



## Nota beantwoording zienswijzen

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen het raadsvoorstel tot aanwijzing van percelen, waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. Gedurende de zienswijzetermijn zijn de volgende zienswijzen ontvangen.

1. De heer E. Bunschoten, mevrouw S. Bunschoten en mevrouw G. Blokker;
2. De heer G.J.P. Scholtens namens Hollandkwartier B.V.;
3. De heer M. Oudes;
4. De heer N.J. Oudejans en mevrouw J.W.M. Oudejans, mede namens mevrouw G.C. Oudejans – Timmer en de heer J.M. Oudejans;
5. De heer M. van Randeraat en de heer P.J. Loman;
6. De heer H.S. Bruijns namens B.V. Gebroeders P. en A. Heldoorn en Jacatra B.V.

In het onderstaande worden de zienswijzen besproken.

### **Reclamanten ad 1**

Reclamanten hebben gezamenlijk één zienswijze ingediend. In de zienswijze worden vragen gesteld over de gevolgen van de aanwijzing.

#### *Bespreking zienswijze*

Reclamanten hebben uitsluitend vragen gesteld over de gevolgen van de aanwijzing. Burgemeester en wethouders hebben zorg gedragen voor beantwoording van deze vragen. De zienswijze van reclamanten behoeft voor het overige geen bespreking en leidt niet tot aanpassing van het aanwijzingsbesluit.

### **Reclamante ad 2**

Reclamante merkt op dat al enige tijd overleg wordt gevoerd met de gemeente over woningbouwontwikkeling binnen de projectlocatie. Gelet hierop heeft het onaangekondigde aanwijzingsbesluit reclamante overvallen. Reclamante wil de gronden mogelijkerwijs in samenwerking met de gemeente en de Beemster Compagnie tot ontwikkeling brengen. Reclamante acht de aanwijzing van de percelen een zwaar middel, die de flexibiliteit van de ontwikkelingsmogelijkheden bemoeilijkt.

*Bespreking zienswijze*

De Wvg schrijft voorafgaande aankondiging van de besluitvorming niet voor. Voorafgaande aankondiging zou een juiste toepassing van het voorkeursregime zelfs kunnen ondermijnen. Om deze reden vindt vooraf geen aankondiging plaats. Ook de andere door reclamante gemaakte opmerkingen staan niet in de weg aan de aanwijzing van het perceel van reclamante. Hetgeen reclamante heeft aangevoerd leidt niet tot aanpassing van het aanwijzingsbesluit.

**Reclamant ad 3**

Reclamant merkt op dat hij door de aanwijzing van zijn percelen wordt beknut in zijn recht tot verkoop van zijn percelen aan een willekeurige derde. Verder stelt hij dat hij door de aanwijzing de regie over zijn bedrijfsvoering en zijn privé-situatie zal verliezen.

*Bespreking zienswijze*

Als gevolg van de aanwijzing van de percelen dienen de eigenaren, als zij hun perceel willen vervreemden, deze eerst aan de gemeente aan te bieden. De bevoegdheid tot aanwijzing en de daaruit voortvloeiende consequenties – aanbiedingsplicht – vormen de kern van de Wvg. Het gemeentebestuur is zich bewust van de consequenties van het aanwijzingsbesluit en gaat niet lichtvaardig om met de bevoegdheid tot aanwijzing van de percelen. De aanwijzing van de percelen van, onder andere, reclamant dient het algemeen belang en waarborgt de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Anders dan reclamant stelt, heeft de aanwijzing niet tot gevolg dat reclamant de regie over zijn bedrijfsvoering en privé-situatie verliest. De aanwijzing heeft geen directe gevolgen voor de bedrijfsvoering en de bewoning ter plaatse. De zienswijze van reclamant leidt niet tot aanpassing van het aanwijzingsbesluit.

**Reclamanten ad 4**

Reclamanten, althans mevrouw G.C. Oudejans – Timmer en de heer N.J. Oudejans, zijn woonachtig op percelen die in de aanwijzing zijn opgenomen. Reclamanten hebben in het verleden bewust gekozen om een deel van de achterliggende percelen aan BPD Ontwikkeling B.V. te verkopen en de resterende twee percelen buiten de verkoop te houden. Reclamanten verzoeken om af te zien van de aanwijzing van de twee percelen.

*Beantwoording zienswijze*

Naar aanleiding van de zienswijze is de situatie ter plaatse nader bezien. Gezien de specifieke ligging van de percelen, zowel op zichzelf beschouwd als in hun omgeving, en gelet op de persoonlijke omstandigheden waarin reclamanten verkeren, wordt voorgesteld om de twee percelen alsnog buiten de aanwijzing te laten. De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot een aanpassing van het aanwijzingsbesluit.

**Reclamanten ad 5**

Reclamanten beschikken in het projectgebied over twee naast elkaar gelegen percelen. Eén perceel, waarop een woning staat, is niet in de aanwijzing betrokken. Het tweede perceel, dat de toegangsweg vormt tot de woning, is wél in de aanwijzing betrokken. Omdat beide percelen feitelijk één geheel vormen, verzoeken reclamanten om de aanwijzing van het perceel met toegangsweg te laten vervallen.



### *Bespreking zienswijze*

In aansluiting op de zienswijze heeft nader onderzoek plaatsgevonden. Gezien de specifieke ligging van het perceel en de beperkte omvang daarvan wordt voorgesteld om het perceel alsnog buiten de aanwijzing te laten. De zienswijze wordt overgenomen en leidt tot een aanpassing van het aanwijzingsbesluit.

### **Reclamanten ad 6**

B.V. Gebroeders P. en A. Heldoorn is eigenares van een perceel dat gedeeltelijk in de aanwijzing is opgenomen. Op dit perceel exploiteert Jacatra B.V. een paardenhouderij. Volgens reclamanten zal het voorkeursregime de bedrijfsvoering ter plaatse belemmeren. Bovendien achten reclamanten de aanwijzing van het gedeeltelijke perceel in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Volgens reclamanten is de op het perceel aanwezige woonboerderij ten onrechte uitgezonderd van de aanwijzing. De aanwijzing is verder in strijd met het vertrouwensbeginsel aangezien in het verleden van gemeentezijde is toegezegd dat de bedrijfsvoering ter plaatse gehandhaafd kon blijven.

### *Beantwoording zienswijze*

De aanwijzing van het perceel heeft uitsluitend gevolgen in het geval reclamanten het perceel willen vervreemden. Het aanwijzingsbesluit heeft derhalve geen gevolgen voor de bedrijfsvoering ter plaatse. Van strijd met het vertrouwensbeginsel is dan ook geen sprake. Naar aanleiding van de opmerking dat ten onrechte slechts een deel van het perceel in de aanwijzing is opgenomen, is de situatie ter plaats nader bezien. Gezien de onderlinge samenhang van de opstallen op het perceel wordt voorgesteld om alsnog het gehele perceel in de aanwijzing op te nemen. De zienswijze wordt in zoverre overgenomen en leidt tot een aanpassing van het aanwijzingsbesluit.

---