

Openbaar

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

Noordwijk, 18 mei 2021

Uw kenmerk :
Uw brief van :
Zaaknummer : 80098
Behandeld door :
Verzenddatum :
Onderwerp : Beslissing op uw bezwaarschrift tegen de aanwijzing
ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van 20
november 2020
Bijlage(n) : Advies en verslag van de bezwarencommissie Noordwijk

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Geachte heer/mevrouw,

U heeft, bij brief van 19 november 2020 namens uw cliënten NV Bever Holding, Muntendamsche Investerings Maatschappij B.V., Northside Investments B.V. en Bever Holding Participaties B.V., bezwaar gemaakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) van 10 november 2020 tot voorlopige aanwijzing van diverse percelen gelegen in Noordwijk aan Zee te Noordwijk, als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) van toepassing zijn. Bij brief van 2 december 2020 heeft u (aanvullend) bezwaargronden ingediend tegen het besluit van de raad d.d. 20 november 2020 ingevolge artikel 2 jo. artikel 3 Wvg.

Middels deze brief informeert de raad u over zijn beslissing op voornoemde bezwaarschriften.

Overwegingen

Bij besluit van 20 november 2020 heeft de gemeenteraad ingevolge artikel 2 jo. artikel 3 Wvg meerdere percelen in Noordwijk aan Zee aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. Hiermee is het collegebesluit van 10 november 2020 van rechtswege vervallen¹. Doordat het collegebesluit van 10 november 2020 door de inwerkingtreding van het raadsbesluit van 20 november 2020 is komen te vervallen, is uw bezwaar van rechtswege omgezet in een bezwaar tegen het voornoemde raadsbesluit.

Op 18 januari 2020 heeft de commissie bezwaarschriften Noordwijk (hierna: de commissie) een zitting gehouden. Tijdens deze zitting heeft u de mogelijk gekregen om de bezwaren van uw cliënten (mondeling en schriftelijk) nader toe te lichten. Naar aanleiding van deze zitting heeft de commissie een onafhankelijk advies uitgebracht. In het advies heeft de commissie de raad geadviseerd om het bezwaar tegen het raadsbesluit van 20 november 2020 ontvankelijk te verklaren. De commissie heeft de raad tevens geadviseerd het bezwaar ten aanzien van enkele formele aspecten gegrond te verklaren en het bestreden besluit, met toepassing van artikel 6:22 Awb in stand te laten. Door toepassing van het bepaalde in artikel 6:22 Awb is de raad bevoegd om de formele gebreken in het

¹ gepubliceerd op 12 november 2020 (Staatscourant 2020/60033, Gemeentebled 2020, 297943) en in werking getreden op 13 november 2020.

aanwijzingsbesluit te herstellen. Voor het overige heeft de bezwarencommissie gemotiveerd geadviseerd uw bezwaren ongegrond te verklaren. Onder verwijzing naar de motivering van het advies, neemt de raad dat advies over.

Voor zover het betreft het betoog namens uw cliënten dat een afzonderlijke beslissing is vereist ten aanzien van de rechtmatigheid van het collegebesluit van 10 november 2020, voegt de raad daaraan nog het volgende toe. Bij e-mail ontvangen op 22 februari 2021 verwijst u naar een recente uitspraak van de rechtbank Overijssel² inzake de beoordeling van het primaire collegebesluit tot voorlopige aanwijzing dat nadien werd gevolgd door een raadsbesluit. De raad ziet geen reden om naar aanleiding van die uitspraak af te wijken van het advies van de commissie. Ook de rechtbank Overijssel gaat in bedoelde uitspraak immers (in rov. 5.3.1) na of (nog) voldoende belang bestaat bij een afzonderlijke beoordeling van het bezwaar gericht tegen het (inmiddels van rechtswege vervallen) collegebesluit en overweegt dat dit belang niet aanwezig is als gestelde schade in deze procedure niet aannemelijk is gemaakt. Zoals volgt uit het advies van de commissie (p. 4) hebben uw cliënten hun gesteldelijk vanwege het collegebesluit geleden schade niet aannemelijk gemaakt. Tijdens de hoorzitting is bovendien namens de raad verwezen naar de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag van 15 januari 2021, gewezen in de onderhavige zaak, waarin werd overwogen dat niet aannemelijk is geworden dat voorafgaand aan de aanwijzing (door het college) door uw cliënten verplichtingen zijn aangegaan om de percelen binnenkort te verkopen. Voorts heeft te gelden – zoals ook blijkt uit het verslag van de hoorzitting – dat de gemeente uw cliënten direct na vestiging van het voorlopig voorkeursrecht heeft gemeld dat indien hierdoor een voorgenomen levering aan een derde partij zou worden verhinderd, in overleg met de gemeente kan worden beoordeeld of een ontheffing kan worden verleend, hetgeen – door u niet bestreden – niet heeft geleid tot enige concrete melding van uw cliënten. Voor zover u heeft aangevoerd dat niet aan de oproep van de gemeente is gehoor gegeven omdat de rechtmatigheid van het besluit wordt betwist en daarmee ook de noodzaak van ontheffing – en u niettemin stelt dat schade is geleden – zou niet zijn voldaan aan de plicht tot schadebeperking. De verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1332), zoals deze ter hoorzitting werd gedaan, baat uw cliënten niet, nu het daarin berechte geval wezenlijk verschilt van het onderhavige. In die zaak bestond belang bij een uitspraak over de rechtmatigheid van een (niet-vervallen) besluit omdat niet onaannemelijk werd geacht dat het besluit ertoe had geleid dat appellante in die kwestie gedurende meer dan tien jaren haar bedrijf niet op de gewenste wijze had kunnen uitoefenen. Anders dan in de bedoelde kwestie, mag de beoordeling of er belang bij bestaat dat de raad alsnog een besluit neemt op een bezwaar tegen een besluit van het college dat inmiddels – in dit geval: reeds na 10 dagen – van rechtswege is vervallen, wel degelijk afhankelijk worden gesteld van het antwoord op de vraag of uw cliënten voor of in deze bezwaarprocedure niet alleen hebben gesteld dat schade is of wordt geleden als gevolg van de gelding gedurende tien dagen van dit voorlopig voorkeursrecht, maar ook of zij dit in ten minste enige mate aannemelijk hebben gemaakt. Daarbij speelt mede een rol dat het gelet op de aard van het rechtsgevolg van het voorlopig voorkeursrecht – te weten: het gedurende een korte, in het recente verleden liggende, periode niet juridisch kunnen leveren van het perceel zonder te hebben voldaan aan de aanbiedingsplicht aan de gemeente – eenvoudig zou moeten zijn om het daadwerkelijk bestaan of ontstaan van schade, dan wel de reële mogelijkheid daarvan, ten minste aannemelijk te maken. Nu de raad, in navolging van het advies van de commissie, vaststelt dat uw cliënten ook gedurende de bezwaarprocedure niet ten minste aannemelijk hebben gemaakt dat het (voorlopig) voorkeursrecht dat gedurende tien dagen heeft gegolden, concreet tot schade heeft geleid, bijvoorbeeld door het niet kunnen leveren van een verkocht perceel aan een derde aan de hand van een schriftelijke overeenkomst van die strekking, bestaat naar het oordeel van de raad

² Rechtbank Overijssel 11 februari 2021 ECLI:NL:RBOVE:2021:600

geen belang bij een afzonderlijke beslissing op de bezwaren voor zover die specifiek waren gericht tegen het van rechtswege vervallen collegebesluit van 10 november 2020.

Ook het door u gestelde belang bij een proceskostenveroordeling dwingt daar niet toe, nu het bezwaar tegen het collegebesluit van rechtswege is omgezet in een bezwaar tegen het raadsbesluit, en de raad gelet op de gedeeltelijke gegrondverklaring van uw bezwaren, namelijk op enkele formele aspecten, in deze beslissing op bezwaar besluit om conform de daartoe in het bestuursrecht geldende regeling een vergoeding van proceskosten toe te kennen.

Vorenstaande overwegingen sluiten aan bij het advies van de bezwarencommissie, dat mede als motivering van deze beslissing op bezwaar geldt, en vormen daarop een aanvulling. Voor het overige verwijst de raad – gelet op het bepaalde in artikel 3:49 van de Awb – naar het advies van de bezwarencommissie. De raad acht dit advies deugdelijk tot stand gekomen en voldoende gemotiveerd. De raad neemt het advies integraal over en legt het ten grondslag aan deze beslissing op het bezwaar.

Beslissing op bezwaar

Met inachtneming van het vorenstaande en conform het bijgevoegde advies van de bezwarencommissie verklaart de gemeenteraad uw bezwaar tegen het raadsbesluit van 20 november 2020 ontvankelijk. Inhoudelijk verklaart de gemeenteraad uw bezwaar gedeeltelijk gegrond zodanig dat middels deze beslissing op bezwaar het bestreden primaire besluit wordt hersteld en aangevuld op de hierna aangegeven wijze. Nu als gevolg van de geconstateerde gebreken in het primaire besluit, die zich lenen voor herstel bij beslissing op bezwaar, belanghebbenden niet zijn benadeeld, besluit de gemeenteraad met toepassing van artikel 6:22 Awb het bestreden besluit in stand te laten. De navolgende formele gebreken in het primaire aanwijzingsbesluit worden op de hierna aan te geven wijze hersteld en aangevuld, welke herstellingen en aanvullingen daarmee onderdeel gaan uitmaken van het aanwijzingsbesluit:

1. De juiste kadastrale aanduiding van de zeven percelen;

Kadastrale aanduiding

wvg-nummer	Plaatselijk adres	Postcode	Kadastraal nummer	Oppervlakte
1	Palaceplein 1, 8, 20 t/m 42)	2202 ER	Gemeente Noordwijk, Sectie E, nummer 2498	2530 m2
2	Parallel Boulevard 7	2202 HK	Gemeente Noordwijk, Sectie E, nummer 2364	520 m2
3	Zeereep 1	2202 NZ	Gemeente Noordwijk, Sectie N, nummer 2195	3028 m2
4	Zeereep 2	2202 NZ	Gemeente Noordwijk, Sectie N, nummer 1977	1484 m2
5	Bosweg 5, Zeereep 3	2202 NZ	Gemeente Noordwijk, Sectie N, nummer 1976	1604 m2
6	Zeereep 4	2202 NZ	Gemeente Noordwijk, sectie N, nummer 1975	1605 m2
7	Schoolstraat 40a		Gemeente Noordwijk, Sectie E, nummer 2525	495 m2

Eigenaars en beperkt gerechtigden

wvg-nummer	Eigenaar	Adres eigenaar	Postcode eigenaar	Beperkt recht	Rechthebbende
1	Northside Investments B.V.	Rijksstraatweg 324C	2242AB WASSENAAR	Recht van hypotheek	Adriaan van Erk Groep B.V.
2	Bever Holding participaties B.V.	Melkpad 26	1217KD HILVERSUM	Recht van hypotheek	Adriaan van Erk Groep B.V.
3	Muntendamsche Investeringsmaatschappij B.V.	Rijksstraatweg 324C	2242 AB WASSENAAR	geen	
4	Muntendamsche Investeringsmaatschappij B.V.	Rijksstraatweg 324C	2242 AB WASSENAAR	geen	
5	Muntendamsche Investeringsmaatschappij B.V.	Rijksstraatweg 324C	2242 AB WASSENAAR	geen	
6	Bever Holding N.V.	Rijksstraatweg 324C	2242 AB WASSENAAR	geen	
7	Muntendamsche Investeringsmaatschappij B.V.	Rijksstraatweg 324C	2242 AB WASSENAAR	geen	

2. De juiste oppervlakte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie N, nummer 1977,

De juiste oppervlakte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie N, nummer 1977 bedraagt 1484 m².

3. Een vermelding dat de gronden eerder zijn aangewezen ingevolge artikel 6 Wvg;

De zeven (7) hierboven weergegeven percelen zijn eerder door het college ingevolge art. 6 Wvg bij besluit van 10 november 2020 in een aanwijzingsbesluit opgenomen.³ Dit collegebesluit is van rechtswege komen te vervallen door de inwerkingtreding van het raadsbesluit van 20 november 2020.

4. Een kaart die voldoet aan de in artikel 3 van het Besluit voorkeursrecht gemeenten gestelde eisen.

Zie bijlage 1 bij deze beslissing op bezwaar.

Vergoeding van proceskosten

In overeenstemming met het advies van de bezwarencommissie ziet de gemeenteraad grond om uw verzoek om een proceskostenvergoeding ingevolge artikel 7:15 Awb tot een bedrag van € 1.068,= toe te wijzen.

Hoogachtend,

De gemeenteraad van Noordwijk,

De griffier,

De voorzitter.

M.R. Fabbricotti

Mw. W.J.A. Verkleij

Mogelijkheid tot beroep

Indien u het niet eens mocht zijn met dit besluit, bestaat er de mogelijkheid tot het indienen van een beroepschrift. Een schriftelijk, gemotiveerd beroepschrift dient binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit te worden gericht aan de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH, Den Haag. Het indienen van een beroepschrift schort de werking van dit besluit niet op. Indien belanghebbende(n) van mening zijn dat er een spoedeisend belang is, dan kan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend.

³ gepubliceerd op 12 november 2020 (Staatscourant 2020/60033, Gemeentebld 2020, 297943) en in werking getreden op 13 november 2020.

Bijlage 1 Kadastrale kaart Wvg-aanwijzing

De onderstaande kadastrale kaart is ingericht met inachtneming van de volgende voorschriften, zoals bedoeld in artikel 3 van het Besluit voorkeursrecht gemeenten (Bvg):

- a. de kaart wordt vervaardigd op een schaal van ten minste 1 op 2500, waarop de kadastrale indeling van het gebied waarin zich aangewezen gronden bevinden is aangegeven;
- b. de aangewezen gronden worden met een duidelijke ononderbroken lijn of arcering op de kaart aangegeven;
- c. uit de kaart moet de kadastrale sectie-indeling blijken door middel van een onderbroken lijn;
- d. uit de kaart moet de aansluiting van de aangewezen gronden aan het daaromheen gelegen gebied blijken;
- e. op de kaart wordt aangegeven een noordpijl, alsmede de naam van de gemeente en in geval van afwijking tevens de naam van de kadastrale gemeente.

