meppel.nl

Agendapunt: 7.3

Vertrouwelijkheid:
Openbaar

Meppel, 20 april 2021.

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr.
1495183

**Onderwerp:**
Besluit op bezwaar vestiging voorkeursrecht gebied "Noord IV"

**Voorgesteld besluit:**

1. Het advies van de Commissie bezwaarschriften over te nemen;

2. Overeenkomstig het advies van de Commissie bezwaarschriften onderstaande bezwaren ongegrond te verklaren;
   2) N.C. van Dam
   2) R.T. van Dijken
   5) M. Bulten en A. Bulten-Cremers en namens hen mr. O.V. Wilkens van VvAA rechtsbijstand
   6) O.M. Cordemeyer
   7) A.A. Wenke en J.I.S. van der Wal
   8) H. Jalvingh en A.A. Brand en mr. B. Timmermans van Univé Rechtshulp, namens maatschap Brand-Jalvingh
   10) R. Meulenberg van LTM Vastgoed Meulenberg, namens M. Schoonvelde
   11) M. Vermeer en I. van der Poel
   12) R. Stevens
   13) ing. D. Kooistra RT, namens Jan Eelkman Rooda B.V.

3. Overeenkomstig het advies van de Commissie bezwaarschriften onderstaande bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren;
   1) Buurtschap Nijentap
   2) P. van Dijken
   2) L.P.J. Schouwstra
   3) De familie Schimmel
   4) De familie De Wit en Es
   9) B.H. Perdok

4. Het college van burgemeester en wethouders mandaat te verlenen voor het nemen van beschikkingen als bedoeld in artikel 4:18 Algemene wet bestuursrecht, voor de onder beslispunt 2 en 3 genoemde betrokkenen die de gemeenteraad in gebreke hebben gesteld wegens niet tijdig beslissen.

**Inleiding:**
Het college van burgemeester en wethouders heeft op 7 juli 2020 ex artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: 'Wvg') besloten een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op diverse percelen in het gebied 'Noord IV' te Meppel.

Op 1 oktober 2020 heeft de gemeenteraad de vestiging van het gemeentelijke voorkeursrecht door het college van burgemeester en wethouders bestendigd op grond van artikel 5 Wvg. Daarmee is het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 7 juli 2020 van rechtswege komen te vervallen.

Tegen zowel het college- als het raadsbesluit zijn bezwaarschriften ingediend. Door automatische conversie worden bezwaren die aanhangig zijn tegen het collegebesluit mede geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit (artikel 6 lid 3 Wvg).

De Commissie bezwaarschriften adviseert het bevoegde bestuursorgaan dat op het bezwaar moet beslissen. De gemeente heeft een Nota van Heroverweging ingediend. De bezwaarmakers en de gemeente hebben tijdens hoorzittingen via Microsoft-Teams op 19, 20, 26 en 27 januari 2021 hun standpunten toegelicht. Vervolgens heeft de Commissie bezwaarschriften haar advies d.d. 29 januari 2021 gegeven, welke woordelijk luidt: *'Onder verwijzing naar het bovenstaande adviseert de commissie u de bezwaren (voor zover ontvankelijk) ongegrond te verklaren en het bestreden besluit ongewijzigd in stand te laten.'*

**Beoogd (maatschappelijk) effect**

Het beoogd effect van de aanwijzing c.q. de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht is het versterken van de regierol van de gemeente, verbetering van de positie van de gemeente op de grondmarkt en het tegengaan van prijsopdrijving. Door de raad voor te stellen om te besluiten conform het advies van de Commissie bezwaarschriften blijft het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing c.q. blijft het bestreden besluit in stand.

**Argumenten**

***1.1 Kennisname verslag en advies***

De Commissie bezwaarschriften komt tot de conclusie dat een deel van de bezwaarschriften niet ontvankelijk is en dat de overige bezwaarschriften ongegrond zijn. Aldus is er geen grond voor het oordeel dat het aanwijzingsbesluit ondeugdelijk is gemotiveerd, of in strijd met de Wvg, het zorgvuldigheidsbeginsel, of in strijd met enig ander beginsel van behoorlijk bestuur is genomen.

De Commissie bezwaarschriften stelt vast dat de gemeenteraad met de vestiging van het voorkeursrecht in redelijkheid het algemeen belang, dat de verwezenlijking van de toegedachte bestemmingen niet wordt belemmerd, zwaarder heeft mogen wegen dan de belangen waarop de bezwaarden zich beroepen.

De Commissie bezwaarschriften is dan ook van oordeel dat het bestreden besluit op juiste gronden is genomen en dat de aangevoerde bezwaren geen aanleiding geven het bestreden besluit te herzien. Aldus adviseert de Commissie bezwaarschriften het bestreden besluit in stand te laten, de bezwaarschriften, voor zover ontvankelijk, ongegrond te verklaren. Voor het overige stelt de Commissie bezwaarschriften vast dat er ook bezwaarschriften zijn ingediend door anderen dan de rechthebbenden op de aangewezen gronden. De Commissie geeft aan dat deze bezwaarden niet tot de kring van belanghebbenden bij de vestiging van het voorkeursrecht horen en constateert dat zij daarom niet-ontvankelijk zijn.

***1.2 Overnemen van het advies***

Door de gemeenteraad voor te stellen het advies van de Commissie

bezwaarschriften over te nemen geeft het college aan zich te kunnen vinden in het advies van de Commissie bezwaarschriften en de daarin voorgestelde afdoening van de bezwaarschriften tegen de vestiging en bestendiging van het gemeentelijk voorkeursrecht.

***2.1 Bezwaarschriften ongegrond verklaren***
In het advies van de Commissie bezwaarschriften wordt duidelijk dat veel bezwaren feitelijk niet zozeer gericht zijn tegen de vestiging van het voorkeursrecht, maar vooral voortkomen uit onzekerheid over de mogelijke ontwikkelingen die zullen plaats vinden. Het voorkeursrecht, zoals hierboven onder 1.1 ook al aangegeven, is een instrument waarmee een gemeente kan voorkomen dat de realisering van toegedachte bestemmingen wordt belemmerd. Als zodanig maakt de vestiging van een voorkeursrecht dus geen ontwikkelingen mogelijk, maar voorkomt dat bepaalde ontwikkelingen plaatsvinden waardoor gewenste ontwikkelingen geen doorgang kunnen vinden.

Eventuele bezwaren tegen de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het gebied hebben een plaats in het kader van rechtsbescherming tegen die besluiten. Voorafgaand aan besluitvorming over de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het gebied staat ook nog inspraak open voor deze belanghebbenden. Omdat deze bezwaren niet zien op de vestiging van het voorkeursrecht als zodanig kunnen deze bezwaren dan ook niet leiden tot een wijziging of herroeping van het bestreden besluit.

Daarom wordt de raad voorgesteld om de in beslispunt 2 genoemde bezwaren overeenkomstig het advies van de Commissie bezwaarschriften ongegrond te verklaren.

***3.1 Bezwaarschriften niet-ontvankelijk verklaren***
De Commissie bezwaarschriften stelt vast dat een aantal van de bezwaarden geen rechthebbende op de aangewezen gronden zijn uit hoofde van eigendom of een beperkt recht. Daarmee zijn de belangen van deze bezwaarden niet rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken en kunnen zij niet als belanghebbenden in de zin van de Algemene wet bestuursrecht worden aangemerkt. Evenals de bezwaarden van de in beslispunt 2 genoemde bezwaarschriften kunnen deze betrokkenen voor hun belangen opkomen op in het kader van (inspraak bij- en rechtsbescherming tegen) planologische besluitvorming.

Nu de Commissie bezwaarschriften heeft geconcludeerd dat de onder beslispunt 3 genoemde bezwaarschriften niet-ontvankelijk zijn, kunnen deze bezwaarschriften evenmin leiden tot een wijziging of herroeping van het bestreden besluit. Daarom wordt de raad voorgesteld om de in beslispunt 3 genoemde bezwaren overeenkomstig het advies van de Commissie bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren.

***4.1 Beslissing op bezwaar niet op tijd***
De gemeenteraad heeft niet binnen de daarvoor gestelde wettelijke termijn een beslissing op bezwaar genomen. Enkele betrokkenen hebben de gemeenteraad na afloop van de beslistermijn daarom in gebreke gesteld. Vanaf het moment van ontvangst van een ingebrekestelling heeft een bestuursorgaan nog twee weken de

tijd om alsnog tot een besluit te komen. Lukt dat niet, dan verbeurt het bestuursorgaan een dwangsom aan de aanvrager.

Omdat de beslistermijn is overschreden, enkele betrokkenen een ingebrekestelling hebben gestuurd en de gemeenteraad niet binnen twee weken na ontvangst van die bezwaren heeft kunnen beslissen op de bezwaarschriften, hebben de betrokkenen recht op een dwangsom. Uit artikel 4:18 Algemene wet bestuursrecht volgt dat het bestuursorgaan de verschuldigdheid en de hoogte van een dwangsom bij beschikking vaststelt binnen twee weken na de laatste dag waarover de dwangsom verschuldigd was.

***4.2 Mandaat nodig voor eventuele nieuwe ingebrekestellingen***
Zolang de gemeenteraad nog geen besluit heeft genomen over de bezwaarschriften kunnen de bezwaarden de gemeenteraad nog steeds in gebreke stellen. Om voor alle betrokkenen die een ingebrekestelling hebben verstuurd (of nog gaan sturen) binnen de in artikel 4:18 gestelde termijn van twee weken een beschikking te kunnen geven, is het nodig om de raad voor te stellen het college van burgemeester en wethouders te mandateren om namens de raad deze beschikkingen te nemen.

***4.3 Besluit van feitelijke aard en binnen de wettelijke termijn***
Het nemen van een beschikking over de verschuldigdheid en hoogte van de verbeurde dwangsom is een aangelegenheid van feitelijke aard. Zowel de verschuldigdheid als de hoogte van de verbeurde dwangsommen volgt uit de wet en biedt geen ruimte voor een (nadere) belangenafweging. Door het college mandaat te verlenen om deze beschikkingen te nemen kan het college binnen de wettelijke termijn een besluit nemen.

**Kanttekeningen**
***3.1 Nadere motivering nodig voor een tweetal besluiten***
De Commissie bezwaarschriften gaat er vanuit dat ook de bezwaarden P. Dijken en L.P.J. Schouwstra niet-ontvankelijk zijn. Daarbij adviseert de Commissie bezwaarschriften de raad nader in te gaan op de belanghebbendheid van deze bezwaarden. Daarmee verdient het aanbeveling in de voorgestelde besluiten ten aanzien van deze bezwaarden nader te motiveren waarom zij niet als belanghebbende kunnen worden aangemerkt bij het bestreden besluit.

**Integrale afstemming**
Het voorstel is afgestemd met:

Intern:

- Juridisch beleidsadviseur

Extern:
- Overwater Grondbeleid Adviesbureau, Wvg specialist

**Financiën**

Per ingebrekestelling is de maximaal verschuldigde dwangsom € 1442,00

| **Onderwerp** | **Dekking binnen begroting? ja/nee** | **Kosten (EUR)** | **Incidenteel / structureel** | **Grootboek-nummer** |
|---|---|---|---|---|
| **...** | **...** | **€** | **I / S** | **...** |
| **...** | **...** | **€** | **I / S** | **...** |
| Toelichting: | | | | |

**Effecten overige programma's**
Niet van toepassing.

**Communicatie**
Na positieve besluitvorming door de gemeenteraad zullen de bezwaarden door middel van een beschikking worden geïnformeerd over de beslissing op bezwaar. Bezwaarden hebben de mogelijkheid om binnen 6 weken na verzending van het besluit tegen dit besluit in beroep te gaan bij de rechtbank.

**Energietransitie**
Het gemeentelijk voorkeursrecht is mede gevestigd met het oog op de realisering van de toegedachte bestemming energielandschap, waarmee de gemeente invulling wil geven aan de opgave in het kader van de energietransitie.

**Bijlagen**
- Bijlage 1. Verslagen en advies Commissie bezwaarschriften d.d. 29 januari 2021

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,
A.J. Kastelein

de burgemeester,
R.T.A. Korteland