Open brief aan de gemeenteraad van Arnhem
Arnhem, 25 januari 2023

Opmerkingen naar aanleiding van het uitbrengen van het advies van de algemene bezwaarschriftencommissie inzake het opleggen van een Wvg in de Schaapsdrift e.o.

Geachte raadsleden,

Het is voor mij onbegrijpelijk dat dit advies zo is uitgebracht.

De adviezen bij de verschillende bezwaarmakers bestaan uit min of meer standaard verhaaltjes waarbinnen, als het de commissie goeddunkt, punten van de bezwaarmakers worden genoemd. Hoewel de commissie veelvuldig naar jurisprudentie van gerechtelijke uitspraken verwijst, neemt zij die schrijfstijl niet over: Wat is er ingebracht, wat is het verweer en wat vindt de rechtbank ervan. En dit puntsgewijs.
Om de chaos compleet te maken zijn in het advies de ingebrachte standpunten van de verschillende bezwaarmakers door elkaar gehusseld.
Hierdoor is het advies één grote camouflage van hetgeen ingebracht is en besproken bij de hoorzittingen.

Zo zijn bij mij tijdens de hoorzitting belangrijke punten besproken die niet in het advies zijn opgenomen. Dat blijkt duidelijk uit het audioverslag van de hoorzitting.
Populair gezegd: ”In het advies staan alleen de punten waarmee de gemeente makkelijk kan scoren.”

Daarnaast heeft de gemeente tijdens de hoorzitting aangegeven dat mijn inbreng te gedetailleerd was om er op dat moment een reactie op te geven. Daar zijn toen afspraken over gemaakt waarin de voorzitter van de commissie mij letterlijk nog een termijn in het vooruitzicht stelde.
Ondanks vragen en klagen heb ik hier nooit meer iets van vernomen.
Zelfs dat de heer Nico Wiggers, raadslid van BurgerBelang Arnhem, er artikel 44 vragen over heeft gesteld, heeft niks geholpen.
Als deze fout niet gecorrigeerd wordt voel ik mij gedwongen naar de rechtbank te stappen.

De constateringen en het advies van de commissie zijn tegenstrijdig.
Want de vraag aan de commissie was of het genomen raadsbesluit van 1 juni voldeed aan de eisen die er op 1 juni aan gesteld werden.
Het antwoord van de commissie is: “Ja, als je achteraf je handelen verbeterd.”
Dat betekent dat het besluit op 1 juni niet goed was en moet het advies zijn het bezwaar gegrond te verklaren.

Het is niet verwijtbaar aan de commissie maar een deel van de onderbouwing van het advies is inmiddels achterhaald.
Door het op 21 december 2022 aangenomen amendement “Verzoek tot opheffing geheimhouding Wvg Schaapsdrift” is pijnlijk duidelijk geworden dat de aanname van de commissie dat “niet gebleken is van onjuistheden op dit gebied” een misvatting is.

Ik dank u voor de aandacht.
Hoogachtend,
C. M. van Collem

Arnhem, 8 februari 2023

Zaaknummer:651757

Reactie van C. M. van Collem op:

Nadere reactie voor de algemene bezwaarschriftencommissie van 14 november 2022

Om te beginnen teken ik protest aan tegen de wijze waarop de gemeente uit mijn pleitnotitie citeert. In het door de gemeente opgestelde “Nadere reactie voor de algemene bezwaarschriftencommissie van 14 november 2022” wordt de suggestie gewekt dat ik word geciteerd en dat de gemeente daar een reactie bij plaatst. Dat is echter niet altijd het geval. Sommige citaten zijn zo aangepast dat het punt dat ik wil maken er niet meer in staat.
Vervolgens is de reactie van de gemeente een reactie op het veranderde citaat. Hierdoor wordt de lezer, in dit geval de algemene bezwaarschriftencommissie, op het verkeerde been gezet. Dat dit gebeurd is blijkt ook uit het feit dat in het reeds uitgebrachte advies van de algemene bezwaarschriftencommissie op de betreffende punten niet wordt ingegaan.
Deze handelwijze is strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Ik ga hier niet mee akkoord.

Citaat uit nadere reactie voor de algemene bezwaarschriftencommissie:

> **Inhoudelijke reactie**
> a) De bevoegdheid tot vestiging van het voorkeursrecht is bedoeld om regie te behouden en prijsopdrijving te voorkomen. Deze bevoegdheid kan in redelijkheid niet worden uitgeoefend als op voorhand duidelijk is dat de beoogde bestemming niet gerealiseerd kan worden.
> b) De invoering is niet binnen de wettelijke kaders verlopen.
>
> *Reactie: In het verweerschrift en tijdens de hoorzitting is hierop ingegaan. Er is geen behoefte om dit nader aan te vullen.*

Einde citaat

Het is onjuist om te stellen dat met het verweerschrift en de hoorzitting een reactie op het verwijt b, “De invoering is niet binnen de wettelijke kaders verlopen”, is gegeven. Mijn pleitnotitie van 3 november 2022 bevat een opsomming van onwettigheden. Door als gemeente een termijn voor een reactie hierop te vragen is het duidelijk dat dit punt nog niet was afgehandeld.

Door nu te reageren met *”Er is geen behoefte om dit nader aan te vullen”,* is dat ook met de latere reactie niet gedaan.

Ik wacht nog steeds op een verklaring van de gemeente over de juridische gevolgen van de gemaakte fouten.

Sinds 3 november zijn we inmiddels 14 weken verder. Dat is 2 weken langer dan een normale bezwaarprocedure behoort te zijn. Wat is er in die tussentijd gebeurd?
– De gemeente heeft zich niet aan de verlengde termijn van 18 weken voor de bezwaarprocedure gehouden. Overtreding artikel 7:10 lid 3 Algemene wet bestuursrecht.
– De termijn waarbinnen de beschikking over de ingebrekestelling moest worden vastgesteld is overschreden. Overtreding artikel 6:1 Circulaire Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen.
– De nadere reactie van de gemeente en de termijn die mij tijdens de hoorzitting was toegezegd is mij langdurig onthouden.
Nadat ik op 13 december van een ambtenaar van de gemeente had vernomen dat de algemene bezwaarschriftencommissie haar advies al had geschreven heb ik daar melding van gemaakt bij de betreffende ambtenaar. Nooit meer iets van gehoord. Via het online klachtenformulier van de gemeente heb ik een klacht ingediend. Nooit meer iets van vernomen. Ik heb hier melding van gemaakt bij de Nationale ombudsman.
Over de niet verkregen termijn heb ik op 18 december een email aan de gemeenteraadsleden verstuurd. Naar aanleiding hiervan zijn artikel 44 vragen gesteld. Mijn email is daar als bijlage in opgenomen. Er zijn wel algemene antwoorden gekomen maar er is niet op de gestelde misstand ingegaan. Er is door de gemeente totaal geen aandacht aan geschonken.
Op 25 januari heb ik een brief over het advies van de algemene bezwaarschriftencommissie naar de raadsleden verstuurd. Bij een poging deze brief in het online raadsdossier over de Schaapsdrift e.o. te krijgen heeft de griffie op 1 februari, de dag dat het advies in de raad besproken zou gaan worden, ingegrepen. Pas die dag is mij een termijn geboden. Op 2 februari heb ik pas de toegezegde “Nadere reactie voor de algemene bezwaarschriftencommissie van 14 november 2022” ontvangen. Het is goed dat hiermee voor nu een gang naar de rechter is voorkomen.
Het handelen van de gemeente als geheel is echter wel strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Overtreding van het fair play beginsel “Het bevoegd gezag mag de burger geen mogelijkheden om voor zijn belang op te komen ontnemen. Dit mag ook niet door een overigens volgens de letter van de wet toegestane handelswijze.”
– Door het op 21 december 2022 aangenomen amendement “Verzoek tot opheffing geheimhouding Wvg Schaapsdrift” is duidelijk geworden dat de gemeente regelmatig obstructie heeft gepleegd. Dat dit proces nog niet is gestopt blijkt uit de nu lopende rechtszaak tegen de gemeente over de Woo over stukken met betrekking tot de Schaapsdrift e.o. Door onterechte geheimhouding op de stukken is er net als hierboven spraken van overtreding van het fair play beginsel uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
Uit de inmiddels wel vrijgegeven documenten blijkt dat deze informatie bevatten die voor de bezwaarmakers van belang zijn.

Op 6 februari zijn enkele van de documenten die via Woo verzoeken zijn aangevraagd op internet verschenen. Ik zal er een tweetal aan het einde van dit schrijven toevoegen.
– Memo donderdag 29 september 2022:
In deze memo aan het Bestuurlijk overleg Spoorzone wordt de planning van de behandeling van de bezwaarschriften besproken. In de planning staat de raadsvergadering voor februari 2023. Dit terwijl de beslissing op de bezwaarschriften medio november 2022 had moeten worden genomen. Een geplande grove overschrijding van de termijn. Moedwillig overtreden van de Algemene wet bestuursrecht. Over het doel kan ik alleen maar gissen. Wel duidelijk is dat door deze handelwijze een beroep over het vaststellen van de Wvg bij een onafhankelijke instantie maanden is geblokkeerd, bewoners in onzekerheid zijn gehouden en dat het met de mentale gezondheid in de wijk het niet goed gesteld is. Allemaal strijdig met het fair play beginsel uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

– Concept besluitenlijst bestuurlijke afstemmingstafel Spoorzone Arnhem Oost:
In deze lijst staat als besluit:
“(Zwart gelakt) zal de directeuren aangeven dat Arnhem een embargo op het totaal wil leggen tot na het akkoord van de Tweede Kamer.” en
“Mocht het Rijk met een lager bedrag komen dan zal er sprake zijn van een ander plan en ambitieniveau. Realisatie van 6000 woningen is alleen mogelijk als daar fysiek de ruimte voor is. Een lager bedrag zou kunnen betekenen dat wij ons kunnen niet committeren aan de in het verstedelijkingsakkoord genoemde aantallen”.
Met deze besluiten wordt er maximale ruimte gecreëerd om anders te handelen dan dat de Tweede kamer bedoeld. Deze niet transparante handelswijze heeft niks met het voorkomen van speculatie met de woningen in de Schaapsdrift en het behouden van de regie te maken. Hier is de Wvg niet voor bedoeld.
De voorgenomen sloop van de wijk blijkt wisselgeld voor het opstrijken van gelden van het Rijk i.p.v. een bittere noodzaak.

Citaat gemeente na punt 2 uit nadere reactie voor de algemene bezwaarschriftencommissie:

> *Reactie: Het perceel kadastraal bekend als gemeente Arnhem, sectie Q, nummer 6990 betreft een klein perceel in de achtertuin van een woning waarvoor het voorkeursrecht wel geldt. Het perceel is eigendom van een derde, niet zijnde de heer Van Collem. Door het kleine perceel is dit perceel per abuis niet opgemerkt bij het opstellen van de Wvg-tekening en de lijst.*

Einde citaat

Uit de bovenstaande reactie blijkt dat er een vormfout gemaakt is. Dat heeft nogal wat gevolgen. Als de kaart wel klopt, kloppen de lijsten niet. Alle lijsten met perceelnummers zijn dus incompleet en voldoen allemaal niet aan de eisen die er in het artikel 2 Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010 aan worden gesteld.
De lijsten voldoen sowieso niet aan de eisen omdat de volgorde van de percelen niet numeriek is gesorteerd zoals voorgeschreven in artikel 2 lid 1 A Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010.
Ook staat het vergeten perceel nu met een verkeerde aantekening bij het kadaster geregistreerd.

Uit de reactie op punt 3 blijkt dat we het eens zijn dat de plannen met de Velperweg en met de Schaapsdrift niet op elkaar zijn afgestemd.

In de reactie op punt 4 gaat de gemeente niet in op mijn opmerking dat de lijst niet klopte. Al lag hij op het gemeentehuis ter inzage, er mochten geen drie data als conformiteit met het kadaster opstaan. Artikel 2 lid 1 (na c) Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010.

Ik bestrijd dat de gemeente met het op hun wijze versturen van een afschrift van een collegebesluit en een raadsbesluit aan zijn informatieverplichting heeft voldaan. De gemeente heeft de verplichting het besluit mede te delen aan belanghebbenden. Dat volstaat niet met: “Als je het wilt weten, moet jij maar bij ons langs komen”. De grondtekening en de lijst met percelen maakt integraal deel uit van het besluit. Ze moeten voldoen aan de eisen die de wet eraan stelt en aan de belanghebbenden worden toegekomen. Dat was niet het geval.

De gemeente verschuilt zich achter artikel 4 lid 1 Besluit voorkeursrecht gemeenten.

“De mededeling overeenkomstig artikel 7, derde lid, van de wet aan de in het besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing vermelde eigenaren en beperkt gerechtigden, gaat vergezeld van een afschrift van het besluit dan wel een uittreksel daaruit met de voor de geadresseerde eigenaar of beperkt gerechtigde van belang zijnde gegevens”

Echter de Wet voorkeursrecht gemeenten Artikel 7 kent geen derde lid. Artikel 4 lid 1 Bvg verwijst naar niks.

Citaat na punt 5 uit nadere reactie voor de algemene bezwaarschriftencommissie:

> *Reactie: De raad heeft de besluitvormingsstukken behorende bij het voorstel tot vestiging van het voorkeursrecht op de gebruikelijke wijze ontvangen. Er zijn door raadsfracties nadere vragen gesteld, zowel tijdens de openbare beraadslagen als in de vorm van zogenaamde artikel 42-vragen. Deze vragen zijn door het college beantwoord. Daarnaast heeft de raad uitgebreid beraadslaagd over de vestiging en hebben zij besloten om het voorkeursrecht te vestigen. Wij nemen afstand van de opmerking dat de verantwoordelijke bestuurder niet transparant is geweest.*

Einde citaat

Helaas is het in de politiek voldoende om bij vragen iets terug te zeggen. Of het als antwoord wordt aangemerkt is louter een politieke beslissing van de meerderheid van de stemgerechtigden. Daarom is er een bezwaarprocedure en een hoorzitting. Als het nemen van een raadsbesluit een bewijs voor goed handelen was, waren die procedures overbodig.

Hieronder enkele punten waarbij vragen niet zijn beantwoord:
– De vragen van raadsleden die zelf tijdens de raadsvergadering hebben aangegeven dat het college ze niet beantwoord.
– De Woo verzoeken met betrekking tot de Schaapsdrift die onterecht zijn afgewezen. (Zie het op 21 december 2022 aangenomen amendement “Verzoek tot opheffing geheimhouding Wvg Schaapsdrift”.)
– De inmiddels gestarte rechtszaak over het Woo verzoek door de media.
– De artikel 44 vragen “Algemene wet bestuursrecht – Schaapsdrift“ werden op 17 januari als beantwoord beschouwd. Later bleek dat dat dus het niet het geval was. Op delen van de vragen was totaal niet ingegaan. Met als bewijs hiervoor het feit dat er later door de griffie werd beslist over mijn klacht die in de vragen was opgenomen.
– Geen reacties op ingediende klachten.

Citaat van punt 8.1 uit mijn pleitnotitie:

> De ‘Ruimtelijke motivatie ontwikkeling Schaapsdrift e.o.’ is geen bestemmingsplan, inpassingsplan, of structuurvisie.
> Door ‘Ruimtelijke motivatie ontwikkeling Schaapsdrift e.o.’ als leidraad te nemen ontstond de verplichting in het besluit aan te geven of er nog zal worden overgegaan tot het aanstellen van een structuurvisie. Dit volgens de Wvg Artikel 5 lid 1.
> Aan deze verplichting is niet voldaan.

Einde citaat.

Dit is in de “Nadere reactie voor de algemene bezwaarschriftencommissie” zo veranderd weergegeven dat mijn punt, dat er in de wet staat dat het wel of niet aanstellen van een structuurvisie in het besluit dient worden opgenomen, er niet meer in staat.
De reactie van de gemeente is een lang verhaal over een ander onderwerp.
Ik protesteer tegen deze manier van handelen door de gemeente.

Over de punten 9 t/m 13 van mijn pleitnotitie:

De reactie van de gemeente is gebaseerd op de aanname dat er voor een vestiging van een Wvg totaal geen planologische onderbouwing hoeft te zijn. Een: “Wij denken dat”, moet voldoende zijn. Hierbij verwijst de gemeente naar jurisprudentie waar het gelijk uit moet blijken.
Echter, er is nog nooit een Wvg met zo’n grote omvang en zulke grote gevolgen op een woonwijk in Nederland gevestigd. Het is helemaal niet duidelijk of dit wel mag.

De bevoegdheid tot vestiging van het voorkeursrecht is bedoeld om regie te behouden en prijsopdrijving te voorkomen. Deze bevoegdheid kan in redelijkheid niet worden uitgeoefend als op voorhand duidelijk is dat de beoogde bestemming niet gerealiseerd zal worden.

Het klopt dat het plan met de wijk nog geen vaste contouren hoeft te hebben maar of het plan is om de hele wijk te slopen, hetgeen strijdig is met wat in de gemeenteraad is afgesproken, of het opleggen van een Wvg op een hele wijk, is volstrekt overbodig.
De Wvg is niet bestemd om lukraak in hele wijken het eigendomsrecht te beperken. Verbod op détournement de procedure Algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De wijze waarop de Wvg is ingevoerd, is strijdig met wat in de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur is beschreven over het proces van voorbereiding en besluitvorming :
– Zorgvuldige voorbereiding
– Fair play beginsel (verbod op vooringenomenheid)
– Verbod op détournement de procedure

In gestelde vragen verschoont de gemeente zich regelmatig voor het overschrijden van termijnen met de reden zorgvuldigheid.
Zorgvuldigheid is ook niet de wet overtreden hetgeen in deze gehele procedure van oplegging van een Wvg veelvuldig is voorgekomen.

Ik heb dit eerder onzorgvuldig bestuur en mogelijk ook machtsmisbruik genoemd.
Later heb ik begrepen dat machtsmisbruik een term is die ook in verband met grensoverschrijdend gedrag en corruptie wordt gebruikt.
Ik wil duidelijk stellen dat ik daar niemand van beschuldig.

Mijn conclusie

Uit mijn reactie van hierboven kunt u opmaken dat ik van mening ben dat de gemeente niet en niet zorgvuldig is ingegaan op fouten die zij hebben gemaakt en dat de gehele procedure niet zorgvuldig en deels ook niet binnen de wet is verlopen. Ik blijf bij mijn eerdere eisen.

Memo

Datum : donderdag 29 september 2022

Aan : Bestuurlijk overleg Spoorzone

Van : [redacted]

Betreft : Behandeling bezwaarschriften Wvg Schaapsdrift

Bezwaarschriften tegen het besluit Wet voorkeursrecht gemeenten Schaapsdrift
Belanghebbenden konden bezwaarschriften indienen tegen het raadsbesluit van 1 juni 2022 waarin de Raad van de gemeente Arnhem het door het college voorlopig gevestigde voorkeursrecht Wet voorkeursrecht gemeenten Schaapsdrift bestendigd. Er zijn uiteindelijk 34 bezwaren ingediend.
Als belanghebbenden eerder bezwaar hebben gemaakt tegen de voorlopige aanwijzing door het college wordt dit bezwaar ook gezien als bezwaar tegen het raadsbesluit.

Bezwaartermijn en verlenging tot 26 aug.
Het raadsbesluit is genomen op 1 juni. Er was 6 weken bezwaartermijn tot 15 juli 2022. Enkele belanghebbende hebben een adviseur/advocaat gemachtigd om namens hen bezwaar te maken. Een aantal van deze gemachtigden hebben een proforma-bezwaar ingediend en in verband met de vakantieperiode gevraagd om een verlenging van de termijn gevraagd om de bezwaargronden nader uit te werken. De laatste heeft tot 26 augustus 2002 gegund gekregen.

Beslistermijn
Op basis van artikel 7:10 Awb moet er een beslissing op bezwaar komen binnen 18 weken (12 weken te verlengen met 6 weken). De beslistermijn is daarmee opgeschort tot eind december 2022.

Bezwaarschriftencommissie
De onafhankelijke bezwaarschriftencommissie brengt uiteraard via het college aan de raad adviezen uit over de bezwaarschriften en de ambtelijk op te stellen -en te versturen verweerschriften. Deze procedure, met onder meer een hoorzitting, vraagt echter mede gezien het aantal bezwaarschriften tijd tot en met eind december 2022.

Vervolgtraject
De ingekomen bezwaren zijn verzameld en gevoegd. Dat betekent dat er is gekeken naar een logische samenhang in de bezwaren om de zittingen goed vorm te kunnen geven. Ook zijn verweerschriften opgesteld en is met de bezwaarschriftencommissie data gepland voor de hoorzittingen op 3 en 4 november.
Aan de bezwaarmakers is op 26 september een brief gestuurd met daarin uitgelegd de taak van de bezwaarschriftencommissie en de mogelijkheid dat bezwaren gevoegd behandeld kunnen worden tijdens de hoorzitting. Hier kunnen zij binnen veertien dagen na verzending bezwaar tegen maken. Indien hier bezwaar tegenkomt, zal gekeken worden hoe de bezwaarmakers gehoord kunnen worden tijdens de hoorzitting op 3 en 4 november of dat er een extra zitting komt. Na de zitting wordt het advies door de bezwaarschriftencommissie opgesteld. Aan de hand daarvan wordt het college en raadsvoorstel

gemaakt en in procedure gebracht. Naar verwachting kan dit aangeleverd worden voor de raadsvergadering van februari 2023.

Planning

De planning is als volgt:

- Toezenden procedurebrief hoorzitting en planning	26 september
- Verzenden verweerschriften	21 oktober
- Hoorzittingen	3 en 4 november
- Opstellen adviezen bezwaarschriftencommissie	7 november tot 8 december
- Opstellen stukken college en raad	8 december tot 23 december
- Aanleveren stukken college	23 december
- Collegebesluit	10 januari 2023
- Aanleveren stukken raad	10 januari tot 31 januari
- Raadsvergadering	februari 2023

Informatievoorziening richting raad

De raad zal op korte termijn door het college geïnformeerd worden over deze planning en procedure door middel van een Raadsbrief.

Concept besluitenlijst bestuurlijke afstemmingstafel Spoorzone Arnhem Oost

Datum : 13 oktober 2022
Tijdstip : 13.30 – 15.00 uur
Plaats : Stadhuis, vergaderzaal U2.18
Voorzitter : [redacted]
Notulist : [redacted]

Verder Aanwezig	Afwezig
Wethouder Cathelijne Bouwkamp Wethouder Nermina Kundic Wethouder Paul Smeulders [redacted] [redacted] [redacted]	

Nr.	Onderwerp	Bijl.	Beslispunt	Besluit	Actie
1.	Vaststellen agenda, aanvullende agenda-punten			Toevoegen: bespreken vervolgproces BO MIRT	
2.	Besluitenlijst bestuurlijke afstemmingstafel van 8 september 2022 met actielijst	ja	Ter vaststelling	Vastgesteld. Actielijst: - 220908-1 en 220908-2 m.b.t. raadsvoorstel en -brief verstedelijkingsstrategie ANF & Spoorzone Arnhem Oost: afgehandeld. - Buiten verzoek [redacted]	
3.	Collegevoorstel verstedelijkingsafspraken ANF	ja	Akkoord gaan met het collegevoorstel voor de collegevergadering van 18 oktober. Het document verstedelijkingsafspraken (95% versie) wordt in alle gemeenten gelijktijdig voorgelegd aan de colleges. Het college wordt gevraagd akkoord te gaan met machtiging van de burgemeester van Rheden om namens de gemeenten de	- Akkoord met het collegevoorstel - [redacted] zal de directeuren aangeven dat Arnhem een embargo op het totaal wil leggen tot na het akkoord van de Tweede Kamer. - Redactionele opmerkingen op de concept verstedelijkingsafspraken kunnen aan [redacted] worden gemaild. [redacted] stuurt ze alvast door aan [redacted] - De concept verstedelijkingsafspraken worden	[redacted] Allen [redacted]

			verstedelijkingsafspraken te ondertekenen. Planning: - Vrijdag 14 oktober: besluit Ministerraad. Cathelijne Bouwkamp wordt telefonisch op de hoogte gebracht over de uitkomst. - Dinsdag 18 oktober: collegenota met verstedelijkingsafspraken in college	paginagewijs doorgenomen. [redacted] maakt een lijst van de gemaakte opmerkingen en de redactionele opmerkingen t.b.v. het college. Mocht het Rijk met een lager bedrag komen dan zal er sprake zijn van een ander plan en ambitieniveau. Realisatie van 6000 woningen is alleen mogelijk als daar fysiek de ruimte voor is. Een lager bedrag zou kunnen betekenen dat wij ons kunnen niet committeren aan de in het verstedelijkingsakkoord genoemde aantallen.	[redacted]
4.	Buiten verzoek	Buiten verz	Buiten verzoek	Buiten verzoek	[redacted]
5.	Rondvraag en mededelingen	Nee	- Bespreken vervolgproces BO MIRT - Buiten verzoek - Buiten verzoek Buiten verzoek	- Volgende keer agenderen. - Buiten verzoek - Buiten verzoek	[redacted]

Aanvullend advies van de algemene bezwaarschriftencommissie inzake het bezwaarschrift van de heer C.M. van Collem, tegen het besluit van de gemeenteraad van Arnhem van 1 juni 2022, waarbij de gronden horende bij de Schaapsdrift en omstreken zijn aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26, van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. Deze procedure is bekend onder het zaaknummer 651757.

Opmerking vooraf

Op 6 december 2022 adviseerde de algemene bezwaarschriftencommissie (hierna: de commissie) over het bezwaarschrift van de heer C.M. van Collem (hierna: bezwaarmaker), dat gericht is tegen het besluit van de gemeenteraad van Arnhem (hierna: de raad) van 1 juni 2022.
Dit advies is een aanvulling op voornoemd advies en dient in samenhang met voornoemd advies te worden gelezen.

Reden voor het aanvullend advies

Tijdens de hoorzitting van de commissie op 3 november 2022 heeft bezwaarmaker een pleitnotitie ingebracht met daarin opmerkingen die als aanvullend op zijn bezwaarschrift diende te worden beschouwd.
De raad was tijdens de zitting, vanwege de omvang en de gedetailleerdheid van de aanvullingen, niet in staat om tijdens de zitting adequaat op de aanvulling in te gaan. De commissie heeft de raad daarom in de gelegenheid gesteld om schriftelijk op de aanvulling te reageren. Hetgeen de raad heeft gedaan op 18 november 2022.
De commissie heeft vervolgens een advies uitgebracht.
Bij nadere bestudering van de geluidsopname die op 3 november 2022 van de hoorzitting gemaakt is, is gebleken dat bezwaarmaker in de gelegenheid gesteld had moeten worden om zijn reactie te geven op de schriftelijke reactie van de raad alvorens de commissie tot een advies kon overgaan.
Bezwaarmaker is op zijn verzoek deze mogelijkheid alsnog geboden.
Bezwaarmaker heeft van deze mogelijkheid op 8 februari 2023 gebruik gemaakt door een reactie in te zenden.
Dit aanvullende advies ziet op de reactie van bezwaarmaker van 8 februari 2023 op het schriftelijk reageren van de gemeenteraad.

De overwegingen van de commissie

De commissie is van mening dat de reactie van bezwaarmaker geen aanleiding geeft om het uitgebrachte advies van 6 december 2022 te wijzigen. De commissie ligt dit als volgt toe.

Tekeningen en lijsten kloppen niet met elkaar

Bezwaarmaker heeft aangevoerd dat de tekeningen en de lijsten niet met elkaar kloppen en dat daardoor het op zijn perceel gevestigde voorkeursrecht niet in stand kan blijven.

De commissie heeft geconstateerd dat het perceel kadastraal bekend als gemeente Arnhem, sectie Q, nummer 6990 op de tekening is aangewezen als een perceel waarop het voorkeursrecht gevestigd is, terwijl dit perceel niet op de lijst terug te vinden is. De vraag of hierdoor een voorkeursrecht gevestigd is op dit perceel kan bezwaarmaker echter niet baten, nu hij geen eigenaar is van het perceel noch over enig zakelijk recht beschikt dat rust op dit perceel. Het bezwaar is in zoverre niet-ontvankelijk.[1]

Ten overvloede wijst de commissie erop dat het perceel dat mogelijk niet is aangewezen zo klein is, en ook hoort bij een groter perceel dat wél is aangewezen, dat het mogelijk niet aanwijzen van voornoemd perceel geen rechtsgevolg heeft voor het gebied als totaal. De Integrale ontwikkeling kan naar het oordeel van de commissie nog altijd plaatsvinden.

Plannen Velperweg en voorkeursrecht sluiten niet op elkaar aan

[1] Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak van de raad van state van 22 oktober 2014, (ECLI:NL:RVS:2014:13786).

Bezwaarmaker heeft erop gewezen dat het voorkeursrecht niet goed aansluit bij de plannen die in ontwikkeling zijn over de Velperweg.

De commissie is van mening dat dit onderwerp besproken is tijdens de zitting. De raad heeft in zijn reactie op dit standpunt gereageerd.
De vraag of er een goede aansluiting gevonden gaat worden met de plannen die rond de Velperweg gemaakt worden, is naar het oordeel van de commissie niet relevant voor de vraag of het voorkeursrecht juist gevestigd is. De aansluiting op anderen plannen komt aan bod bij de verdere planontwikkeling en staat niet in de weg aan de vestiging van het voorkeursrecht op het perceel van bezwaarmaker.

Besluit niet juist
Bezwaarmaker heeft gewezen op onvolkomenheden in de besluiten en zich op het standpunt gesteld dat het voorkeursrecht om die reden niet in stand kan blijven.

De commissie merkt vooraleerst op dat het besluit van de raad van 1 juni 2022 voorligt. Dat besluit heeft het besluit van het college en wethouders van Arnhem van 8 maart 2022 vervangen. Het besluit van 8 maart 2022 bestaat sindsdien niet meer.[2] De commissie is van mening dat procedurele bezwaren tegen dat besluit daarom buiten bespreking kunnen blijven.

De commissie constateert dat het besluit van 1 juni 2022 is ondertekend. Het besluit bevat een kaart met de schaal 1-1500. Het besluit bevat tevens een lijst met welke percelen zijn aangewezen; deze lijst is conform de kadastrale registers van 13 april 2022 en is numeriek genummerd. Ook bevat het raadsbesluit een vervaldatum.

Bezwaarmaker merkt terecht op dat artikel 7, derde lid, van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) niet bestaat, maar dat doet er niet aan af dat voor hem duidelijk is geweest op welke van zijn percelen het voorkeursrecht gevestigd is. Als bijlagen bij het collegebesluit zijn gevoegd:
- het college besluit;
- grondplantekening horende bij het collegebesluit;
- het conceptraadsvoorstel;
- het conceptraadsbesluit.

Als bijlagen bij de verzending van het raadsbesluit (verzenddatum 3 juni 2022) zijn gevoegd een uitleg over de gevolgen van het voorkeursrecht, het raadsbesluit met raadsvoorstel en de grondplantekening. In deze brief is ook duidelijk aangegeven welke percelen van bezwaarmaker zijn aangewezen.
Naar het oordeel van de commissie is met het verzenden van het raadsbesluit en de bijbehorende bijlagen aan bezwaarmaker het besluit juist aan bezwaarmaker bekendgemaakt.

Motivering van het opleggen van de wvg
Bezwaarmaker heeft verder vraagtekens gezet bij het opleggen van het voorkeursrecht.

Het opleggen van het voorkeursrecht is uitgebreid besproken tijdens de hoorzitting. Ook in het advies van 6 december 2022 heeft de commissie daar uitgebreid aandacht aan besteed. De commissie blijft bij het door haar afgegeven advies. Hetgeen in de reactie van bezwaarmaker is aangevoerd, brengt in dat advies geen verandering.

[2] Artikel 6, eerste lid, van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Het advies van de commissie
Dit advies luidt hetzelfde als het advies van december 2022.
De commissie adviseert het bezwaarschrift van de heer C.M. van Collem, tegen het besluit van de gemeenteraad van Arnhem van 1 juni 2022 in zoverre gegrond te verklaren dat de gemeenteraad in het besluit op bezwaar nader moet motiveren waarom sprake is van verbeterde en meer intensief gebruik van de percelen en voor het overige adviseert de commissie het bezwaar ongegrond te verklaren.

Dit advies is vastgesteld door mevrouw mr. M.W.M. Marée als voorzitter, de heer mr. J.M.N. Packbier en mevrouw mr. R. Bouwmeester als leden, met ondersteuning van de secretarissen de heer mr. B. Roelen en mevrouw mr. M. van Dongen,

21 februair 2023

de secretaris,

de heer mr. B. Roelen



de voorzitter,

mevrouw mr. M.W.M. Marée

