

Datum : 5 juli 2021

Zaaknummer : 503907

Onderwerp : vestiging voorkeursrecht Verbindingsweg Milsbeek

Nota van zienswijzen voorkeursrecht gemeenteraad ‘verbindingsweg Milsbeek’

Samenvatting

De gemeente heeft het voornemen om een weg aan te leggen, de verbindingsweg Milsbeek. Daartoe hebben burgemeester en wethouders het gelijknamige bestemmingsplan voorbereid, dat op de agenda van de gemeenteraad van 27 september 2021 staat. Om de regie te houden op de verwerving van de benodigde gronden hebben burgemeester en wethouders eerder een voorkeursrecht gevestigd. Door de vestiging ervan zijn eigenaren verplicht – als zij plannen voor verkoop hebben – om hun grond eerst aan de gemeente aan te bieden. Het voorkeursrecht van burgemeester en wethouders verloopt uiterlijk op 4 augustus 2021. Voor een langere periode van voorkeursrecht hebben burgemeester en wethouders een besluit voor de gemeenteraad voorbereid. Met dat besluit kan de raad op 19 juli 2021 een voorkeursrecht vestigen voor 3 jaar. De eigenaren van de benodigde grond hebben gelegenheid gekregen om een zienswijze in te dienen tegen dat voornemen van de raad. Daarbij biedt de wet aan de gemeenteraad de keuze uit 3 wettelijke grondslagen voor de vestiging van zo’n langer lopend voorkeursrecht : gebaseerd op een bestemmingsplan, op een structuurvisie of het zogenaamd vervroegd voorkeursrecht. Daarbij heeft ‘vervroegd’ betrekking heeft op een nog vast te stellen bestemmingsplan of structuurvisie. Nu het bestemmingsplan of structuurvisie er (nog) niet is, kan de raad gebruik maken van het vervroegd voorkeursrecht.

Zienswijzen

De termijn voor indiening van zienswijzen liep tot en met 30 juni 2021. Er is een zienswijze op 29 juni 2021 ontvangen en die is daarmee ontvankelijk.

In navolgend verslag wordt de ingebrachte zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. Hoewel de zienswijze beknopt is samengevat, is bij de beantwoording hiervan rekening gehouden met de volledige tekst van de zienswijzen.

Indiener	<naam>
Samenvatting	<p>In de zienswijze wordt gesteld dat voor het vestigen van een voorkeursrecht de meest recente planologische grondslag als uitgangspunt worden gekozen. Indien er een plan is dat een concrete vestigingsgrondslag biedt, zoals een structuurvisie of het bestemmingsplan, zou geen gebruik meer kunnen worden gemaakt van de bevoegdheid om een vervroegd voorkeursrecht te vestigen. Gesteld wordt dat het blijkens de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de 'Afdeling') niet mogelijk zou zijn om in de huidige situatie, na aanvang van de procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan, waarbij de wettelijke termijn om het bestemmingsplan vast te stellen is verstreken, alsnog een vervroegd voorkeursrecht te vestigen op de grondslag van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten ('Wvg').</p>
Reactie gemeente	<p>Ook nu het ontwerp van het bestemmingsplan <i>Verbindingsweg Milsbeek</i> al ter inzage heeft gelegen kan een gemeenteraad een vervroegd voorkeursrecht vestigen. Daarbij heeft 'vervroegd' betrekking op de periode voorafgaand aan de vaststelling van dit bestemmingsplan. Uit de (in de zienswijze aangehaalde) rechtspraak van de Afdeling, de wettekst of de wetsgeschiedenis volgt niet dat de raad dit niet zou kunnen.</p> <p>Verwijzing naar rechtspraak die is gewezen onder de oude Wvg ten aanzien van een recente planologische grondslag maakt dit niet anders. Juist omdat de gemeenteraad in dit geval zijn voorkeursrecht (nog) niet kan baseren op het bijbehorend bestemmingsplan (geagendeerd voor september) of een structuurvisie, kan de raad een vervroegd voorkeursrecht vestigen, vooruitlopend op het bijbehorend bestemmingsplan.</p> <p>De stelling uit de zienswijze dat de raad onder de huidige omstandigheden op geen enkele wettelijke grondslag een aanwijzingsbesluit zou kunnen baseren, is dan ook onjuist. Op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) kan een aanwijzing immers grondslag vinden in een vastgesteld bestemmingsplan (art.3 Wvg) een vastgestelde structuurvisie (art. 4 Wvg) of (vervroegd) op grond van artikel 5 Wvg. Voorwaarden daarbij zijn slechts dat de betreffende gronden nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die bestemming. Nu er nog geen bestemmingsplan of structuurvisie is vastgesteld, is het niet mogelijk het aanwijzingsbesluit te baseren op artikel 3 dan wel op artikel 4 Wvg. De wettekst van artikel 5 lid 1 Wvg is op dit punt volstrekt helder. Bovendien kende de wet in het verleden de mogelijkheid dat het college een langer lopend voorkeursrecht kon vestigen op grond van het ontwerpbestemmingsplan. Nu die mogelijkheid vervallen is, en het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld. resteert alleen het vervroegde voorkeursrecht voor de raad op grond van artikel 5 Wvg.</p>
Conclusie	De zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het besluit tot vestiging van een voorkeursrecht door de raad.