

Stedelijke Ontwikkeling

Datum: 8 juni 2009

De terinzagelegging van het ontwerp-besluit tot aanwijzing van het voorkeursrecht is op 23 april 2009 gepubliceerd in de Staatscourant en in De Combinatie. Het ontwerp-besluit tot aanwijzing heeft met ingang van 24 april 2009 voor een periode van 6 weken in het gemeentehuis ter inzage gelegen.

Binnen drie maanden dient uw raad het voorstel te bestendigen om de werking van het voorkeursrecht te verzekeren. Uitgangspunt is dat het voorstel in de raadsvergadering van 2 juli 2009 wordt behandeld. Op 22 april 2009 zijn de belanghebbenden over het voorkeursrecht geïnformeerd.

Naar aanleiding van de terinzagelegging is één zienswijze ingediend. De zienswijze is per brief van 6 mei 2009, ontvangen op 8 mei 2009 ingediend door:

- DLV Makelaardij BV namens de heer D.A. Kleinjan, woonachtig Voorweg 2, 2988 CG te Ridderkerk.

ontvankelijkheid

DLV Makelaardij heeft op 8 mei 2009 per brief een bezwaar ingediend tegen het voorgenomen besluit tot aanwijzing van de gronden waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. Aangezien uw raad nog geen besluit heeft genomen betreffende het voorkeursrecht kan er nog geen bezwaar worden ingediend. Dit bezwaar wordt dan ook aangemerkt als zienswijze en als zodanig behandeld.

De heer Kleinjan is eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Ridderkerk, sectie D nummer 531, 537, 538, 544, 545, 1748, 1749, 3122 en 3326 waarop het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd en waarop de zienswijze betrekking heeft. De heer Kleinjan moet op grond van de Wvg en de Awb dan ook als belanghebbende worden aangemerkt.

samenvatting zienswijze

De heer Kleinjan is van mening dat de toekomstige bestemming bedrijvigheid, zoals voorzien in de visie 2020 Ridderkerk (structuurvisie Ridderkerk) niet is te verenigen met de karakteristieke boerderij, welke tevens rijksmonument is. Met de wijziging van de bestemming kan hij zijn agrarisch bedrijf op deze locatie niet voortzetten en hij verzoekt daarom de voorlopige aanwijzing op zijn perceel ongedaan te maken.

reactie

Het gemeentelijk voorkeursrecht is een passief grondverwervingsinstrument, dat de gemeente ondersteunt bij haar grondverwervingsbeleid. Het verplicht de eigenaren van aangewezen percelen niet tot verkoop. Het instrument van de Wvg is uitsluitend bedoeld om prijsopdrijvende transacties tegen te gaan en ter versterking van de regierol van de gemeente. De bedrijfsvoering kan normaal doorgaan en wordt niet beperkt door het voorkeursrecht. Het argument dat de heer Kleinjan zijn agrarisch bedrijf op deze locatie niet kan voortzetten treft dan ook geen doel. Pas wanneer de gemeente de gronden, ter realisering van de aan de percelen te geven bestemmingen, wil gaan verwerven, zal zij in onderhandeling treden over de aankoop van gronden.

Verder maakt de heer Kleinjan zich zorgen over de transformatie van de huidige agrarische bestemming naar een nieuwe bestemming bedrijvigheid. Hij is van mening dat een bestemming bedrijvigheid niet te verenigen is met zijn agrarische onderneming en met zijn karakteristieke monumentale boerderij.

Deze zienswijze richt zich in feite tegen de bestemming welke in de structuurvisie aan zijn gronden is toegedacht. Het zijn aspecten die kunnen voortvloeien uit, of duidelijk worden bij het opstellen en realiseren van het plan c.q bestemmingsplan, dat voor de locatie Nieuw Reijerwaard zal worden opgesteld. Het vormen, hoewel begrijpelijk, geen bezwaren tegen de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op zich. Het kenbaar maken van dergelijke (planologische) bezwaren en de behandeling daarvan moet plaatsvinden tijdens de procedure van totstandkoming van het bestemmingsplan. Voor de behandeling van deze argumenten is in het kader van het gemeentelijk voorkeursrecht dan ook geen plaats.

Ten overvloede melden wij dat het rijksmonument van de heer Kleinjan ook in de nieuwe ontwikkeling in de Polder Nieuw Reijerwaard gehandhaafd zal worden. De voorlopige aanwijzing die op het perceel rust, is gevestigd om hierboven vermelde redenen. Immers, mocht de reclamant over gaan tot verkoop van zijn percelen en het daarbij behorende rijksmonument, dan dient deze eerst aan de gemeente te worden aangeboden.

Mede gezien de visie die uw raad met de polder Nieuw Reijerwaard heeft, is er geen aanleiding tegemoet te komen aan het verzoek van de heer Kleinjan om de vestiging van het voorkeursrecht op zijn onroerende zaak ongedaan te maken.

conclusie

De ingebrachte zienswijze geeft geen aanleiding het voorstel aan te passen.