Gemeente Raalte

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

Het college verzoekt u dit raadsvoorstel te behandelen

Onderwerp	Beslissing op bezwaar voorkeursrechten Heino Noordwest en Raalte Noord
Zaaknummer	55195-2024
B&W vergadering	24 september 2024
Agendacommissie	
Raadsvergadering	17 oktober 2024
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Behandelend ambtenaar	Marlon Hallink-Volkerink
Fatale termijn(en)	

Bijlage(n):

1. Adviezen bezwaarschriftencommissie (geanonimiseerd 19160-2024 en 38075-2024)

Gemeente Raalte

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	17 oktober 2024
Zaaknummer	55195-2024
Onderwerp	Beslissing op bezwaar voorkeursrechten Heino Noordwest en Raalte Noord
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Voor informatie	Marlon Hallink-Volkerink

Samenvatting

Ter ondersteuning van de woningbouwplannen in de gemeente Raalte heeft uw raad op 25 april 2024 voorkeursrechten gevestigd voor de gebieden Heino Noordwest, Raalte Noord en Raalte Spoorzone. Eén eigenaar heeft tegen het besluit van Raalte Noord bezwaar gemaakt (Eigenaar A) en twee eigenaren (die een gezamenlijk eigendom hebben en in dit voorstel Eigenaar B worden genoemd) hebben tegen het besluit van Heino Noordwest bezwaar gemaakt. Er zijn geen bezwaren ontvangen tegen het besluit van Raalte Spoorzone.

Beslispunten

1. Te besluiten om, in navolging van de adviezen van de bezwaarschriftencommissie:
   a. De bezwaren van indiener A tegen het voorkeursrechtbesluit van Heino Noordwest ongegrond te verklaren.
   b. De bezwaren van indiener B tegen het voorkeursrechtbesluit van Raalte Noord ongegrond te verklaren;
2. Te besluiten om de besluiten tot vestigingen van de voorkeursrechten in stand te laten.

Inleiding

Ter ondersteuning van de woningbouwplannen in de gemeente Raalte heeft uw raad op 25 april 2024 voorkeursrechten gevestigd voor de gebieden Heino Noordwest, Raalte Noord en Raalte Spoorzone. Eén eigenaar heeft tegen het besluit van Raalte Noord bezwaar gemaakt en twee eigenaren hebben tegen het besluit van Heino Noordwest bezwaar gemaakt. Hun bezwaren zijn voorgelegd aan de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie. Zij heeft de bezwaarmakers, voor zover bezwaarmakers dat wensten, gehoord.

Op basis van het bezwaar, de nadere toelichting van de bezwaarmakers en de reactie namens het gemeentebestuur heeft de bezwaarschriftencommissie advies uitgebracht.

Dit advies brengt de bezwaarschriftencommissie uit aan het orgaan dat moet besluiten over het bezwaarschrift, in dit geval uw raad.

In dit voorstel wordt u voorgesteld om de adviezen van de bezwaarschriftencommissie te volgen en de bezwaarschriften ongegrond te verklaren. Dat houdt ook meteen in dat het primaire besluit tot vestigen van een voorkeursrecht in stand blijft.

Beoogd effect

- Uitvoering geven aan de procedures over bezwaar uit de Algemene wet bestuursrecht;
- De versterking van de regiefunctie bij de ontwikkeling van de gebieden Heino Noordwest en Raalte Noord behouden door behoud van het voorkeursrecht.

Argumenten

1.1 De vastgestelde procedure is gevolgd
Als er een bezwaarschrift wordt ingediend tegen een besluit van het college of de raad, wordt deze volgens de Algemene wet bestuursrecht voorgelegd aan de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie. De commissie hoort de bezwaarmakers en geeft vertegenwoordigers van de gemeente de gelegenheid om op het bezwaarschrift te reageren. Op basis van al deze gegevens komt de bezwaarschriftencommissie tot een advies.

Het advies betreft een advies aan het orgaan dat de beslissing op bezwaar moet nemen. En ingevolge de Algemene wet bestuursrecht en de Omgevingswet moet het orgaan dat het primaire besluit heeft genomen, ook beslissen over het bezwaarschrift. In dit geval zijn de bezwaarschriften door artikel 9.1. lid 1 sub c van de Omgevingswet gericht tegen het raadsbesluit en zal dus de raad ook over de bezwaren moeten beslissen.

1.2 De bezwaarmakers zijn allen ontvankelijk
Er zijn in totaal twee bezwaarschriften ingediend. Deze zijn ingediend door eigenaren van percelen in het voorkeursrechtgebied. Volgens vaste jurisprudentie zijn eigenaren van percelen in het voorkeursrechtgebied altijd belanghebbend bij het besluit. Daarnaast voldeden de bezwaarschriften aan de daaraan gestelde eisen. De bezwaarmakers zijn daarom allen ontvankelijk.
Het bezwaarschrift van Eigenaar B is ingediend tegen het collegebesluit, maar wordt wettelijk ook gezien als bezwaarschrift tegen het raadsbesluit. Daarom ligt dit bezwaarschrift ook bij u voor om over te beslissen.

1.3 De bezwaren zijn ongegrond
Iedere bezwaarmaker heeft zijn eigen redenen om bezwaar te maken. De bezwaarschriftencommissie geeft aan dat zij van mening is dat de raad zorgvuldig en op goede gronden tot zijn besluit tot vestigen van het voorkeursrecht is gekomen. Er wordt voldaan aan de eis dat sprake moet zijn van een andere toekomstige bestemming (functie) dan de huidige functie en ook de wettelijke grondslag voor het besluit, die gevonden is in artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet is volgens de bezwaarschriftencommissie juist. De bezwaarschriftencommissie ziet dan ook geen reden om de raad te adviseren om een ander besluit te nemen.

2.1 De besluiten kunnen in stand blijven
De bezwaarschriftencommissie heeft geoordeeld dat het primaire besluit, de vestiging van een voorkeursrecht op 25 april 2024 in stand kan blijven.

Participatie

Een beslissing op bezwaar naar aanleiding van de ingediende bezwaarschriften leent zich niet voor participatie.

Duurzaamheid

Het voorkeursrecht of de beslissing op bezwaar heeft geen gevolgen voor de klimaatdoelstellingen van de gemeente Raalte. In de verdere ruimtelijke uitwerking zal wel aandacht worden besteed aan de klimaatdoelstellingen en duurzaamheid.

Kanttekeningen

1.1 Er staat tegen de beslissing beroep open.
Nadat uw raad over de bezwaarschriften heeft besloten, kunnen de bezwaarmakers beroep instellen bij de rechtbank. Deze procedure is vastgelegd in de Algemene wet bestuursrecht.

Financiën en fiscale aspecten

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Vervolg
De bezwaarmakers worden bij brief op de hoogte gebracht van uw beslissing. In deze brief worden ze ook geïnformeerd over de mogelijkheden van beroep.

Communicatie
De bezwaarmakers worden bij brief op de hoogte gebracht van uw beslissing. In deze brief worden ze ook geïnformeerd over de mogelijkheden van beroep.

Privacy
Overheidsinformatie is in beginsel openbaar, tenzij een wettelijke eis zich daartegen verzet. In het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) heeft de gemeente geen rechtsgrond om de persoonsgegevens van natuurlijke personen in de openbare besluiten weer te geven.

De namen van de bezwaarmakers en overige gegevens die kunnen leiden naar de bezwaarmakers (perceelnummers, specifieke bedrijfsinformatie etc.) zijn daarom onleesbaar gemaakt in de adviezen van de bezwaarschriftencommissie.

Deze persoonsgegevens zijn voor raadsleden vertrouwelijk in te zien bij de griffie.

Bijlagen
1. Adviezen bezwaarschriftencommissie (geanonimiseerd 19160-2024 en 38075-2024)

burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte,



de secretaris
Monique van Esterik

de burgemeester
Rob Zuidema

Gemeente Raalte

RAADSBESLUIT

Zaaknummer 55195-2024

De raad van de gemeente Raalte,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 september 2024;
gelezen de adviezen van de bezwaarschriftencommissie ten aanzien van de ingediende bezwaren.

Besluit:

1. Te besluiten om, in navolging van de adviezen van de bezwaarschriftencommissie:
   a. De bezwaren van indiener A tegen het voorkeursrechtbesluit van Heino Noordwest ongegrond te verklaren.
   b. De bezwaren van indiener B tegen het voorkeursrechtbesluit van Raalte Noord ongegrond te verklaren;
2. Te besluiten om de besluiten tot vestigingen van de voorkeursrechten in stand te laten.

Aldus besloten in de vergadering van 17 oktober 2024,

de griffier
Karin Zomer

de voorzitter
Rob Zuidema