

Voorberg Consulting
S.J. Voorberg
Heereweg 17
1871 EB SCHOORL



Afdeling : Bedrijfsvoering en Control
Onderdeel : Juridisch- en personeelsadvies
Contactpersoon : mr. Ruben Visser
Telefoonnummer : 072 - 888 00 009
Bijlage(n) : 2

Datum : 6 maart 2014
Ons kenmerk : 14uit00896
Zaaknummer : 13z0003063
Uw brief van : 31 mei 2013
Uw kenmerk :
Verzenddatum :

Onderwerp : beslissing op de bezwaarschriften tegen vestiging voorkeursrechten

Geachte heer Voorberg,

Op 31 mei 2013 ontvingen wij uw brieven, waarmee u namens uzelf, mevrouw W.J. Alkema, de heer G.W.P. Stoutenbeek, de heer M.R. Honig, de heer N.P. Kokkes en de heer J.M. Rijnaarts bezwaar maakt tegen het raadsbesluit van 18 april 2013, bekendgemaakt 22 april 2013, waarbij gronden van diverse percelen in het plangebied van Mooi Bergen zijn aangewezen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Met deze brief maken wij u bekend dat de raad heeft besloten de bezwaren gegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te gelaten met aanvulling van de motivering. Uw verzoek om proceskostenvergoeding heeft de raad afgewezen. Hieronder leest u waarom de raad dit besluit heeft genomen.

Advies van de commissie voor de bezwaarschriften

De bezwaarschriften heeft de raad voor advies voorgelegd aan de commissie voor de bezwaarschriften. Deze commissie heeft u en een vertegenwoordiger van de raad tijdens de hoorzitting van 2 september 2013 gehoord en op 8 oktober 2013 advies uitgebracht. De commissie adviseert de raad om de bezwaarschriften gegrond te verklaren, het bestreden besluit te herroepen en het verzoek om proceskostenvergoeding toe te wijzen. Het advies van de commissie is als bijlage aan deze brief gehecht.

De motivering

De raad kan zich inhoudelijk vinden in het advies van de commissie en verwijst voor de motivering van zijn besluit naar de inhoud van het advies. De raad is het echter niet eens met het geadviseerde besluit. De raad meent te kunnen volstaan met een instandhouding van zijn besluit met aanvulling van de motivering. Omdat het besluit niet wordt herroepen moest het verzoek om een proceskostenvergoeding worden afgewezen.

In het raadsbesluit van 18 april 2013 heeft de raad besloten om uw gronden en die van uw cliënten aan te wijzen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. In het raadsbesluit staat de grondslag niet genoemd en ontbreekt de motivering van het besluit. Normaliter wordt een raadsbesluit onderbouwd door te verwijzen naar een raadsvoorstel waarin de motivering is opgenomen. Dat de motivering nu ontbreekt komt door de

vertrouwelijke bespreking van het raadsvoorstel in de raad. Dit voorstel bevatte namelijk ook een inhoudelijke discussie over de grondpolitiek en strategische keuzes hierin. Hieronder geven wij aan hoe de raad zijn besluit heeft aangevuld aan met de juiste grondslag en motivering.

Juiste grondslag

Volgens artikel 4, eerste lid, onder a Wvg komen gronden voor aanwijzing in aanmerking die zijn begrepen in een structuurvisie, waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming.

Om een goede en toetsbare basis te kunnen vormen voor het voorkeursrecht moet de structuurvisie voldoen aan de eisen van artikel 2.1. Wro. Daarnaast moet voor de eigenaren van de gronden uit de structuurvisie af te leiden zijn welke ruimtelijke voornemens de lokale overheid heeft. Op perceelsniveau hoeft echter nog niet vast te staan hoe het uiteindelijke grondgebruik eruit komt te zien.

Artikel 2.1 Wro stelt aan de structuurvisie als eis dat deze de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied bevat, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

De structuurvisie 'Mooi Bergen' voldoet aan de eisen van de Wro. Voor het plangebied 'Mooi Bergen' zijn de voorgenomen ontwikkelingen duidelijk omschreven. Ook zijn de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijk beleid gegeven (oplossingen parkeerproblematiek, verhouding goedkoop, middelduur en duur segment woningen, enz). Ten slotte heeft de raad uitgesproken hoe hij deze ontwikkelingen wilt gaan realiseren.

Dat in de afgelopen periode de aanbesteding van 'Mooi Bergen' is stukgelopen, maakt niet dat de uitgangspunten van de structuurvisie ter discussie staan. Er is daarom nog steeds behoefte aan het in stand laten van de voorkeursrechten.

Momenteel onderzoekt een bureau de mogelijkheden voor een andere methode van ontwikkeling van het plan. Die resultaten worden medio juni 2014 bekend. Het is niet verstandig (en nodig) om tussentijds de voorkeursrechten in te trekken. Het repeteerverbod in de Wvg belet dan om binnen twee jaar nieuwe voorkeursrechten te vestigen. Maar mocht de raad op basis van het onderzoek tot de conclusie komen dat de structuurvisie toch geen goede uitgangspositie geeft voor de ontwikkeling van 'Mooi Bergen', dan zal de raad op dat moment zich buigen over de vraag of daarmee de grondslag van de aanwijzing moet komen te vervallen.

Belangenafweging

In uw bezwaarschrift geeft u aan de raad de belangen bij het besluit niet goed heeft afgewogen. Het uitgangspunt bij besluitvorming is dat de raad een besluit neemt na afweging van de direct door het besluit geraakte belangen. De wetgever heeft echter bij het ontwerpen van de Wvg al een afweging heeft gemaakt tussen het algemeen belang enerzijds en de financiële belangen van perceelseigenaren anderzijds. De belangenafweging van de raad is daarom maar beperkt. Die strekt niet verder dan de vraag of het vestigen van een voorkeursrecht het juiste middel is en of niet meer gronden dan nodig zijn voor de ontwikkelingen bij de aanwijzing worden betrokken.

De raad is van mening dat zijn besluit de belangen van eigenaren in het plangebied in verhouding tot het algemeen belang bij aanwijzing van de gronden niet onevenredig zwaar raakt. Hiervoor is van belang dat de raad zeer bewust onderscheid heeft gemaakt ten aanzien van welke gronden aangewezen zijn. Alleen de hoognodige gronden zijn aangewezen op grond van de Wvg.

Bovendien acht de raad het vanwege een actieve grondpolitiek en het behouden van de regierol in het plangebied noodzakelijk om de Wvg als middel hiervoor in te zetten. Ten slotte is in het bezwaarschrift niet gemotiveerd aangegeven dat bezwaarden door het besluit onevenredig in hun belangen worden geraakt. Alleen het enkele feit dat voorkeursrechten zijn gevestigd is voor een dergelijke conclusie niet voldoende.

Volledigheidshalve hebben wij de raadsvoorstellen en –besluit aan deze brief gehecht als bijlagen 1 t/m 3.

Ingebrekestelling

U hebt de raad bij brief van 11 december 2013 in gebreke gesteld, vanwege niet tijdig beslissen. De raad heeft besloten dat de maximale dwangsom van €1260 euro is verbeurd per bezwaarschrift. Wij vragen u daarom de IBAN-gegevens van u en uw cliënten aan ons te verstrekken, zodat wij op korte termijn de verschuldigde bedragen kunnen overboeken.

Tot slot

Hebt u nog vragen? Neemt u dan contact op met de heer mr. R. Visser, juridisch adviseur van de afdeling Bedrijfsvoering en control, bereikbaar op 072 888 00 00. Tegen dit besluit kunt u in beroep. Meer hierover leest u in de rechtsmiddelenverwijzing onder aan deze brief.

Hoogachtend,
Het college van bergen,

drs. W.J.M. Bierman,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester

Rechtsmiddelen verwijzing

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit beroep instellen bij de rechtbank Noord-Holland, Postbus 251, 1800 BG Alkmaar. Het beroepschrift moet op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten: de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

Als u beroep instelt, kunt u tevens om een voorlopige voorziening verzoeken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank te Alkmaar. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Van de verzoeker van een voorlopige voorziening wordt een griffierecht geheven. U wordt door de griffie van de rechtbank geïnformeerd over de hoogte van het griffierecht en de wijze van betaling.

