



NOTA ZIENWIJZEN

Vestiging voorkeursrecht 'Poort van Maasdriel'

Kerkdriel, 10 januari 2025

Op 26 november 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdriel op enkele onroerende zaken in het gebied 'Poort van Maasdriel' en deelgebied 'Poort-Zuid', een voorkeursrecht overeenkomstig artikel 9.1. lid 2 Omgevingswet gevestigd. De beschikking is ingegaan op het tijdstip waarop de beschikking is ingeschreven in de openbare registers, zijnde 29 november 2024.

Van 27 november 2024 tot en met 9 januari 2025 heeft dit besluit ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen kenbaar te maken. De volgende stukken zijn ter inzage gelegd, zowel fysiek als digitaal:

- Beschikking voorkeursrecht Poort van Maasdriel
- Overzichtstekening van de percelen
- Geanonimiseerde percelenlijst

Zienswijzen

Er is één pro-forma bezwaarschrift en vijf zienswijzen c.q. bezwaarschriften ingediend.

In deze zienswijzennota wordt aangegeven hoe met de zienswijzen wordt omgegaan en of de zienswijzen aanleiding hebben gegeven om de beschikking daarop aan te passen.

Pro-forma bezwaarschrift 1

Samenvatting bezwaarschrift

Het pro-forma bezwaarschrift is bij aangetekende brief van 3 januari 2025 ontvangen op 7 januari 2025. Namens indiener 1 geeft de advocaat aan dat hij door de aanwijzing ernstig in zijn belangen wordt geraakt en zich niet kan verenigen met de aanwijzing. Men verwijst naar een anterieure overeenkomst van 16 december 2020, waarvan zij menen dat de hierin gemaakte afspraken door de vestiging van het voorkeursrecht niet meer kunnen worden uitgevoerd. Men verzoekt tot een nadere termijn waarbinnen bezwaargronden kunnen worden aangevoerd.

Beoordeling

Ons inziens is het, ondanks de vestiging van het voorkeursrecht, nog steeds mogelijk in gesprek te treden over de plannen die indiener 1 heeft voor dit gebied. Wij als gemeente staan hier ook voor open en hebben op maandag 13 januari 2025 een vervolgesprek gepland, naar aanleiding van de eerdere gesprekken die met deze indiener zijn gevoerd.

Het verzoek tot een nadere reactietermijn voor het aanvoeren van bezwaargronden zal voor een periode van vier weken worden gehonoreerd.

Aanpassing

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het besluit tot het vestigen van een Voorkeursrecht.

Zienswijzen 1 t/m 5

Samenvatting zienswijzen / bezwaarschriften

De zienswijzen c.q. bezwaarschriften zijn allen bij aangetekende brief van 8 januari 2025 ontvangen op 9 januari 2025 van de volgende indieners:

- Indiener 2
- Indiener 3
- Indiener 4
- Indiener 5
- Indiener 6

allen vertegenwoordigd door eenzelfde juridisch adviseur.

De inhoud van de ingekomen brieven hebben dezelfde inhoud en standpunten, waardoor deze in deze zienswijzennota gezamenlijk worden behandeld.

Indieners geven aan dat zij hun onroerende zaken zelf wensen te ontwikkelen binnen de kaders die door het bevoegd gezag worden gesteld. Indieners geven aan volledig bereid te zijn de gewenste ontwikkeling ter hand te nemen en wensen hierover in gesprek te treden met de gemeente.

Beoordeling

Het vestigen van het voorkeursrecht brengt niet met zich mee dat men geen plannen in kan dienen of dat er geen samenwerking mogelijk is met de indieners. De gemeente is derhalve graag bereid met indieners in gesprek te gaan over de plannen en de realisatie hier van.

Het verzoek om in gesprek te treden zal dan ook worden gehonoreerd.

Aanpassing

Zienswijze leidt niet tot aanpassing van het besluit tot het vestigen van een Voorkeursrecht.