Openbaar

gemeente Noordwijk

Raadsvoorstel

Beslissing naar aanleiding van de bezwaren tegen de Wvg-besluiten van 10 november 2020 en 20 november 2020

Van	:	College van B&W
Datum	:	26 april 2021
Portefeuillehouder	:	J.P. van den Berg, R. Ter Hark
Programma	:	
Zaaknummer	:	

Voorgesteld besluit:

I. Het door de eerste bezwaarmaker ingediende bezwaar tegen het Wvg-besluit van 20 november 2021 niet-ontvankelijk te verklaren;

II. Het door de tweede bezwaarmaker ingediende bezwaar tegen het Wvg-besluit van 20 november 2021 ontvankelijk en ten aanzien van de formele gebreken deels gegrond te verklaren;

III. Het bestreden besluit in stand te laten met inachtneming van het herstel van de formele gebreken in de beslissing op bezwaar, conform het bijgevoegde advies van de bezwarencommissie;

IV. Het verzoek van de tweede bezwaarmaker om vergoeding van proceskosten toe te wijzen tot een bedrag van 1068 euro;

V. Bezwaarmakers op de hoogte te brengen van deze beslissing op bezwaar door middel van de bijgevoegde concept-beslissing op bezwaar.

Kern van het voorstel

Om te beslissen op de ingediende bezwaren tegen uw besluit van 20 november 2020 tot aanwijzing van meerdere percelen in Noordwijk aan Zee als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn, conform het bijgevoegde advies van de (onafhankelijke) bezwarencommissie Noordwijk.

Tevens wordt voorgesteld om de bezwaarmaker op de hoogte te brengen van uw beslissing op bezwaar, conform de bijgevoegde concept-beslissing op bezwaar.

Aanleiding

In de raadsvergadering van 20 november 2020 heeft uw raad besloten om meerdere percelen in Noordwijk aan Zee aan te wijzen als gronden waarop een voorkeursrecht rust in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten. De percelen zijn thans eigendom van de naamloze vennootschap Bever Holding en/of haar groepsvennootschappen. Dit besluit werd voorafgegaan door een besluit van het college tot voorlopige aanwijzing van 10 november 2020. Het aanwijzingsbesluit van de gemeenteraad is bekendgemaakt op 20 november 2020.

De aanwijzing sluit aan bij een eerdere aanwijzing van uw raad van de winkelpanden gelegen aan het Vuurtorenplein te Noordwijk (thans eigendom van de Muntendamsche Investeringsmaatschappij, tevens een groepsvennootschap van Bever Holding N.V.).

Aanleiding en noodzaak Wvg-aanwijzing

De noodzaak van herontwikkeling van de aangewezen percelen is evident. Binnen de gebiedsontwikkeling Noordwijks HoogTij wordt immers gewerkt aan diverse deelprojecten die een kwaliteitsimpuls geven aan de kern Noordwijk aan Zee. De thans aangewezen locaties maken een wezenlijk onderdeel uit van deze gebiedsontwikkeling. De grondposities zijn strategisch gelegen in Noordwijk aan Zee en zijn thans niet of nauwelijks ontwikkeld.

De Wvg-aanwijzing van 20 november 2020 is primair bedoeld om de verwerving van de aangewezen percelen te ondersteunen, teneinde de regie te nemen in de (her)ontwikkeling van de aangewezen percelen.

Ontvankelijkheid ingediende bezwaren

Twee partijen hebben tegen het besluit van 20 november 2020 bezwaar aangetekend.

1. Bij brief ontvangen op 30 november 2020 heeft ook een (natuurlijk) persoon bezwaar gemaakt tegen voornoemde besluiten van het college en de raad. Wegens de bescherming van persoonsgegevens wordt in dit voorstel naar deze persoon verwezen als '**de eerste bezwaarmaker'**.

2. De grondeigenaar heeft bij brief, ontvangen op 23 november 2020, een primair bezwaarschrift ingediend tegen het aanwijzingsbesluit van het college, gevolgd door een bezwaarschrift tegen het raadsbesluit, ontvangen op 3 december 2020; ook te noemen: **"Tweede bezwaarmaker** of **grondeigenaar"**

Eerste bezwaarmaker niet-ontvankelijk

De bezwarencommissie constateert ten aanzien van het ingediende bezwaar dat bezwaarmaker geen zakelijk gerechtigde is ten aanzien van de gronden waarop een voorkeursrecht is gevestigd en dat hij in de door hem gestelde hoedanigheid van belangstellende bij verwerving van het betreffende perceel niet kwalificeert als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 Awb. Bezwaarmaker voert aan dat zijn belang gelegen is in het feit dat hij in zijn aankoopmogelijkheden wordt beperkt en dat hij als één van de weinigen specialistische kennis bezit voor het ontwikkelen van grondgebonden woningen in de kernzone van de kustverdediging. In lijn met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 april 2015[1] concludeert de bezwarencommissie dat het belang van de eerste bezwaarmaker hooguit kwalificeert als afgeleid belang. Daardoor is de eerste bezwaarmaker geen belanghebbende in de zin van artikel 1:2 Awb en is bezwaarmaker niet ontvankelijk in zijn bezwaar tegen het raadsbesluit van 20 november 2020. Hierdoor komt de raad niet toe aan een inhoudelijke behandeling van deze bezwaren en wordt voorgesteld het bezwaar van de eerste bezwaarmaker niet-ontvankelijk te verklaren.

Grondeigenaar ontvankelijk

Ingevolge artikel 6 lid 1 vervalt een besluit van het college tot voorlopige aanwijzing als een besluit van de raad tot aanwijzing in werking treedt. In het advies van 11 februari 2021 overweegt de bezwarencommissie dat het bezwaar tegen het collegebesluit daardoor van rechtswege is omgezet in een bezwaar tegen het raadsbesluit. Het college is daardoor niet langer bevoegd om te reageren. Het is daardoor aan uw raad om een beslissing te nemen op bezwaar.

Afgaande op het bovenstaande concludeert de bezwarencommissie dat het bezwaarschrift van de grondeigenaar voldoet aan alle vereisten met betrekking tot de ontvankelijkheid, waardoor de grondeigenaar in haar bezwaren kan worden ontvangen.

Samenvatting bezwaren en gronden

De grondeigenaar heeft middels twee bezwaarschriften de volgende bezwaargronden aangevoerd:

1. Het college is niet bevoegd om de gronden aan te wijzen ingevolge artikel 6 Wvg;

[1] RvS 8 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1083

2. Het conserverende bestemmingsplan ‘Zeewaardig’ is reeds 7 jaar oud, waardoor dat niet als planologische grondslag voor een Wvg-aanwijzing ingevolge artikel 2 jo. artikel 3 Wvg kan dienen;
3. De aanwijzing heeft een oneigenlijk doel voor ogen (de aangekondigde executieveiling). Nu de executieveiling van de baan is, bestaat er tevens geen aanleiding meer om het voorkeursrecht te handhaven;
4. Ten opzichte van het bestemmingsplan is er geen sprake van een afwijkend gebruik;
5. Enkele formele gebreken, te weten:
    a. De kadastrale aanduiding van de zeven percelen is onjuist;
    b. In het aanwijzingsbesluit wordt een onjuiste perceelsgrootte van het perceel N, 1977 vermeld;
    c. De bijgevoegde kaart voldoet niet aan de eisen van art. 3 Besluit voorkeursrecht gemeenten (Bvg);
    d. Het aanwijzingsbesluit maakt geen vermelding van de eerdere aanwijzing ingevolge artikel 6 Wvg.

Proceskostenveroordeling

In het aanvullende bezwaarschrift verzoekt de grondeigenaar tevens om een proceskostenveroordeling op grond van art. 7:15 Awb, in verband met de kosten die in verband met de behandeling van het bezwaar zijn gemaakt.

Advies bezwarencommissie

In het advies van de bezwarencommissie van 11 februari 2021, adviseert de bezwarencommissie om het bezwaar tegen het raadsbesluit van 20 november 2020 ten aanzien van de onder punt 5 genoemde formele gebreken gedeeltelijk gegrond te verklaren. De bezwarencommissie adviseert de raad voor het overige het bestreden besluit in stand te laten. Voor de volledige motivering van dit advies wordt verwezen naar het bijgevoegde advies van de bezwarencommissie.

Een advies van de bezwarencommissie is niet bindend. Indien de beslissing op bezwaar afwijkt van het advies van de commissie, wordt in de beslissing de reden voor die afwijking vermeld. Indien de beslissing op bezwaar niet afwijkt van het advies, kan het bestuursorgaan, ingevolge artikel 3:49 Awb voor de motivering van haar beslissing op bezwaar volstaan met een verwijzing naar het bijgevoegde advies.

Bij e-mail ontvangen op 22 februari 2021 verwijst de grondeigenaar naar recente jurisprudentie van de rechtbank Overijssel[2] inzake de beoordeling van het primaire collegebesluit tot voorlopige aanwijzing dat nadien is omgezet in een raadsbesluit. Thans bestaat echter geen reden om naar aanleiding van die jurisprudentie af te wijken van het advies van de bezwarencommissie, aangezien het niet blijkt dat de eigenaren van de aangewezen percelen daadwerkelijk schade hebben geleden door de voorlopige aanwijzing door het college. De grondeigenaar heeft deze schade niet voldoende geconcretiseerd en ook niet anderszins aannemelijk gemaakt. Ook het verzoek om proceskostenveroordeling brengt nog niet met zich dat de grondeigenaar een belang heeft bij de afzonderlijke behandeling van uw bezwaar tegen het collegebesluit, aangezien dit verzoek wordt getoetst (en toegewezen) in de beoordeling door de raad. Voor het overige verwijst de raad naar het advies van de bezwarencommissie.

In casu bestaat derhalve geen aanleiding om van het advies af te wijken. In het licht van artikel 3:49 Awb en om de inhoud en de onafhankelijkheid van het advies van de bezwarencommissie te waarborgen, wordt de raad geadviseerd om ter motivering van de beslissing op bezwaar ten aanzien van bezwaargronden 1 t/m 4 te volstaan met een verwijzing naar het advies van de bezwarencommissie, die tevens bij de brief zal worden gevoegd.

Ten aanzien van de formele gebreken in het raadsbesluit van 20 november 2020 wordt voorgesteld deze te herstellen door met toepassing van art. 6:22 Awb in de beslissing op bezwaar het volgende op te nemen:

1. De juiste kadastrale aanduiding van de zeven percelen;

[2] Rechtbank Overijssel, 11 februari 2021 ECLI:NL:RBOVE:600

2. De juiste oppervlakte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie N, nummer 1977,
3. Een vermelding dat de gronden eerder zijn aangewezen ingevolge artikel 6 Wvg;
4. Een kaart die voldoet aan de in artikel 3 van het Besluit voorkeursrecht gemeenten gestelde eisen.

Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Het nemen van een beslissing op bezwaar ten aanzien van de ingediende bezwaarschriften tegen het bestreden besluit van 20 november 2020.

Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen/maatregelen)

Voorgesteld wordt om de te beslissen op bezwaar conform het bijgevoegde advies van de bezwarencommissie.

Door in te stemmen met het voorgestelde besluit, besluit uw raad om het bezwaar van de grondeigenaar tegen het besteden besluit ontvankelijk te verklaren

Inhoudelijk besluit uw raad om het bezwaar ten aanzien van de formele gebreken gedeeltelijk gegrond te verklaren en om het bestreden besluit in stand te laten, met toepassing van artikel 6:22 Awb om de formele gebreken in de beslissing op bezwaar te herstellen. Tevens besluit uw raad om het verzoek om een proceskostenvergoeding in de zin van art. 7:15 Awb toe te wijzen.

Door in te stemmen met het voorgestelde besluit, besluit uw raad om het eerste bezwaar tegen het voornoemde raadsbesluit niet-ontvankelijk te verklaren.

Door in te stemmen met het voorgestelde besluit, besluit uw raad tevens om de bezwaarmakers op de hoogte te brengen van voornoemde beslissing op bezwaar, door de bijgevoegde concept-beslissing op bezwaar aan de indiener van het bezwaar te verzenden.

Wat zijn de risico's en kanttekeningen

Tegen de beslissing op bezwaar van de gemeenteraad kan door belanghebbende(n) gedurende een termijn van zes weken na verzending van de beslissing op bezwaar beroep worden ingesteld bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht.

Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

N.v.t.

Betrokken partijen/participatie

-Commissie bezwaar- en klaagschriften Noordwijk
-Team Onroerende Zaken, Juridische Zaken
-Houthoff Advocaten Amsterdam, gemachtigde van de gemeente

Communicatie

De indieners van het bezwaar zullen op de hoogte worden gesteld van uw beslissing op bezwaar door middel van de bijgevoegde conceptbrief.

Verdere procedure

De grondeigenaar c.q. bezwaarmaker zullen op de hoogte worden gesteld van uw beslissing op bezwaar door middel van de bijgevoegde conceptbeslissing op bezwaar.

Indien de bezwaarmakers zich niet kunnen verenigen met uw beslissing op bezwaar, kunnen zij gedurende een termijn van zes weken na verzending van de beslissing op bezwaar beroep instellen bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht.

Openbaar

Bestuurlijk kader

-Beslissing tot voorlopige aanwijzing van 10 november 2020
-Raadsbesluit Wvg-aanwijzing 20 november 2020

Bijlage(n)

-Advies en verslag van de onafhankelijke bezwarencommissie Noordwijk (geanonimiseerd)
-Concept-beslissing op bezwaar eerste bezwaarmaker
-Concept-beslissing op bezwaar grondeigenaar

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk,

Mw. W.J.A. Verkleij ,burgemeester

F. G. Mencke ,secretaris