

Advies op een bezwaarschrift inzake de vestiging van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrechten gemeenten (hierna: Wvg).

Rotterdam, 8 mei 2021

Aan de Gemeenteraad,

Voor het uitbrengen van advies hebben wij ons beraden over het bezwaarschrift van [REDACTED] namens [REDACTED] hierna ook te noemen: bezwaarde.

Dit bezwaarschrift is gericht tegen uw besluit van 2 juli 2020 waarbij u op grond van het bepaalde in artikel 5 juncto 2 van de Wvg heeft besloten gronden op de locatie van de voormalige voetbalvelden van AVS Germinal, gelegen tussen de HSL in het westen, zorglocatie Laurens Stadszicht in het oosten en de zogenaamde landschappelijke Steilrand in het noorden en de woningen langs de Overschiese Kleiweg, aan te wijzen, waarop de artikelen 10 t/m 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn (hierna: Vestiging voorkeursrecht Voetbalvelden Overschiese Kleiweg).

Voordat wij dit advies hebben uitgebracht hebben wij bezwaarde in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in onze hoorzitting (digitaal via ms-teams) d.d. 25 januari 2021. Van deze gelegenheid heeft bezwaarde geen gebruik gemaakt. Van deze (digitale) hoorzitting is een verslag gemaakt. Het integrale verslag ligt vertrouwelijk voor u ter inzage.

Feiten

Bij besluit van 28 april 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders op grond van het bepaalde in artikel 6 van de Wvg besloten gronden op de locatie van de voormalige voetbalvelden van AVS Germinal, gelegen tussen de HSL in het westen, zorglocatie Laurens Stadszicht in het oosten en de zogenaamde Landschappelijke Steilrand in het noorden en de woningen langs de Overschiese Kleiweg, voorlopig aan te wijzen, waarop de artikelen 10 t/m 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn (Vestiging voorlopig voorkeursrecht Voetbalvelden Overschiese Kleiweg). Dit besluit wordt op 30 april 2020 gepubliceerd in de Staatscourant. Tegen dit besluit heeft bezwaarde op 11 juni 2020 bezwaar gemaakt.

Op 9 juni 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders uw raad voorgesteld om dit voorkeursrecht definitief te vestigen. Daartoe wordt onder meer het volgende aangegeven.

“(....)

Op de locatie aan de rand van de Overschiese Kleiweg, gelegen tussen de HSL in het westen, zorglocatie Laurens Stadszicht in het oosten en de zogenaamde landschappelijke Steilrand in het noorden, was tot 2009 voetbalvereniging “AVS Germinal” gevestigd.

Tussen de voormalige voetbalvelden en de woning langs de Overschiese Kleiweg ligt het zogenaamde “Van der Gaagterrein” (in afbeelding als “particulier terrein” aangegeven).

Doelstelling van het project is het realiseren van een duurzame woningbouwontwikkeling in een groene setting, die bijdraagt aan de verdichting van de stad en daarmee tevens leidt tot verbetering van de leefbaarheid van de directe omgeving.

De woningbouwontwikkeling draagt eveneens bij aan de verbetering van de waterhuishouding van het terrein.

Voor dit plan wordt gedacht aan een mix van landschappelijk ingepaste vrijstaande woningen, clusters van grondgebonden woningen en/of appartementen. Het gaat om totaal 75 tot 90 woningen met de daarbij behorende openbare voorzieningen zoals groen, water en infrastructuur.

In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie van de voormalige voetbalvelden de bestemming groen en verkeer-erf. Voor het particulier terrein geldt op dit moment de bestemming wonen-berging en verkeer-erf. Om in de toekomst woningen te kunnen realiseren wil de gemeente het bestemmingsplan aanpassen. Naar verwachting wordt uw raad eind 2020/begin 2021 gevraagd om dit bestemmingsplan ter inzage te leggen en de grondexploitatie te openen.

Voor het gebied wordt een concept Nota van Uitgangspunten afgerond die de basis vormt voor een tender (meervoudig onderhands) om tot een ontwikkelende partij te komen. Hiervoor wordt momenteel de laatste hand gelegd aan een aanbestedingsleidraad waarin aangegeven is hoe de in te dienen plannen zullen worden gewaardeerd. Naast de prijs (minimaal grondbod) zijn hier aspecten als architectuur en landschap, ecologie, duurzaamheid, circulair bouwen onderwerpen waarop inschrijvers gewaardeerd worden.

Reden van vestiging voor dit project.

Een groot deel van het gebied is reeds eigendom van de gemeente Rotterdam. Een aantal percelen niet. Bij deze ontwikkeling wenst de gemeente de regie te houden. Deze regie kan worden versterkt door het aanwijzen van gronden die nog niet in eigendom zijn van de gemeente op basis van de Wvg. Door de aanwijzing wordt de uitgangspositie van de gemeente op de vastgoedmarkt versterkt. Om de gewenste kwaliteit, stedenbouwkundige uitgangspunten en economische uitvoerbaarheid van de ontwikkeling te borgen is integrale ontwikkeling van deze gronden (door één partij) zeer wenselijk.

Het voorkeursrecht verplicht de eigenaar om bij een voorgenomen verkoop de betreffende onroerende zaak eerst aan het college aan te bieden. De notaris mag niet meewerken aan een transactie als een voorkeursrecht van toepassing is. De verkoper kan zijn eigendom niet vrij verkopen aan een derde.

Indien uw raad niet besluit tot vestiging van de Wvg is de sterke verwachting dat het terrein in zijn huidige functie in gebruik blijft als o.a. valet parking. Hiermee ontstaat midden in het toekomstige woongebied een continuering van bedrijvigheid die niet past bij het wonen in een groene setting. Er kan dan geen goede aansluiting gemaakt worden tussen het lint langs de Overschiese Kleiweg en de toekomstige woningen in groene setting ten noorden. Ook wordt hiermee de ontsluiting van het achterliggende gebied erg lastig, doordat daarvoor minimaal twee routes (i.v.m. hulpdiensten) benodigd zijn.

Doel: beschermen van de voorgenomen ontwikkeling

Om te voorkomen dat de ambities niet kunnen worden gerealiseerd, wordt u voorgesteld om het gemeentelijk voorkeursrecht definitief in te zetten voor de particuliere percelen.

Door het aanwijzen van gronden op basis van de Wvg versterkte de gemeente haar regiepositie omdat zij als eerste in de gelegenheid wordt gesteld de gronden die nog niet in eigendom zijn te kopen.

Omvang vestigingsgebied

De omvang van het gebied waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd is bepaald aan de hand van de begrenzingen van het zoekgebied voor de ontwikkeling van de voormalige voetbalvelden Overschiese Kleiweg. Binnen dit gebied heeft de gemeente verschillende eigendommen. Voor die panden en percelen die niet in eigendom zijn van de gemeente, wordt voorgesteld het voorkeursrecht te vestigen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal pas de daadwerkelijke begrenzing van het project kunnen worden bepaald.

Voldoen aan vestigingsvereisten

De beoogde nieuwe bestemming is een niet-agrarische bestemming (wonen en openbare voorzieningen), waardoor voldaan is aan het eerste vereiste van de Wvg. Tevens wordt voldaan aan het tweede vereiste: het huidige gebruik (o.a. bergingen, onbebouwde ruimte, parkeerterrein) wijkt af van het beoogde gebruik, zowel qua gebruik als qua bebouwingsmogelijkheden.

Gevolgen voor eigenaren

Het voorkeursrecht verplicht de betrokken eigenaar (of iemand met een recht van erfpacht) om bij een voorgenomen verkoop de betreffende woning/bedrijfspand eerst aan het college aan te bieden. De notaris mag niet meewerken aan een transactie als een voorkeursrecht van toepassing is. De verkoper kan zijn perceel/pand niet vrij verkopen aan een derde.

Belangenafweging

Het gemeentelijk voorkeursrecht wordt ingezet om de regie te houden op het project. Dit algemeen belang weegt zwaarder dan het belang van de eigenaar om zijn pand en zijn grond vrij te kunnen verkopen. De verplichting om bij een voorgenomen verkoop eerst aan het college aan te bieden is daarbij niet onevenredig zwaar. Eigenaren zijn namelijk niet verplicht om te verkopen en als zij wel willen verkopen krijgen ze een reële prijs.

Bovendien zijn de belangen van de eigenaren in de wet zelf al meegewogen.

De Wvg kent namelijk een uitgebreide rechtsbescherming en voldoende uitzonderingen op de aanbiedingsplicht.
(....)".

Bestreden besluit

In de openbare vergadering van 2 juli 2020 heeft uw raad op grond van het bepaalde in artikel 2 en 5 van de Wvg besloten het voorkeursrecht Voetbalvelden Overschiese Kleiweg definitief te vestigen. Daartoe wordt het volgende overwogen.

"(....)

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juni 2020
(raadsvoorstel nr. 20bb6613);

gelet op de voorgenomen woningbouwontwikkeling op de voormalige voetbalvelden Overschiese Kleiweg;

gelet op het feit dat de gemeente haar regiepositie wil versterken;

gelet op de Wet voorkeursrecht gemeente en de Algemene wet bestuursrecht;

gelet op het feit dat de gemeente haar regiefunctie kan versterken met het aanwijzen van gronden op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten en daarmee haar uitgangspositie op de vastgoedmarkt versterkt;

gelet op het feit dat aan de gronden de bestemming wonen en openbare functies (waaronder groen, water, verkeers- en verblijfsbestemming) is toebedacht, waarbij sprake is van beter, intensiever en ander gebruik dan het huidige gebruik;

gelet op het feit dat er nu nog geen bestemmingsplan is vastgesteld voor de beoogde nieuwe ontwikkeling en er geen structuurvisie voorhanden is waaruit de toekomstige bestemming blijkt;

gelet op het feit dat wij voornemens zijn binnen drie jaar een bestemmingsplan vast te stellen, waarna het voorkeursrecht automatisch wordt verlengd met een periode van 10 jaar (na inwerkingtreding van dat bestemmingsplan);

gelet op het feit dat er vooruitlopend op de vaststelling van een bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;

gelet op het feit dat er gezien het bovenstaande een belangenafweging heeft plaatsgevonden tussen de publieke belangen van de gemeente en de belangen van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden, waarbij is geconcludeerd dat de belangen van de gemeente zwaarder wegen;

gelet op het feit dat niet eerder voor deze gronden een voorkeursrecht van toepassing was;".

Uw besluit tot het vestigen van het definitieve voorkeursrecht wordt 3 juli 2020 gepubliceerd in de Staatscourant.

Met een brief van 6 juli 2020 worden [REDACTED] geïnformeerd over het door u genomen voorkeursrecht. Met een bezwaarschrift van 13 augustus 2020 (per e-mail aangeleverd op dezelfde datum) heeft bezwaarde bezwaar gemaakt tegen dit besluit.

Bezwaarschriften/ gronden van bezwaar

Bezwaarschrift tegen het collegebesluit tot het vestigen van het voorlopig voorkeursrecht Voetbalvelden Overschiese Kleiweg.

De bezwaren tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot het vestigen van het voorlopig voorkeursrecht worden ingevolge artikel 6, derde lid, van de Wvg, aangemerkt als tevens te zijn ingediend tegen uw raadsbesluit tot het vestigen van het definitieve voorkeursrecht Voetbalvelden Overschiese Kleiweg d.d. 2 juli 2020.

In het bezwaarschrift tegen het voorlopig voorkeursrecht wordt het volgende aangevoerd.

Bezwaar bestaat tegen de inhoud alsmede de wijze waarop het besluit tot stand is gekomen.

Het besluit heeft slechts betrekking op de voormalige voetbalvelden van AVS Germinal terwijl het gewraakte besluit betrekking heeft op andere percelen, waaronder onroerende zaken waarbij bezwaarde belanghebbende is. Ten onrechte is geen voorbereidingsprocedure gevolgd. Niet wordt onderbouwd op welke gronden het belang van de gemeente zwaarder zou wegen dan dat van eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden.

*Bezwaarschrift tegen het raadsbesluit tot het vestigen van het definitieve voorkeursrecht
Voetbalvelden Overschie Kleiweg.*

In dit bezwaarschrift herhaalt bezwaarde de gronden van bezwaar die eerder zijn aangevoerd in het bezwaarschrift tegen het voorlopig voorkeursrecht. Bezwaarde brengt verder naar voren dat zelfs nog geen bestemmingsplan is vastgesteld en slechts sprake is van een voornemen om binnen 3 jaar een bestemmingsplan vast te stellen. Bezwaarde acht het dan ook prematuur en onrechtmatig dat de gemeente reeds nu het besluit tot het vestigen van het voorkeursrecht heeft genomen. Temeer nu noch het huidige belang van de gemeente, noch de door de gemeente gestelde motieven zijn onderbouwd, laat staan aangetoond. Bovendien lijdt bezwaarde door het (voorgenomen) besluit de komende tien à dertien jaar ernstige hinder en schade door het besluit.

De volledige bezwaarschriften liggen vertrouwelijk voor u ter inzage.

Verweerschrift

In het van uw zijde ingediende verweerschrift wordt ingegaan op de gronden van bezwaarde. Het van uw zijde ingediende verweer wordt in dit advies meegenomen.

Het volledige verweerschrift ligt vertrouwelijk voor u ter inzage.

Schriftelijke reactie van bezwaarde op het verweerschrift

Door bezwaarde is schriftelijk gereageerd op het van uw zijde ingediende verweerschrift.

In deze schriftelijke reactie laat bezwaarde allereerst weten dat hij het niet wenselijk acht om de hoorzitting (digitaal) bij te wonen. Bezwaarde prefereert schriftelijk te reageren op het verweerschrift en eventuele vragen van de bezwaarcommissie.

Ten aanzien van de inhoudelijke kant van de zaak wordt samengevat naar voren gebracht dat geheel onnodig het gewraakte Wvg-besluit betrekking heeft op percelen die liggen buiten het gebied van de "voorgenomen woningbouwontwikkeling" en de gemeente hiervoor oneigenlijke gronden aanhaalt om dit te rechtvaardigen. Feitelijk-juridisch blijkt hieruit dat de gemeente oneigenlijk gebruik maakt van de Wvg. De gemeente doet dit om een door gewenste bijwerking te realiseren, [REDACTED]

[REDACTED] Dit, terwijl dit gebruik conform het door de gemeente zelf vastgestelde bestemmingsplan is. Het verweer aangaande de ontsluiting gaat niet op omdat voldoende andere ontsluitingsmogelijkheden zijn.

De volledige schriftelijke reactie van bezwaarde ligt vertrouwelijk voor u ter inzage

Hoorzitting (digitaal via ms-teams)

Op 25 januari 2021 vond er een (digitale) hoorzitting plaats, ten overstaan van de Algemene Bezwaarschriftencommissie, bestaande uit:

mevrouw mr. A.J.A. de Bie,	voorzitter;
de heer mr. H.H. Luigies	lid;
de heer mr. drs. R. van Baaren	lid.

De commissie werd bijgestaan door mevrouw mr. E.B.M. Lansbergen, (plv.) secretaris Algemene Bezwaarschriftencommissie.

Bezwaarde heeft geen gebruik gemaakt van de gelegenheid om te worden gehoord.

Namens de gemeenteraad waren aanwezig, mevrouw mr. ing. J. de Vries, externe adviseur, de heer S. van de Ven, projectmanager van de gemeente en de heer mr. W. van Nieuwaal, markt en contractspecialist.

Mevr. Wagemaker, collega van mevrouw De Vries, was als toehoorder aanwezig.

Het verslag van de hoorzitting ligt vertrouwelijk voor u ter inzage.

Verdere verloop van de bezwaarprocedure

Na de hoorzitting van 25 januari 2021 heeft de commissie de behandeling van het bezwaarschrift aangehouden. Dit omdat de commissie bezwaarde nader wenste te bevragen over de kwestie belanghebbendheid. Met een brief van 29 januari 2021 is de commissie daartoe overgegaan. De commissie heeft van bezwaarde geen reactie ontvangen. Daarnaast is de behandeling van het bezwaar, zoals besproken is tijdens de hoorzitting, aangehouden in afwachting van door de commissie gewenste nadere informatie m.b.t. de nota van uitgangspunten. Op 9 maart 2021 is van uw zijde daartoe overgegaan en heeft de commissie een memo met het onderwerp "Ruimtelijke onderbouwing Wvg Voetbalvelden Overschie Kleiweg" (hierna: de memo) ontvangen. Op 10 maart 2021 is bezwaarde in de gelegenheid gesteld hierop te reageren. Met een schrijven van 24 maart 2021 heeft bezwaarde deze gelegenheid benut. In deze schriftelijke reactie van 24 maart 2021 verzoekt bezwaarde de memo buiten het dossier te laten omdat niet duidelijk is waarom de gemeente hiertoe overgaat, noch dat de gemeente hiertoe door de commissie is verzocht. Bezwaarde acht het ook in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur dat hij op 10 maart 2021 slechts twee weken krijgt om hierop te reageren terwijl dit stuk van 10 februari 2021 eerst vier weken later aan hem wordt doorgeleid.

Ten aanzien van de inhoudelijke kant van de zaak brengt bezwaarde naar voren dat uit de memo geen enkele deugdelijke grondslag blijkt waarom het besluit qua omvang veel te ruim op de onderhavige onroerende zaken is gevestigd. De gemeente ontkent feitelijk niet dat het Wvg-besluit betrekking heeft op percelen die liggen buiten het gebied van de "voorgenomen woningbouwontwikkeling". Ook stelt bezwaarde zich op het standpunt dat de gemeente oneigenlijke gronden aanhaalt om dit te rechtvaardigen. Feitelijk-juridisch blijkt hieruit dat de gemeente oneigenlijk gebruik maakt van de Wvg. Zij doet dit om een gewenste bijwerking te realiseren, [REDACTED] [REDACTED] Dit, terwijl dit gebruik conform het door de gemeente zelf vastgestelde bestemmingsplan is. Het verweer aangaande de ontsluiting gaat volgens bezwaarde niet op omdat voldoende andere ontsluitingsmogelijkheden zijn.

Regelgeving

Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg).

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder e van de Wvg wordt onder vervreemder verstaan: eigenaar van een onroerende zaak of rechthebbende op een beperkt recht als bedoeld in onderdeel f die tot vervreemding wenst over te gaan, alsmede degene die bij ontbinding van een gemeenschap met de vereffening is belast en tot vervreemding wenst over te gaan.

Ingevolge artikel 2 van de Wvg kan de gemeenteraad gronden aanwijzen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van toepassing zijn.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de Wvg komen voor aanwijzing in aanmerking gronden waaraan bij het bestemmingsplan of inpassingsplan een niet-agrarische bestemming is toegekend en waarvan het gebruik afwijkt van dat plan.

Ingevolge artikel 3, tweede lid, van de Wvg, vermeldt een besluit tot aanwijzing ten aanzien van de onroerende zaken waarop het betrekking heeft:

- a. de kadastrale aanduiding;
- b. de grootte van elk van de desbetreffende percelen volgens de kadastrale registratie;

- c. de grootte van een perceelsgedeelte, indien de aanwijzing betrekking heeft op een gedeelte van een onroerende zaak, en
- d. de namen van de eigenaren van de desbetreffende onroerende zaken en van de rechthebbenden op de beperkte rechten waaraan die zaken zijn onderworpen.

Ingevolge artikel 3, derde lid, van de Wvg behoort bij het besluit een kadastraal overzicht waarop duidelijk zijn aangegeven de gronden waarop de aanwijzing betrekking heeft en de bijbehorende percelen of perceelsgedeelten.

Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de Wvg, komen, in afwijking van artikel 3, eerste lid, voor aanwijzing voorts in aanmerking:

- a. gronden die zijn begrepen in een structuurvisie, waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming en waaraan bij de structuurvisie een niet-agrarische bestemming is toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming;
- b. gronden die bij een structuurvisie zijn aangewezen tot moderniseringsgebied als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening, ongeacht of het gebruik van de gronden in die gebieden al dan niet afwijkt van die visie.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de Wvg komen in afwijking van de artikelen 3, eerste lid, en 4, eerste lid, voor aanwijzing ook in aanmerking gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die bestemming. In het besluit tot aanwijzing wordt aangegeven of nadien nog zal worden overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie.

Ingevolge artikel 5, tweede lid, van de Wvg, is artikel 3, tweede en derde lid, van toepassing.

Ingevolge artikel 6, derde lid, van de Wvg, wordt, indien bezwaar of beroep aanhangig is tegen een besluit tot voorlopige aanwijzing en dit besluit vervalt omdat een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, het bezwaar of beroep mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad.

Ingevolge artikel 10, eerste lid, van de Wvg kan een vervreemder eerst tot vervreemding overgaan nadat de gemeente in de gelegenheid is gesteld het desbetreffende goed te verkrijgen.

De overwegingen

De commissie overweegt ten aanzien van de formele kant van deze zaak eerst het volgende.

De commissie ziet zich voor de vraag geplaatst of bezwaarde als belanghebbende bij het door hem bestreden voorkeursrecht Voetbalvelden Overschie Kleiweg (hierna ook: het voorkeursrecht) kan worden aangemerkt.

Op grond van de artikelen 8:1 jo. artikel 7:1 van de Awb kan een belanghebbende tegen besluiten van een bestuursorgaan een bezwaarschrift indienen. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Niet in geschil is dat het voorkeursrecht (voor zover hier van belang) is gevestigd op percelen die

[REDACTED].

[REDACTED]. Met een brief van 6 juli 2020

gericht aan [REDACTED] geïnformeerd over het door u genomen

voorkeursrecht.

Gezegd zou kunnen worden dat [REDACTED] zijn van het gevestigde voorkeursrecht. Bezwaarde heeft tegen het voorkeursrecht bezwaar gemaakt. Aan bezwaarde is op 20 november 2020 gevraagd om aan te tonen waarom hij belanghebbende is bij het door u genomen voorkeursrecht. Met een brief van 4 december 2020 heeft bezwaarde hierop met het toezenden van [REDACTED] gereageerd. Het standpunt van bezwaarde is dat [REDACTED] en hij daarom als belanghebbende kan worden aangemerkt bij het gevestigde voorkeursrecht.

Niet in geschil is dat het voorkeursrecht niet van toepassing is [REDACTED]. Vastgesteld wordt dat het adres van de hierboven aangehaalde informatiebrief [REDACTED]. Gesteld noch is aangetoond dat bezwaarde het bezwaarschrift [REDACTED] heeft ingediend. Vaststaat dat bezwaarde [REDACTED] bezwaar heeft gemaakt.

Het voorkeursrecht heeft, gelet op artikel 10, eerste lid, van de Wvg, voor de eigenaren/rechthebbenden van de daarbij aangewezen percelen tot gevolg dat zij worden beperkt in de mogelijkheid van vervreemding van hun percelen.

[REDACTED]

Naar aanleiding van het verhandelde ter hoorzitting van 25 januari 2021 is bezwaarde na deze hoorzitting de schriftelijke vraag gesteld [REDACTED] dat bezwaarde als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, Awb is aan te merken bij het genomen voorkeursrecht. [REDACTED]

[REDACTED]

Op deze vraag heeft bezwaarde niet gereageerd.

De commissie overweegt het volgende.

De commissie vindt de vraag of bezwaarde als rechtstreeks belanghebbende kan worden aangemerkt bij het door u genomen voorkeursrecht, [REDACTED] een niet eenvoudig te beantwoorden vraag. Dit heeft er ook mee te maken dat de commissie geen verdere informatie is gegeven [REDACTED] en bezwaarde niet gereageerd heeft op de vraag van de commissie na de hoorzitting van 25 januari 2021.

Na ampel beraad heeft de commissie gemeend de vraag of bezwaarde [REDACTED] kan worden ontvangen in zijn bezwaren negatief te beantwoorden. In dit verband heeft de commissie van belang gevonden [REDACTED]

Mocht uw raad dit anders zien en van oordeel zijn dat bezwaarde [REDACTED] als rechtstreeks belanghebbende bij het voorkeursrecht kan worden aangemerkt, dan overweegt de commissie hierna (om proceseconomische redenen) over de inhoudelijke kant van deze zaak als volgt.

Eerst plaats de commissie nog de volgende opmerkingen.

Met het van uw zijde ingediende verweerschrift en de na de hoorzitting aangeleverde memo bent u ingegaan op de door bezwaarden ingediende gronden van bezwaar en de ruimtelijke onderbouwing met betrekking tot het voorkeursrecht. De commissie ziet geen aanleiding het verzoek van bezwaarde om de na de hoorzitting van uw zijde aangeleverde memo buiten het dossier te laten, te honoreren. In dit verband heeft de commissie in aanmerking genomen dat bezwaarde om hem moverende redenen geen gebruik heeft gemaakt van de gelegenheid om te worden gehoord én daarbij aan de commissie kenbaar heeft gemaakt dat schriftelijk procederen in dezen zijn voorkeur heeft. Tijdens de (digitale) hoorzitting heeft de commissie (voor zover hier van belang) de relatie tussen (het concept van) de nota van uitgangspunten en de beoogde gewijzigde invulling van de gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd aan de orde gesteld. Dit omdat de commissie uit het van uw zijde ingediende verweerschrift heeft opgemaakt dat deze concept nota (mede) aan de basis ligt van het door u genomen voorkeursrecht. De commissie heeft het wenselijk gevonden hierover nader geïnformeerd te worden en heeft uw vertegenwoordiger hiertoe in de gelegenheid gesteld. Dat (het concept van) de nota van uitgangspunten niet is overgelegd, maar van uw zijde volstaan is met een memo waarin met passages uit de Nota van Uitgangspunten de ruimtelijke kaders worden geschetst die tegen grondslag hebben gelegen aan het voorkeursrecht, vindt de commissie te billijken gelet op de status van deze nota en het feit dat deze nota als basis zal dienen voor een tender ten behoeve van de ontwikkeling van het gebied.

Bezwaarde is in de gelegenheid gesteld om schriftelijk te reageren op deze memo. Daarbij is een termijn gegeven van twee weken. Bezwaarde heeft de commissie niet verzocht om deze termijn te verlengen. Binnen de gegeven termijn heeft bezwaarde zijn schriftelijke reactie aangeleverd. De commissie ziet geen beletselen om dit stuk te betrekken in haar advisering aan u. Daarbij betreft de commissie dat de heroverweging van het bestreden besluit waartoe het bezwaarschrift van bezwaarde u noopt zich niet verzet tegen het aanvullen van de motivering als hier aan de orde. Naar het oordeel van de commissie is bezwaarde door de wijze waarop hij in de gelegenheid is gesteld te reageren niet in zijn verdedigingsbelang geschaad. In het gestelde door bezwaarde dat de memo gedateerd is op 10 februari 2021 en eerst vier weken later aan hem wordt doorgeleid, wordt - nog daargelaten dat de commissie de memo heeft ontvangen op 9 maart 2021 - geen aanleiding gezien hier anders over te oordelen.

De commissie overweegt verder als volgt.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de Wvg in het leven is geroepen teneinde het de gemeenten mogelijk te maken door grondverwerving haar ruimtelijk beleid te verwezenlijken. Deze mogelijkheid tot vestiging van een voorkeursrecht op een perceel is een onderdeel van het geheel aan gemeentelijk grondbeleid instrumentarium dat ten dienste staat aan de tijdige realisering van bestemmingen. Zij beoogt de positie van gemeenten bij grondverwerving ten behoeve van de (tijdige) verwezenlijking van hun ruimtelijke beleid te versterken en te voorkomen dat het

gemeentelijke beleid op dit terrein wordt doorkruist door aankopen door andere gegadigden. Daarnaast wordt beoogd prijsopdrijving tegen te gaan.

Uit eerdere zaken over voorkeursrechten is de commissie bekend met de parlementaire geschiedenis van de Wvg en de jurisprudentie over dit het onderwerp. In het licht van de vele uitspraken die de bestuursrechter op het gebied van de Wvg-materie inmiddels heeft gedaan, is de commissie, gelet op de van uw zijde overgelegde stukken en indachtig het verhandelde ter hoorzitting, tot de conclusie gekomen dat u het voorkeursrecht Voetbalvelden Overschie Kleiweg terecht en op juiste gronden heeft kunnen nemen. De commissie ziet geen aanleiding te oordelen dat de belangenafweging die ten grondslag ligt aan dit voorkeursrecht niet redelijk is. Ter voorbereiding op uw besluit is een mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen tegen uw voorgenomen besluit tot het vestigen van het voorkeursrecht. Het gestelde door bezwaarde dat ten onrechte geen voorbereidingsprocedure is gevolgd, kan dan ook niet worden gevolgd.

Naar aanleiding van de ingediende bezwaarschriften is van uw zijde een verweerschrift ingediend. De commissie verenigt zich met de weerlegging van de gronden van bezwaar zoals neergelegd is in dit verweerschrift en in aanvulling daarop de memo waarin de ruimtelijke basis voor de vestiging van het voorkeursrecht nader wordt toegelicht. De inhoud dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

In het onderhavige geval heeft uw raad voor het vestigen van het voorkeursrecht toepassing gegeven aan artikel 5 van de Wvg.

Uit dit artikel volgt dat u bevoegd bent een voorkeursrecht te nemen zonder dat daarvoor een vestigingsgrondslag te vinden is in een ruimtelijk plan op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Dit artikel strekt ertoe dat de raad al voor aanvang van de procedure tot vaststelling van een structuurvisie of bestemmingsplan een voorkeursrecht kan vestigen op gronden waaraan een niet agrarische bestemming wordt toegedacht die afwijkt van het bestaande gebruik, opdat reeds in een vroeg stadium slagvaardig kan worden opgetreden teneinde te voorkomen dat de verwezenlijking van de toegedachte bestemming wordt belemmerd. Het is inherent aan artikel 5 van de Wvg dat in deze fase de toegedachte bestemming slechts globaal en in algemene bewoordingen kan worden aangegeven. In gewezen jurisprudentie is dit meermalen overwogen, onder meer in de van uw zijde aangehaalde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 oktober 2014, ECLI: NL: RVS:2014: 3786. De commissie haalt hier een uitspraak aan van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 15 december 2010 in zaak nr. 201004705/1/H3 in welke uitspraak de Afdeling heeft overwogen dat de systematiek van de Wvg met zich meebrengt dat op het moment dat het voorkeursrecht kan en dient te worden aangewend, veelal onzeker zal zijn of de geplande (her)ontwikkeling feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd. Gelet op het doel van de wet, het verschaffen van voorrang aan gemeenten bij aankoop van gronden benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen, staat de gestelde onzekerheid niet in de weg aan het gebruik van de bij wet gegeven bevoegdheid tot het vestigen van het voorkeursrecht. Dit geldt temeer bij toepassing van artikel 5 van de Wvg.

Daar waar bezwaarde erop heeft gewezen dat geen bestemmingsplan is vastgesteld en daarmee heeft willen betogen dat om die reden het voorkeursrecht niet had mogen worden gevestigd, kan dit betoog, gelet op het bovenstaande, niet slagen. Uw raad heeft immers de wettelijke mogelijkheid om een voorkeursrecht te vestigen zonder planologische grondslag.

Uit artikel 5 Wvg volgt dat er twee eisen zijn waaraan u moet voldoen om het voorkeursrecht te kunnen toepassen. In het toekomstige plan moet sprake zijn van een niet agrarische bestemming en er moet in het toekomstige plan sprake zijn van een ander gebruik dan ten tijde van de toepassing aanwezig (afwijkend gebruik). Uit de wetsgeschiedenis volgt dat "ook wanneer een bestemming

voorziet in een vergelijkbaar maar beter of intensiever gebruik dan het bestaande, geredelijk van een “afwijkend gebruik” zal kunnen worden gesproken”.

Niet in geschil is dat de aan de betreffende gronden toegedachte bestemmingen niet agrarisch zijn.

De commissie schaart zich achter uw standpunt dat in het voorliggende geval sprake is van “afwijkend gebruik” in de zin van artikel 5 Wvg. Aan de basis van het door u genomen voorkeursrecht ligt het raadsvoorstel d.d. 9 juni 2021 en een concept Nota van Uitgangspunten. Naar het oordeel van de commissie volgt uit de stukken genoegzaam dat de beoogde bestemming van (voor zover hier van belang) de aangewezen gronden [REDACTED] afwijkt van het huidige (feitelijke) gebruik van deze gronden, dat ziet op het gebruik [REDACTED]

Dat nog slechts een globaal beeld bestaat van de toekomstige bestemming van de percelen die toebehoren aan [REDACTED] maakt niet dat u het voorkeursrecht niet heeft kunnen vestigen. Verwezen wordt naar hetgeen hierboven is overwogen.

De commissie overweegt verder het volgende.

In de door de van uw zijde aangeleverde memo “Ruimtelijke onderbouwing Wvg voetbalvelden Overschie Kleiweg wordt het volgende vermeld:

“(…)

Uitgangspunt voor herontwikkeling van de locatie van de Voormalige voetbalvelden is het creëren van een waardevol woonmilieu dat recht doet aan de bijzondere ligging tussen een historisch lint van bebouwing en landschappelijk structurende parkzone, de Steilrand.

Doelstelling van het project is het realiseren van een duurzame woningbouwontwikkeling in een groene setting, die bijdraagt aan de verdichting van de stad en daarmee tevens leidt tot verbetering van de leefbaarheid van de directe omgeving. De woningbouwontwikkeling draagt eveneens bij aan de verbetering van de waterhuishouding van het terrein.

Voor dit plan wordt gedacht aan een mix van vrijstaande woningen, landgoed-clusters van grondgebonden woningen en/of met landgoed-appartementen met de daarbij behorende openbare voorzieningen zoals groen, water en infrastructuur. Tegelijkertijd kan worden ingespeeld op de motie om de inspanning te vergroten om “tiny houses” onderdeel te maken van de woningbouwprogrammering en te onderzoeken welke kansen en mogelijkheden er voor “tiny houses” op deze locatie liggen.

Verder wordt er in de nota gesproken van een viertal stedenbouwkundige landschappelijke ontwerpmotieven. Deze zijn gebaseerd op bestaande structuren en toekomstige ontwikkelingen op hoofdlijnen. Een van deze ontwerpmotieven is het doorzetten en verdikken van de lintstructuur. Hierover staat het volgende beschreven (...)

“de bebouwing langs de Overschie Kleiweg is een belangrijke cultuurhistorische kwaliteit in dit deel van Overschie. Deze weg, met zijn losse bebouwing heeft een rustieke landelijke sfeer, die het gevoel van vroegere jaren heeft behouden. De woningen langs dit lint zijn niet allen “historisch”. Binnen de typologie van losstaande woningen en korte rijtjes (maximaal 4 woningen) is een divers palet aan architectonische verschijningsvormen te vinden. Het zijn grondgebonden woningen met een schuine kap (mansarde, zadel, wolfs, langs of haaks) en een lage goot. Deze woonkwaliteit mag aan de zuidrand een uitwerking krijgen in de vorm van een voor- en achtererfverkaveling, zoals ook te zien is ten westen van het plangebied.

Ook voor een tweede linie achter de bestaande lintbebouwing is een dergelijk programma passend. Hierbij zou de ontsluiting ook via een ontsluitingsstraat op het terrein van de voetbalvelden kunnen

komen te liggen. Het positioneren van achtertuinten tegen de bestaande achtertuinten van de Overschiese Kleiweg is goed mogelijk. Hiermee kan een passende overgang worden gemaakt tussen de landgoedzone en het lint”.

(...)

De herontwikkelingsplannen voorzien voor deze locatie in een afronding van de woonwijk in een groene setting. Het bestaande gebruik van de gronden past hierin niet. Het is juist de bedoeling om een overgangszone te realiseren tussen de bestaande woningen aan de Overschiese Kleiweg en de woningbouw op de voetbalvelden. In ieder geval is het de bedoeling om deze gronden als groen, met wellicht wonen in te vullen. Dat zal nader worden uitgewerkt in een bestemmingsplan”.

Daarnaast is in het raadsbesluit de volgende passage opgenomen:

“indien uw raad niet besluit tot vestiging van de Wvg is de sterke verwachting dat het terrein in zijn huidige functie in gebruik blijft als [REDACTED]. Hiermee ontstaat midden in het toekomstige woongebied [REDACTED] die niet past bij het wonen in een groene setting. Er kan dan geen goede aansluiting worden gemaakt tussen het lint langs de Overschiese Kleiweg en de toekomstige woningen in groene setting ten noorden. Ook wordt hiermee de ontsluiting van het achterliggende gebied erg lastig, doordat daarvoor twee routes (i.v.m. hulpdiensten) benodigd zijn,” (...).”

De commissie volgt bezwaarde niet in zijn standpunt dat het voorkeursrecht een deugdelijke grondslag ontbeert, qua omvang te ruim is en niet op de percelen had mogen worden gevestigd. De stukken, meer in het bijzonder het raadsvoorstel d.d. 9 juni 2020 en de passages uit (het concept van) de Nota van Uitgangspunten vormen voldoende indicatie dat de percelen die toebehoren aan [REDACTED] betrokken zijn/worden bij de (ruimtelijke) planvorming t.b.v. de herontwikkeling van de gronden van de voormalige voetbalvelden en omgeving. Weliswaar ligt de focus op de herontwikkeling van de locatie, de Voormalige Voetbalvelden waar tot 2009 voetbalvereniging “AVS Germinal” gevestigd was, maar uit de stukken en het verhandelde ter hoorzitting volgt ook dat de gronden tussen de voetbalvelden en de woningen aan de Overschiese Kleiweg betrokken zijn/worden bij de (ruimtelijke) planvorming. Dat de planvorming voor de ontwikkeling van de (voor zover hier van belang) de percelen die toebehoren aan [REDACTED] zich nog bevinden in de beginfase en de plannen nog niet zijn uitgekristalliseerd, maakt niet dat u het voorkeursrecht niet heeft kunnen vestigen. Zoals hierboven al is aangegeven is inherent aan de toepassing van artikel 5 Wvg dat er nog slechts een globaal beeld bestaat van de bestemming. Ligging en omvang van het plangebied behoeven voor het vestigen van het voorkeursrecht op basis van artikel 5 Wvg nog niet vast te liggen.

Bezwaarde heeft aangevoerd dat door uw raad oneigenlijk gebruik is gemaakt van de Wvg. Volgens bezwaarde heeft u het voorkeursrecht alleen gerealiseerd om een door u gewenste bijwerking te realiseren, te weten: [REDACTED] ongedaan te krijgen.

Naar het oordeel van de commissie is er geen grond om te oordelen dat u uw bevoegdheid tot het vestigen van het voorkeursrecht voor een ander (oneigenlijk) doel heeft gebruikt dan waarvoor deze is gegeven. Met uw besluit tot het vestigen van het voorkeurswet heeft u kenbaar gemaakt dat de gemeente met het vestigen van het voorkeursrecht haar regiepositie kan versterken en daarmee haar uitgangspositie op de vastgoedmarkt versterkt. De commissie overweegt dat dit redenen zijn waarvoor het voorkeursrecht door de wetgever in het leven is geroepen. Met het vestigen van het voorkeursrecht wordt gevolg gegeven aan uw ambitie woningbouw te ontwikkelen op de gronden van de voormalige voetbalvelden van AVS Germinal (gesproken wordt van een waardevol woonmilieu dat recht doet aan de bijzondere ligging tussen een historisch lint van bebouwing en landschappelijk

structurerende parkzone, de Steilrand) en gronden tussen de voetbalvelden en de woningen aan de Overschiese Kleiweg te betrekken bij een nieuwe invulling van het gebied met de bedoeling hier een overgangszone te realiseren tussen de bestaande woningen aan de Overschiese Kleiweg en de woningbouw op de voetbalvelden. De door u gemaakte politieke, bestuurlijke keuze met betrekking tot de beoogde (ruimtelijke) invulling van het betreffende gebied is in deze bezwaarprocedure niet aan de orde. In het verlengde van deze keuze past ook de (ruimtelijke, beleidsmatige) overweging in het raadsvoorstel over een continuering van bedrijvigheid die niet past bij wonen in een groene setting en waarbij tot uitdrukking wordt gebracht dat dit gebruik een goede aansluiting tussen het lint langs de Overschiese Kleiweg en de toekomstige woningen in de groene setting in de weg staat. De (niet onderbouwde) stelling van bezwaarde dat voldoende alternatieve ontsluitingsmogelijkheden voorhanden zijn, maakt evenmin dat u het voorkeursrecht op oneigenlijke gronden hebt genomen.

Bezwaarde heeft naar voren gebracht dat niet is onderbouwd op welke gronden het belang van de gemeente zwaarder zou wegen dat dat van eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden. De commissie gaat hierin niet mee en overweegt het volgende.

Vooropgesteld wordt dat het bij de vestiging van een voorkeursrecht gaat om een discretionaire bevoegdheid van uw raad. Uw raad komt bij het nemen van een voorkeursrecht beslissingsruimte toe. Uit het raadsvoorstel en uw besluit tot het vestigen van het voorkeursrecht blijkt dat door u een belangenafweging is gemaakt waarbij het zwaardere belang van de gemeente gevonden wordt in het versterken van haar regiepositie en haar vastgoedpositie teneinde te voorkomen dat de ambities voor het gebied waarop het voorkeursrecht is gevestigd niet worden gehaald. In dit verband heeft u ook van belang kunnen achten dat een groot deel van het betreffende gebied reeds in eigendom is van de gemeente en de regie kan worden versterkt door het vestigen van het voorkeursrecht op gronden die nog niet in eigendom zijn van de gemeente. In het van uw zijde ingediende verweerschrift wordt aangegeven dat de gemeente wil voorkomen dat sommige partijen hun gronden verkopen aan derden die andere wensen/eisen hebben, waardoor de kans op een kwalitatief hoogwaardig plan te ontwikkelen wordt beperkt. Naar het oordeel van de commissie heeft u dit algemeen belang waaronder het belang om te komen tot een goede inrichting van een overgangszone tussen de bestaande woningen aan de Overschiese Kleiweg en de woningbouw die is voorzien op de voetbalvelden in redelijkheid zwaarder kunnen laten wegen dan het belang van de eigenaar om zijn onroerend goed vrij te kunnen verkopen. In de niet onderbouwde stelling van bezwaarde dat hij door de vestiging van het voorkeursrecht de komen tien à dertien jaar ernstige hinder en schade lijdt, ziet de commissie geen aanleiding om de door u gemaakte belangenafweging niet redelijk te achten. Onder verwijzing naar gewezen rechtspraak, bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 4 maart 2004 in de zaak nr. 200305022/10) merkt de commissie nog op dat de wetgever bij de totstandkoming van de Wvg het met het vestigen van een voorkeursrecht te dienen algemene belang reeds afgewogen tegen het individuele financiële belang van de betrokken eigenaren, zodat het financiële belang niet meer afzonderlijk in de afweging behoeft te worden betrokken.

Verder maakt het vestigen van een voorkeursrecht slechts een betrekkelijk beperkte inbreuk op het eigendomsrecht, waarbij niet kan worden gezegd dat in de Wvg niet een redelijk evenwicht is bereikt tussen het door de wet nagestreefde algemeen belang en de rechten van de eigenaar. De vestiging van het voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat de eigenaren/gerechtigden van de percelen niet langer de hun toekomende eigendomsrechten zou kunnen uitoefenen, maar uitsluitend dat zij bij het overgaan tot vervreemding eerst de gemeente in de gelegenheid moeten stellen de grond te kopen. Terecht is van uw zijde in het verweerschrift aangegeven dat in de wetsgeschiedenis wordt aangegeven dat juist de beperkte belemmeringen voor de eigenaar, met daarbij een in de wet vastgelegde procedure om te komen tot een marktconforme prijs als er wordt aangeboden, voldoende waarborgen biedt om de belangen van de gemeente zwaar mee te laten wegen.

Conclusie

Op grond van het voorgaande adviseren wij u dan ook:

- het bezwaar primair niet-ontvankelijk te verklaren en subsidiair ongegrond te verklaren;
- het bestreden voorkeursrecht in stand te laten.

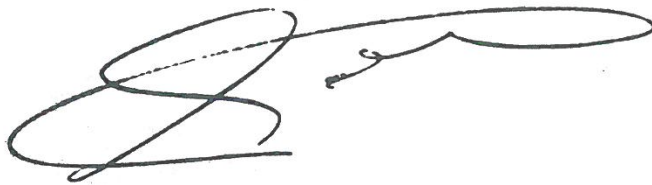
De Algemene Bezwaarschriftencommissie, kamer III.

De secretaris,



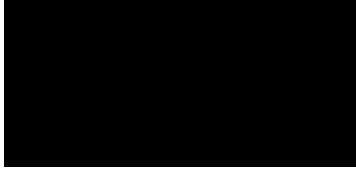
mevrouw mr. E.B.M. Lansbergen, plv.

De voorzitter,



mevrouw mr. A.J.A. de Bie

CONCEPT



Retouradres: Postbus 1011, 3000 BA Rotterdam
Ons kenmerk: A.B.2020.3.10598

Bezoekadres: Stadhuis
Coolingsingel 40 Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam
Website: www.rotterdam.nl
E-mail: juridischdienstenbco@rotterdam.nl

Inlichtingen Juridische diensten:

Fax: (010) 267 63 00
Inlichtingen: administratie
Telefoon: (010) 267 59 83

Uw brief van: 13 augustus 2020

Uw kenmerk: 2020- /Gemeente
R'dam/WVG

Ons kenmerk: A.B.2020.3.10598/EL

Betreft: beslissing op bezwaarschrift inzake
Voorkeursrecht

Datum: [DEFINITIEF:W500]

De raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het bezwaarschrift van [REDACTED] namens [REDACTED]
d.d. 11 juni 2020, waarbij bezwaar is gemaakt tegen het besluit van het college van
Burgemeester en Wethouders d.d. 28 april 2020, gepubliceerd in de Staatscourant d.d. 30
april 2020, tot het vestigen van het voorlopig voorkeursrecht op gronden op de locatie van de
voormalige voetbalvelden van AVS Germinal, gelegen tussen de HSL in het westen,
zorglocatie Laurens Stadszicht in het oosten en de zogenaamde landschappelijke Steilrand in
het noorden en de woningen langs de Overschiese Kleiweg, welk bezwaar mede geacht wordt
te zijn gericht tegen het door ons genomen besluit d.d. 2 juli 2020, gepubliceerd in de
Staatscourant d.d. 3 juli 2020, waarbij het voorkeursrecht definitief is gevestigd.

Gelezen het bezwaarschrift van [REDACTED] namens [REDACTED]
d.d. 13 augustus 2020, waarbij bezwaar is gemaakt tegen het door ons genomen besluit d.d. 2
juli 2020, gepubliceerd in de Staatscourant d.d. 3 juli 2020, waarbij het voorkeursrecht
definitief is gevestigd.

Alsmede bijgevoegd preadvies, met kenmerk A.B. 2020.3.10598/EL van de Algemene
Bezwaarschriftencommissie, kamer III, die u in de gelegenheid heeft gesteld zich in haar
vergadering 25 januari 2021 in persoon of bij gemachtigde te doen horen;

Overwegende dat de in dit preadvies vervatte overwegingen onverkort worden overgenomen
en deze dan ook als hier herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd;

Gelet op de in casu van toepassing zijnde wettelijke voorschriften:

BESLUIT:

- de bezwaren primair niet-ontvankelijk te verklaren en subsidiair ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit te handhaven.

Rotterdam,

De Griffier,

De voorzitter,

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken (gerekend vanaf de dag na verzending van dit besluit) een gemotiveerd beroepschrift indienen bij:

De Rechtbank Rotterdam
Sector Bestuursrecht
Postbus 50951
3007 BM Rotterdam

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijlage:

- 1) Advies
- 2) Verslag hoorzitting