gemeente
Haarlemmermeer

Vaste commissie van advies
voor de bezwaarschriften

Naam bezwaarde NSI Vastgoed BV, zaaknummer 6192924
Datum hoorzitting 11 oktober 2022
Secretaris R.C. Alblas

Advies aan de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Op 15 maart 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders voor onder andere het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AL nummer 891, een aanwijzingsbesluit, met kenmerk 2022.0000483, genomen op grond van artikel 6, eerste lid van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg).
Met dit besluit, hierna 'het collegebesluit' te noemen, is een voorlopig voorkeursrecht gevestigd op dit perceel, liggend in het gebied 'Stationskwartier'. Dit besluit is op 16 maart 2022 aan de grondeigenaar bekendgemaakt.

De commissie stelt vast dat dit collegebesluit inmiddels van rechtswege is vervallen, omdat de gemeenteraad binnen drie maanden na het collegebesluit, namelijk op 2 juni 2022, heeft besloten (met kenmerk 2022.0000870) het voornoemde perceel op grond van artikel 2, in samenhang met artikel 4 van de Wvg, aan te wijzen als gronden waarop een voorkeursrecht van toepassing is, als bedoeld in de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg. Dit besluit wordt hierna 'het raadsbesluit' genoemd.

Bij brief van 25 april 2022 heeft de grondeigenaar, NSI Vastgoed B.V., hierna 'bezwaarmaker' te noemen, bezwaar gemaakt tegen het collegebesluit.

Bij brief van 14 juli 2022 heeft bezwaarmaker bezwaar gemaakt tegen het raadsbesluit.

In artikel 6, derde lid van de Wvg staat dat bezwaren die zijn ingediend tegen het collegebesluit mede worden geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit. Het bezwaar dat is gericht tegen het collegebesluit zal de commissie dus ook opvatten als bezwaar tegen het raadsbesluit.

De gemeenteraad heeft een verweerschrift opgesteld, dat aan bezwaarmaker is toegezonden.

Op 11 oktober 2022 heeft een hoorzitting plaatsgevonden. Een kort verslag van deze hoorzitting is bij dit advies gevoegd.

Wat adviseert de commissie?

<u>Ten aanzien van de ontvankelijkheid van de bezwaren</u>
De bezwaren, zowel die gericht tegen het collegebesluit, als die gericht tegen het raadsbesluit, zijn tijdig ingediend en voldoen aan alle vereisten voor het indienen van een bezwaar.
Bezwaarmaker is als grondeigenaar van een aangewezen perceel belanghebbend bij de bestreden besluiten.
De bezwaren zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud van de bezwaren

Procedureel

De commissie merkt op dat het collegebesluit door het genomen raadsbesluit van rechtswege is vervallen. Hiervoor heeft de commissie al overwogen dat de tegen het collegebesluit ingediende bezwaren mede worden geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit.

De commissie overweegt dat, hoewel het collegebesluit inmiddels is vervallen, er toch nog een (proces)belang zou kunnen bestaan bij een heroverweging van dat besluit, bijvoorbeeld als aannemelijk is gemaakt door de bezwaarmaker dat hij schade heeft opgelopen door dat besluit. Uit rechtspraak[1] leidt de commissie af dat alleen in dat geval nog een afzonderlijke beslissing op het bezwaar, voor zover gericht tegen het collegebesluit, vereist kan zijn. Uit die rechtspraak blijkt ook dat de gemeenteraad in dat geval bevoegd is op het bezwaar tegen het collegebesluit te beslissen en dat een gevraagde proceskostenvergoeding geen grond is voor een afzonderlijke beslissing op het collegebesluit.

De commissie stelt vast dat in het bezwaar tegen het collegebesluit niet wordt gesteld dat er daadwerkelijk schade is geleden door de *voorlopige* aanwijzing in het collegebesluit.
De commissie is gelet op voornoemde rechtspraak dan ook van mening dat de gemeenteraad geen afzonderlijke beslissing behoeft te nemen op de bezwaren voor zover gericht tegen het (vervallen) collegebesluit.
De beslissing op het in het bezwaar tegen het collegebesluit opgenomen verzoek om een proceskostenvergoeding, kan de gemeenteraad meenemen bij zijn beslissing op het bezwaar tegen het raadsbesluit.

Welke regels gelden?

In artikel 2 van de Wvg staat dat de gemeenteraad gronden kan aanwijzen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van toepassing zijn.

In artikel 4, eerste lid, en sub a van de Wvg staat dat, in afwijking van artikel 3, eerste lid, voor aanwijzing voorts in aanmerking komen gronden die zijn begrepen in een structuurvisie, waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming en waaraan bij de structuurvisie een niet-agrarische bestemming is toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming.

In artikel 6, eerste lid van de Wvg staat dat burgemeester en wethouders gronden voorlopig kunnen aanwijzen, mits bij het hiertoe strekkend besluit aan die gronden een niet-agrarische bestemming is toegedacht en het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. Het besluit vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3, 4 of 5 in werking treedt.

In artikel 6, derde lid van de Wvg staat dat, indien bezwaar of beroep aanhangig is tegen een besluit tot voorlopige aanwijzing en dit besluit vervalt omdat een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, het bezwaar of beroep mede wordt geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad.

In artikel 10, eerste lid van de Wvg staat dat een vervreemder eerst tot vervreemding kan overgaan nadat de gemeente in de gelegenheid is gesteld het desbetreffende goed te verkrijgen.

---

[1] Zie de uitspraak van de Rechtbank Overijssel van 11 februari 2021, ECLI:NL:RBOVE:2021:600, rechtsoverweging 3.3.1.

In het tweede lid van dit artikel staat een aantal uitzonderingen in welke gevallen het eerste lid niet geldt.

Wat zijn de bezwaren?
Kort samengevat zijn de volgende gronden van bezwaar ingediend.

1. Het raadsbesluit is in strijd met artikel 4 van de Wvg, omdat de structuurvisie (in dit geval: de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040) geen aanwijzingen bevat die kunnen worden gekwalificeerd als aanwijzingen voor de aan het gebied 'Stationskwartier' toegedachte bestemming 'gemengd gebied voor wonen, kantoren en bedrijven en de daarbij behorende voorzieningen'.
2. Het raadsbesluit is in strijd met artikel 4 van de Wvg, omdat het perceel is bestemd als 'Kantoor' en ook als zodanig in gebruik is en evenmin - noch ten aanzien van het algehele gebied noch ten aanzien van het perceel van bezwaarmaker - blijkt dat er sprake is van beter of intensiever gebruik, waardoor het toegedachte gebruik niet afwijkt van de geldende bestemming.
3. Het raadsbesluit is in strijd met het evenredigheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, omdat uit niets blijkt waarom alle aangewezen percelen, waaronder dat van bezwaarmaker, daadwerkelijk benodigd zouden zijn voor de realisatie van de beoogde herontwikkeling, te meer daar de opgave zelf onduidelijk is en ook (de omvang van) het gebied dat benodigd is om de opgave te realiseren.
4. Het raadsbesluit is in strijd met artikel 1 van het Eerste Protocol Europees Verdrag voor de rechten van de mens (EVRM), omdat het voorkeursrecht niet in overeenstemming met de voorwaarden zoals gesteld in de Wvg is gevestigd, waarmee de inbreuk op het ongestoorde genot van het eigendomsrecht onevenredig groot is.
5. Bezwaarmaker, indien en voor zover de gemeente het perceel op grond van de Wvg zou kopen, lijdt financiële schade door het mislopen van een surplus op de marktwaarde van het perceel die bezwaarmaker kan realiseren bij een vrije verkoop, omdat het perceel al langer onderdeel is van een grotere gebiedsontwikkeling (te weten Hyde Park), waarin een voormalig monofunctioneel kantorengebied wordt herontwikkeld tot een nieuwe levendige multifunctionele stadswijk. De gemeenteraad heeft hier ten onrechte geen rekening mee gehouden bij het vaststellen van het raadsbesluit en is voorbij gegaan aan de belangen van bezwaarmaker.

Wat overweegt de commissie?

Ad 1. Aanwijzingen voor de toegedachte bestemming
De commissie stelt vast dat het raadsbesluit is gebaseerd op artikel 4 van de Wvg. Hierin staat dat, in afwijking van artikel 3, eerste lid, ook voor aanwijzing in aanmerking komen gronden die zijn begrepen in een structuurvisie, waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming en waaraan bij de structuurvisie een niet-agrarische bestemming is toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming.
Er kan dus al voor aanvang van de procedure tot vaststelling van een bestemmingsplan een voorkeursrecht worden gevestigd op gronden die zijn begrepen in een structuurvisie.

De commissie stelt vast dat de gemeenteraad in dit geval heeft verwezen naar de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040. In het raadsbesluit staat dat de toegedachte bestemming van de onder de aanwijzing vallende percelen is 'gemengd gebied voor wonen, kantoren en bedrijven en de daarbij behorende voorzieningen'.

In de toelichting op het raadsbesluit staat hierover verder dat in de Omgevingsvisie een doorkijk wordt gegeven naar hoe de gemeente zich in de toekomst ziet. Daarbij wordt in z'n algemeenheid gesteld (pagina 9-19) dat de gemeente door de toenemende druk op de

beschikbare ruimte en de beperkingen van bouwen buiten de grenzen van dorpen en kernen haar blik gaat richten op zogenaamd 'binnenstedelijk gebied'. Verder wil de gemeente op plekken die zich er voor lenen, stedelijke kwaliteiten, zoals horeca en nieuwe woonmilieus, toevoegen door te 'verdichten'. Sommige plaatsen worden meer stads, op andere plaatsen wordt ruimte gehouden voor groen, bijvoorbeeld door woningen en andere functies toe te voegen op en rond knooppunten.

Ook staat in het raadsbesluit dat, voor wat betreft het gebied Hoofddorp (pagina 23-24), in de Omgevingsvisie wordt aangegeven dat het accent verschuift naar binnenstedelijke vernieuwing en verdichting. Opgave is om in de komende jaren nieuwe en andere woonmilieus toe te voegen. Hoofddorp zal stapsgewijs doorgroeien naar een diverse stad met meer dan 100.000 inwoners. Het stadscentrum en de stationsomgeving - waar bus, trein en metro samenkomen - kunnen uitgroeien tot een (hoog)stedelijk woonmilieu, met een mix van wonen, werken, voorzieningen en aantrekkelijke straten, pleinen en een mooi stadspark. Daar komt bij dat expliciet wordt opgemerkt dat in de stationsomgeving (en daarmee het gebied 'Stationskwartier') kansen liggen voor ontwikkeling met nieuwe stedelijke woonmilieus, hetgeen ook volgt uit de kaart op pagina 19 van de Omgevingsvisie.

Verder staat in het raadsbesluit dat in de Omgevingsvisie een verdiepingsdeel is opgenomen, waarin 'de opgaven en thema's' nader worden beschreven. Hier kan onder meer uit de toelichting en de bijbehorende kaarten inzake de onderwerpen Economie (pagina 101-105), Commerciële voorzieningen (pagina 106-107), Wonen (pagina 115-118), Openbare ruimte (pagina 126-127), Toerisme en verblijf (pagina 137-139), Sporten, spelen en bewegen (pagina 140-141) en Maatschappelijke voorzieningen (pagina 142), de voor het gebied Hoofddorp, en meer in het bijzonder de voor het deelgebied 'Stationskwartier', gestelde opgaven worden afgeleid en welke ruimtelijke voornemens de gemeente heeft ten aanzien van de aangewezen gronden.

De commissie vindt dat het raadsbesluit hiermee voldoende inzage biedt in en aanknopingspunten bevat voor de conclusie dat aan het gebied ‘Stationskwartier’ de bestemming ‘gemengd gebied voor wonen, kantoren en bedrijven en de daarbij behorende voorzieningen’ is toegedacht en dat dus wordt voldaan aan de eis dat de structuurvisie aanwijzingen moet geven voor de bestemming van de aangewezen gronden.

De commissie tekent daarbij aan dat, zoals ook uit vaste rechtspraak blijkt[2], aan de vestiging van een voorkeursrecht op basis van een structuurvisie inherent is, dat op perceel niveau nog niet vaststaat hoe het uiteindelijke grondgebruik eruit zal zien. Bij vestiging van een voorkeursrecht op basis van een structuurvisie behoeft ook nog geen zekerheid te bestaan over de verwezenlijking van de beoogde uitwerking, waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd. De systematiek van de Wvg brengt mee, dat op het moment dat het voorkeursrecht kan worden aangewend, veelal nog niet zeker zal zijn of de geplande uitwerking feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd.
De commissie vindt (de toelichting op) het raadsbesluit, mede gelet op deze rechtspraak, op dit punt voldoende concreet.

Ad 2. <u>Toegedachte gebruik wijkt niet af van bestaande gebruik</u>
De commissie merkt allereerst op dat, bij de vraag of het bestaande gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming, moet worden uitgegaan van het bestaande feitelijke gebruik, en niet

[2] Bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 januari 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BP1355.

het gebruik dat volgens het huidige bestemmingsplan is toegestaan[3]. Uit de stukken begrijpt de commissie dat het huidige gebruik van het perceel van bezwaarmaker kantoordoeleinden betreft.

De commissie overweegt verder dat uit vaste rechtspraak[4] blijkt dat de voorkeursregeling niet zo beperkt behoeft te worden opgevat dat deze alleen zou kunnen worden toegepast wanneer er sprake is van een bestemming voor wezenlijk andere gebruiksvormen. Ook wanneer de nieuwe bestemming voorziet in een vergelijkbaar, maar intensiever gebruik dan het bestaande, zal van een afwijkend gebruik kunnen worden gesproken.

De commissie stelt vast dat in het raadsbesluit staat dat er wordt voorzien in een beter of intensiever gebruik dan het bestaande en dat het bestaande gebruik daarmee afwijkt van de toegedachte bestemming.
De commissie is met bezwaarmaker van oordeel dat deze stelling onderbouwing mist.
In het verweerschrift en tijdens de hoorzitting heeft de gemeenteraad echter een nadere uitleg gegeven.
De gemeenteraad heeft er (aanvullend) op gewezen dat de bestemming die de gemeenteraad voor (onder andere) het perceel van bezwaarmaker voorziet, ‘gemengd gebied voor wonen, kantoren en bedrijven en de daarbij behorende voorzieningen’ betreft. En dat ingevolge de huidige bestemming ‘Kantoor’ (onder voorwaarden) ondersteunende activiteiten zoals detailhandel, dienstverlening en horeca reeds mogelijk zijn, maar dat dit geldt niet voor wonen of bedrijven.
Verder heeft de gemeenteraad er aanvullend op gewezen dat uit de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 volgt dat Hoofddorp stapsgewijs zal doorgroeien naar een diverse stad met meer dan 100.000 inwoners, waarbij het stadscentrum en de stationsomgeving (en daarmee het gebied Stationskwartier waarin het perceel van bezwaarmaker is gelegen) kunnen uitgroeien tot een (hoog)stedelijk woonmilieu, met een mix van wonen, werken en voorzieningen. Die toevoeging leidt volgens de gemeenteraad tot een (sterke) intensivering van de reeds bestaande functies.

De commissie kan deze nadere uitleg volgen en concludeert dat de toevoeging van nu niet toegestane vormen van gebruik voor wonen en bedrijven terecht door de gemeenteraad als afwijkend gebruik wordt gezien, en de in de Omgevingsvisie genoemde ‘mix van wonen, werken en voorzieningen’, als een intensivering van het gebruik van de aangewezen percelen.

De commissie concludeert dat voldaan is aan de eis van afwijkend gebruik.

Ad 3. <u>Er is sprake van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel</u>
Bezwaarmaker vindt dat er sprake is van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel, omdat uit niets blijkt waarom alle aangewezen percelen, waaronder dat van bezwaarmaker, daadwerkelijk benodigd zouden zijn voor de realisatie van de beoogde herontwikkeling, en ook (de omvang van) het gebied dat benodigd is om de opgave te realiseren onduidelijk is.

De commissie overweegt dat de vestiging van een voorkeursrecht een discretionaire bevoegdheid is. Dat betekent dat de gemeenteraad in beginsel vrij is om van die bevoegdheid al dan niet gebruik te maken, mits aan de wettelijke voorwaarden wordt voldaan, en dat het gebruik maken van die bevoegdheid door een rechter slechts terughoudend wordt getoetst.

---

[3] Zie hiervoor de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 5 juli 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AY0385.

[4] Bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1638.

De commissie overweegt verder dat de hoogste bestuursrechter in haar uitspraak van 8 april 2015[5] heeft geoordeeld dat uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wvg volgt dat de wetgever met de invoering daarvan heeft beoogd om de positie van gemeenten bij de grondverwerving ten behoeve van de verwezenlijking van het ruimtelijke beleid te versterken door de gemeenteraad een middel te geven waarmee speculatie kan worden tegengegaan en de regie bij de verwezenlijking van de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen kan worden behouden.

De commissie stelt vast dat in het raadsbesluit is toegelicht dat het doel van het vestigen van het voorkeursrecht is om, gelet op de ruimtelijke en maatschappelijke opgave van de gemeente Haarlemmermeer, de positie van de gemeente op de grondmarkt te verstevigen, speculatie tegen te gaan en een actieve en regisserende rol te spelen bij de invulling van haar plannen in het gebied 'Stationskwartier'.

De commissie concludeert dat deze motieven in overeenstemming zijn met het doel en de strekking van de Wvg.

De commissie overweegt dat het in beginsel aan de gemeenteraad is om de omvang van het aan te wijzen gebied te bepalen. Omdat het gaat om de vestiging van een voorkeursrecht op basis van een structuurvisie, die naar zijn aard nog slechts een globaal beeld geeft van de toekomstige bestemming, kan naar het oordeel van de commissie niet van de gemeenteraad worden verwacht dat hij een exact beeld heeft van de omvang van het gebied waaraan de toekomstige bestemming wordt toegedacht. Naar de mening van de commissie kan de omvang van het gebied waarop een voorkeursrecht wordt gevestigd daarom ruim worden aangewezen.

De commissie ziet alles overwegende in de bezwaren geen aanleiding voor de conclusie dat de gemeenteraad ten onrechte het perceel van bezwaarmaker heeft aangewezen, of dat meer gronden dan nodig zijn aangewezen, of dat er percelen zijn aangewezen om andere redenen dan het tegengaan van speculatie en het behouden van de regie bij de verwezenlijking van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling in het gebied 'Stationskwartier'.

De commissie ziet geen gronden om de besluitvorming van de gemeenteraad in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel of het evenredigheidsbeginsel te achten.

Ad 4. <u>Het raadsbesluit is in strijd met artikel 1 van het EVRM</u>
Bezwaarmaker vindt dat er sprake is van strijd met artikel 1 van het EVRM omdat het voorkeursrecht niet in overeenstemming met de voorwaarden zoals gesteld in de Wvg is gevestigd, waarmee de inbreuk op het ongestoorde genot van het eigendomsrecht onevenredig groot is.

De commissie is niet gebleken dat het voorkeursrecht niet in overeenstemming met de in de Wvg gestelde voorwaarden is gevestigd en verwijst naar haar voorgaande overwegingen.

In de rechtspraak[6] is bovendien het volgende overwogen:
'*Bij het vestigen van een voorkeursrecht is weliswaar sprake van een inbreuk op het ongestoorde genot van het eigendomsrecht, doch deze inbreuk vindt plaats in het algemeen belang en onder de voorwaarden voorzien in de Wvg, terwijl niet kan worden gezegd dat daarbij niet een redelijk evenwicht is bereikt tussen het door die wet nagestreefde algemene belang en de fundamentele*

[5] De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geregistreerd onder ECLI:NL:RVS:2015:1089.
[6] Bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 22 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3786.

rechten van de eigenaar. Daarbij moet in aanmerking worden genomen dat het wettelijke voorkeursrecht slechts een betrekkelijk beperkte inbreuk op het eigendomsrecht maakt. Niet kan worden gezegd dat in de Wvg niet een redelijk evenwicht is bereikt tussen het door de wet nagestreefde algemene belang en de rechten van de eigenaar. De vestiging van het voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat de eigenaar van het perceel waarop het voorkeursrecht is gevestigd niet langer de hem toekomende eigendomsrechten zou kunnen uitoefenen, doch uitsluitend dat hij - indien hij tot vervreemding zou willen overgaan - eerst de gemeente in de gelegenheid moet stellen de gronden te kopen.'

De commissie ziet alles overwegende geen aanleiding voor de conclusie dat artikel 1 van het EVRM zou zijn geschonden.

Ad 5. Het raadsbesluit leidt tot financiële schade
De commissie overweegt dat uit vaste rechtspraak[7] volgt dat de wetgever zelf bij de totstandkoming van de Wvg het met het vestigen van een voorkeursrecht te dienen algemene belang heeft afgewogen tegen het individuele financiële belang van de betrokken grondeigenaren, zodat het enkele financiële belang niet meer afzonderlijk in de afweging behoeft te worden betrokken.

Daarbij komt dat bij de vestiging van het voorkeursrecht door de gemeente moet worden voldaan aan een aantal in de wet gestelde procedurevoorschriften en in de wet gestelde eisen. De commissie ziet in de bezwaren geen aanknopingspunten dat niet aan deze voorschriften en eisen is voldaan.

Los van de hiervoor genoemde rechtspraak dat het enkele financiële belang niet meer afzonderlijk in de afweging behoeft te worden betrokken, stelt de commissie vast dat, met betrekking tot de door bezwaarmaker gestelde financiële schade, de gemeenteraad heeft gesteld dat er geen sprake is van een waardedaling respectievelijk ongunstige condities bij verkoop. Ingeval (een deel van) het aangewezen perceel aan de gemeente Haarlemmermeer te koop wordt aangeboden, kan het perceel worden verkocht tegen een waarde die gelijk is aan de waarde in het vrije commerciële verkeer tussen partijen als redelijk handelend koper en verkoper, de zogeheten verkeerswaarde (of werkelijke waarde). Mochten partijen niet tot overeenstemming kunnen komen voor wat betreft de prijs, dient in het oog te worden gehouden dat daarvoor in de wet zekerheden zijn opgenomen. Immers, bezwaarmaker kan gelet op artikel 13 van de Wvg aan burgemeester en wethouders verzoeken om de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven. Daarbij is de rechter expliciet gebonden aan de genoemde bepalingen van de Onteigeningswet.

De commissie kan deze uitleg van de gemeenteraad volgen.

De commissie is van mening dat, mede gelet op de ruime (discretionaire) bevoegdheid die de gemeenteraad heeft, de betrokken belangen voldoende door de gemeenteraad zijn meegewogen bij de besluitvorming en dat de gemeenteraad zwaarder gewicht kon toekennen aan de belangen bij het vestigen van het voorkeursrecht op de betreffende gronden.
Van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel of het evenredigheidsbeginsel is de commissie niet gebleken.

[7] Bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State van 11 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2332.

Wat is de conclusie en het advies over de bezwaren?
Gelet op het voorgaande zijn de bezwaren ongegrond.
Het bestreden raadsbesluit kan in stand blijven, onder uitbreiding van de motivering ervan op het punt van de afwijking van het huidige gebruik van het toegedachte gebruik, zoals in het advies is verwoord.
De verzoeken om een proceskostenvergoeding kunnen worden afgewezen, aangezien de bestreden besluiten niet behoeven te worden herroepen.

Getekend d.d. 14 november 2022

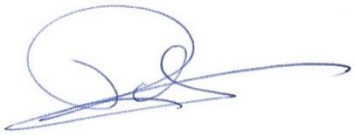
De vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften,

De voorzitter,



mevrouw D.P. Struijk

De secretaris,



de heer R.C. Alblas