Verslag hoorzitting

24 oktober 2023

Onderwerp:

Bezwaar tegen het raadsbesluit van 11 juli 2023 waarbij is besloten tot het vestigen van een voorkeursrecht op de percelen kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie C, nummers 837, 838, 839, 840, 841, 1339 en 1341.

Aanwezig:

- [redacted] (gemachtigde)
- [redacted] (bezwaarmaker)
- [redacted] (bezwaarmaker)
- [redacted] (vertegenwoordiger van de Raad)
- [redacted] (vertegenwoordiger van de Raad)
- [redacted] (voorzitter, werkzaam bij Juridische Zaken, niet betrokken bij het besluit)
- [redacted] LL.B. (secretaris, werkzaam bij Juridische Zaken, niet betrokken bij het besluit)

Opening zitting:

De voorzitter opent de vergadering en licht het verloop van de hoorzitting toe aan gemachtigde, bezwaarmakers en de vertegenwoordigers van de Raad (hierna: [redacted] of [redacted] Er waren vanuit beide partijen geen verdere vragen op dat moment over het verloop van de hoorzitting. Wel heeft gemachtigde aangegeven het gevoel te hebben dat [redacted] in de zitting met twee petten op zit gezien het feit hij eerder het college vertegenwoordigde en in deze zitting de Raad. De voorzitter heeft hierop geantwoord en uitgelegd hoe de vertegenwoordiging gaat binnen de organisatie.

1e ronde:

Gemachtigde en bezwaarmakers:

Gemachtigde heeft een pleitnota opgesteld. De pleitnota is bijgevoegd aan dit verslag als bijlage 1 en maakt integraal deel uit van dit verslag. Verder geeft gemachtigde desgevraagd aan dat door de heren [redacted] bezwaar is gemaakt als eigenaren van Autobedrijf [redacted] Duiven BV. tot slot geeft gemachtigde aan dat hij namens bezwaarmakers verzoekt af te zien van het gevestigde voorkeursrecht aangezien het voor de gemeente financieel niet haalbaar is het bedrijf en de grond te kopen.

Bezwaarmakers geven met name aan dat zij zich met name hebben gestoord aan de wijze waarop door de gemeente met hen is gecommuniceerd. Zij zijn van mening dat de gemeente geen oog heeft voor hun belangen en er een 'spelletje' is gespeeld om hun aan de lijn te houden met de verkoop van hun percelen zodat de gemeente achter hun rug om nog snel het voorkeursrecht konden vestigen.

Vertegenwoordiging van de Raad:

[redacted] benadrukt dat het nooit de bedoeling is geweest dat bezwaarmakers de situatie op deze manier ervaren.. [redacted] geeft aan dat indien het proces zo is gelopen zoals door bezwaarmakers wordt verteld, begrip heeft voor het gevoel van bezwaarmakers. [redacted] merkt op dat het voorkeursrecht voor de gemeente een middel is om in aanmerking te komen als potentiële koper en het voor de verkoper een extra optie is. [redacted] merkt op dat het doel voor bezwaarmakers is als verkopende partij dat helder wordt wat de waarde van de percelen is en voor de gemeente als kopende partij of zij bereid zijn de percelen te kopen tegen die prijs.. [redacted] benadrukt dat de gemeente nooit kan kopen zonder instemming van de verkopende partij.

[redacted] merkt op dat hij al een aantal keren met bezwaarmakers heeft gesproken en dat de gang van zaken hem ook niet lekker zat. [redacted] geeft aan dat hij zich terughoudend heeft opgesteld, omdat hij ook realiseert dat de impact van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) groot is. Verder heeft [redacted] nog een aantal zaken herhaald uit het verweerschrift. Vervolgens merkt [redacted] op dat hij het spijtig vindt dat er niet is gereageerd op de uitnodigingen voor een gesprek met de wethouder en de ronde tafel, raadsavond en /of debatavond.

Vragen:

De voorzitter vraagt aan gemachtigde of er bewust voor is gekozen om niet in te spreken tijdens de raadsvergadering. Gemachtigde reageert hierop dat zij eerst de formele procedure willen volgen, voordat er in gesprek wordt gegaan met de wethouder. Bezwaarmakers vullen aan dat zij via de website de raadsvergadering hebben gevolgd. Bezwaarmakers geven aan dat hun bedrijf blijkbaar al sinds 2019 op het wensenlijstje van de gemeente stond en het voorkeursrecht dus niet uit de lucht komt vallen.

Vervolgens vraagt de voorzitter wat volgens gemachtigde onder de schade valt. Gemachtigde antwoordt hierop dat er al een overeenkomst ligt met beoogde koper en dat dit nu niet kan doorgaan. Gemachtigde benadrukt dat er nu drie jaar gewacht moet worden op het vermogen. Ook benadrukt gemachtigde dat de gemeente een niet goed onderbouwd exploitatieplan heeft overgelegd en dat niet eens bij bezwaarmakers bekend is wie heeft getaxeerd. Gemachtigde merkt op dat er ook geen taxatierapport is. Gemachtigde geeft aan dat het verplaatsen van het autobedrijf al richting de €2.000.000,- gaat.

De voorzitter vraagt aan [redacted] of het vervolgtraject al bezig is. [redacted] antwoordt hierop dat een van de eerste stappen was om in gesprek te gaan met bezwaarmakers, maar ondertussen is de gemeente bezig met de planvorming voor het gehele gebied.

Vervolgens legt [redacted] nog het een en ander uit over de Wvg. [redacted] benadrukt dat de verkopende partij in de Wvg beschermd is en dat de verkopende partij dan ook niet hoeft te verkopen aan de gemeente. [redacted] benadrukt nogmaals dat het voor de gemeente een kans is om van bezwaarmakers te kopen en dat daarom het voorkeursrecht is gevestigd. Gemachtigde reageert hierop dat er zo snel mogelijk duidelijkheid moet komen en dat er geen goede communicatie is geweest.

Gemachtigde merkt vervolgens nog op dat het fijn is dat de woning van de moeder van bezwaarmakers in ieder geval kan worden overgedragen aan bezwaarmakers.

2e ronde:

Bezwaarmaker:

Bezwaarmakers merken op dat de gemeente moet weten dat alles nu stil ligt bij hun.

Vertegenwoordiging van de Raad:

[redacted] vraagt of het klopt dat de koop met beoogde koper nog niet was ingeschreven in het kadaster, maar de overeenkomst wel al was getekend. Hierop reageert gemachtigde bevestigend. Verder merkt [redacted] ook op dat de Wvg bedoeld is voor woningbouwontwikkeling en dat de waardebepaling van de taxateur niet het bedrag hoeft te zijn waarvoor de gemeente uiteindelijk koopt.

Sluiting zitting:

De voorzitter sluit de vergadering en licht aan beide partijen toe hoe het verloop van de procedure eruit komt te zien. Partijen ontvangen uiterlijk binnen twee weken het verslag van de hoorzitting en het advies. Zowel [redacted] en [redacted] als bezwaarmakers en gemachtigde geven aan hier verder geen vragen meer over te hebben. Voorzitter bedankt beide partijen voor hun komst.