin in gebruik is bij de indiener en dat indiener de aanwijzing daarom bezwaarlijk vindt.

Bij nader inzien is het betreffende deel van het perceel niet nodig voor de beoogde ontwikkelingen. Het raadsvoorstel op dit punt aangepast, in die zin dat de aanwijzing voor wat betreft het perceel kadastraal bekend Dwingeloo, sectie L, nummer 1726 wordt beperkt tot de grond die niet als tuin (maar agrarisch) wordt gebruikt. De begrenzing loopt daarmee gelijk aan de achtertuinen van de naastgelegen percelen. De omvang van het gedeelte van het betreffende perceel waarop wordt voorgesteld een voorkeursrecht te vestigen neemt derhalve af met 1.344 m². Dit is aangepast op de Kaart van betrokken percelen en op de Perceellijst. Een kadastrale aanpassing is hiervoor niet nodig, maar kan indiener desgewenst wel zelf uitvoeren.

Conclusie

De zienswijze leidt wel tot een beperkte aanpassing van het aanwijzingsbesluit ten opzichte van het ontwerp.

Zienswijze 2

Inhoud

Deze zienswijze (tevens bezwaar) is ingediend namens 54 inwoners van Dieverbrug en Leggeloo. Er worden, samengevat, twee argumenten genoemd. Ten eerste noemen indieners de selectieve communicatie en de timing rond de verkiezingen onbehoorlijk bestuur. Ten tweede geven indieners aan dat het afwegingskader rondom het voorkeursrecht onvoldoende heeft plaatsgevonden. In dit kader verwijzen zij naar het vigerende bestemmingsplan, de woonvisie, de omgevingsvisie, de visie op de openbare ruimte, de provinciale omgevingsverordening Drenthe en planologische, sociaal geografische, (verkeers)technische kaders en natuurwaarden om aan te tonen dat een woonwijk van 300 tot 500 woningen op deze locatie onwenselijk is en op gespannen voet staat of zelfs in strijd is met zowel provinciaal als gemeentelijk beleid.

Reactie

De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen. Nu geen van de indieners is aan te merken als eigenaar of beperkt gerechtigde van een aangewezen perceel(s)gedeelte en derhalve geen belanghebbende is in de zin van de Awb, betekent dat dat geen van de indieners ontvankelijk is in de zienswijze.

Afgezien daarvan geldt dat deze zienswijze ook inhoudelijk niet aan (bestendinging van de) aanwijzing van de gronden ingevolge de Wvg in de weg kan staan. Volledigheidshalve (en gelet op de niet ontvankelijkheid: ten overvloede) zal hierna worden toegelicht waarom deze zienswijze, ook in geval de indieners daarvan wél ontvankelijk zouden zijn geweest, niet aan (bestendinging van de) aanwijzing in de weg kan staan.

Ingaand op het eerste argument, kan gesteld worden dat aan de wettelijke vereisten rond het vestigen van een voorkeursrecht is voldaan.

Daarnaast noemen indieners argumenten die van planologische aard zijn. Ook hier wordt onderkend dat indieners via de publicatie van het aanwijzingsbesluit van het college en de terinzagelegging van het ontwerpraadsvoorstel en –besluit van de raad geconfronteerd worden met voorbereidingshandelingen die gericht zijn op mogelijke ontwikkeling van woningbouw. Begrijpelijk is dat indieners deze gelegenheid aangrijpen om hun visie op een (eventuele) toekomstige wijziging van de bestemming van het gebied aan de raad/gemeente kenbaar te maken.

Daarop ziet het in voorbereiding zijnde raadsbesluit echter niet. Aspecten van planologische aard staan in het kader van deze procedure dan ook niet ter beoordeling. Het voorkeursrecht heeft immers geen consequenties voor de planologische invulling van het gebied, maar geeft de gemeente alleen een eerste recht van koop.

De woningbouwplannen moeten nog uitgewerkt worden.

Onderdeel van de uitwerking betreft het opstellen van een structuurvisie (dan wel omgevingsvisie) en vervolgens het opstellen van een (ontwerp) bestemmingsplan. Zowel de visie als het plan zal op enig moment in procedure worden gebracht, waarbij eenieder in de gelegenheid gesteld wordt hierop te reageren en/of bezwaar aan te tekenen. Dit is ook het moment waarop de indieners de aangevoerde bezwaren naar voren kunnen brengen. Indieners kunnen dus (en met hen eventuele andere belanghebbenden) bij een toekomstige wijziging van het bestemmingsplan hun visie daaromtrent kenbaar maken in het planologische traject, waarvoor een apart besluitvormingstraject wordt doorlopen.

Conclusie

Indieners zijn niet ontvankelijk. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het aanwijzingsbesluit ten opzichte van het ontwerp.