Commissie Bezwaarschriften
Gemeente Elburg - Nunspeet

ADVIES BEZWAARMAKERS E.4.5, E4.6, E4.7 EN E4.8

Aan de raad van de gemeente Elburg
Postbus 70
8080 AB ELBURG

Uw brief van:
Inlichtingen: [redacted]
Doorkiesnr: 0525-688688
Bijlagen: -
Onderwerp: advies inzake het bezwaarschrift van [redacted]

Uw kenmerk: 393591
Ons kenmerk: 24.24

Datum: 13 januari 2025

Geachte gemeenteraad,

Inleiding
Op 27 mei 2024 ontving u een bezwaarschrift van een aantal bewoners van [redacted]. Het betreft de volgende bewoners: [redacted], woonachtig op het adres [redacted], [redacted], woonachtig op het adres [redacted], [redacted], woonachtig op het adres [redacted], [redacted], woonachtig op het adres [redacted], en [redacted], woonachtig op het adres [redacted].

Het bezwaarschrift is gericht tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Elburg van 16 april 2024, waarbij het college met toepassing van artikel 9, lid 2 van de Omgevingswet besloten heeft om voorlopig een voorkeursrecht te vestigen op diverse percelen grond ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg Oost te Elburg, waaronder percelen grond nabij [redacted]. Op 1 juli 2024 heeft uw raad met toepassing van artikel 9.1, lid 1 sub c van de Omgevingswet besloten om definitief een voorkeursrecht te vestigen op diverse percelen grond ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg Oost te Elburg, waaronder percelen grond nabij [redacted]. Met de inwerkingtreding op 5 juli 2024 van het besluit van uw raad van 1 juli 2024 is het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige vestiging van het voorkeursrecht komen te vervallen (artikel 9.4, lid 3 van de Omgevingswet). Op grond van artikel 16.32c, lid 1 van de Omgevingswet wordt het bezwaar tegen het vervallen voorkeursrechtbesluit van het college van burgemeester en wethouders dan geacht te zijn gericht tegen het voorkeursrechtbesluit van uw raad.

In deze brief geven wij u ons advies over de te nemen beslissing op het bezwaarschrift van [redacted].

Bevoegdheid voor het uitbrengen van advies
Volgens artikel 2 van de Verordening Commissie Bezwaarschriften Elburg en Nunspeet 2023 is de commissie voor de bezwaarschriften belast met het uitbrengen van een advies aan uw raad over de te nemen beslissing op een bezwaarschrift, gericht tegen een door uw raad genomen besluit.

Advies van de bezwarencommissie
De commissie voor de bezwaarschriften adviseert uw raad in de beslissing op bezwaar het bezwaarschrift van [redacted] niet-ontvankelijk te verklaren.

Hieronder geven wij de overwegingen aan die geleid hebben tot ons advies.

Beknopt chronologisch overzicht, achtergronden en procedureverloop
Op 16 april 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders van Elburg met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 9, lid 2 van de Omgevingswet besloten om voorlopig een voorkeursrecht te vestigen op diverse percelen grond ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg Oost te Elburg, één en ander zoals aangeduid op de bij dit besluit als bijlage 2 opgenomen kadastrale tekening en de bij dit besluit als bijlage 3 opgenomen perceelslijst. De gronden waarop voorlopig het voorkeursrecht is gevestigd, worden ten tijde van het nemen van dit besluit overwegend agrarisch gebruikt. Aan deze gronden wordt een vorm van wonen toegedacht.

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 april 2024 is op 17 april 2024 door uitreiking en door toezending per post bekendgemaakt aan de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden van de percelen waarop het voorlopig voorkeursrecht is gevestigd. Op 17 april 2024 is het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 april 2024 ingeschreven in de openbare registers. Met deze inschrijving in de openbare registers is het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 april 2024 in werking getreden. Eveneens op 17 april 2024 is in het digitale Gemeenteblad van Elburg een kennisgeving geplaatst van de terinzagelegging van het besluit tot voorlopige vestiging van het voorkeursrecht en de hierop betrekking hebbende stukken (Gemeenteblad van Elburg van 17 april 2024, nr. 165627).

Bij brief van 20 mei 2024 hebben [redacted], woonachtig op het adres [redacted], [redacted], woonachtig op het adres [redacted], [redacted], woonachtig op het adres [redacted], [redacted], woonachtig op het adres [redacted], en [redacted], woonachtig op het adres [redacted], bezwaar gemaakt tegen het voorkeursrechtbesluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 april 2024. Dit bezwaarschrift is door de gemeente ontvangen op 27 mei 2024.

Op 1 juli 2024 heeft uw raad met gebruikmaking van de bevoegdheid van artikel 9, lid 1 sub c, van de Omgevingswet besloten om definitief een voorkeursrecht te vestigen op de hiervoor aangeduide percelen grond ten zuiden van de Zuiderzeestraatweg Oost te Elburg.

Het besluit van uw raad van 1 juli 2024 is op 8 juli 2024 door toezending per post bekendgemaakt aan de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden van de percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd. Op 5 juli 2024 is het besluit van uw raad van 1 juli 2024 ingeschreven in de openbare registers. Met deze inschrijving in de openbare registers is uw besluit van 1 juli 2024 in werking getreden. Op dezelfde datum is in het digitale Gemeenteblad van Elburg een kennisgeving geplaatst van de terinzagelegging van het besluit tot definitieve vestiging van het voorkeursrecht en de hierop betrekking hebbende stukken (Gemeenteblad van Elburg van 5 juli 2024, nr. 293161).

Met de inwerkingtreding op 5 juli 2024 van het besluit van uw raad van 1 juli 2024 is het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige vestiging van het voorkeursrecht komen te vervallen (artikel 9.4, lid 3 van de Omgevingswet).

Als bezwaar aanhangig is tegen een voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders en die beschikking vervalt omdat voor de onroerende zaak een voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, wordt het bezwaar geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad (artikel 16.32c, lid 1 van de Omgevingswet).

Ontvankelijkheid van het bezwaarschrift
Het bezwaarschrift van 20 mei 2024, ontvangen op 27 mei 2024, richtte zich in eerste instantie tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 april 2024. Dit besluit is op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt door toezending van het besluit aan de eigenaren en zakelijk gerechtigden van de percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd, door inschrijving van het besluit in de openbare registers en door plaatsing van een kennisgeving van de terinzagelegging van het voorkeursrechtbesluit in het digitale Gemeenteblad van Elburg. In al deze publicatiedocumenten is naar oordeel van de commissie correct aangegeven dat

belanghebbenden gedurende een periode van zes weken, ingaande op de dag na de inwerkingtreding van het besluit op 17 april 2024 en eindigende op 29 mei 2024, bezwaar kunnen maken tegen het collegebesluit van 16 april 2024. De commissie voor de bezwaarschriften stelt vast dat het bezwaarschrift is ingediend binnen de hiervoor aangeduide bezwaartermijn. Dat betekent dat het bezwaarschrift van [redacted] tijdig is ingediend. De commissie voor de bezwaarschriften stelt tevens vast dat het bezwaarschrift voldoet aan de eisen die artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht stelt aan het indienen van een bezwaarschrift.

Voor de vraag of er sprake is van een ontvankelijk bezwaarschrift, is tevens van belang of [redacted] zijn aan te merken als belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Onder belanghebbende wordt verstaan: *'degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken'* (artikel 1:2, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht). In de rechtspraak is uitgemaakt dat deze omschrijving wil zeggen dat een belanghebbende een voldoende objectief, actueel, eigen en persoonlijk belang dient te hebben dat hem of haar in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit.

Een besluit tot (voorlopige) vestiging van een voorkeursrecht op een perceel op grond van artikel 9.1 van de Omgevingswet verplicht eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden van dit perceel om bij verkoop dit perceel grond eerst aan te bieden aan de gemeente. Dit gevolg van de vestiging van een voorkeursrecht op een perceel grond brengt dan ook met zich mee dat uitsluitend eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden van de in het voorkeursrechtbesluit betrokken percelen zijn te kwalificeren als belanghebbenden in de zin van artikel 1:2, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn (ook) niet als belanghebbenden aan te merken kopers, potentiële kopers en houders van een koopoptie, omdat deze personen (slechts) via een privaatrechtelijke rechtsbetrekking tot de eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde de gevolgen van het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht ondervinden, waardoor zij (slechts) een afgeleid belang hebben en geen rechtstreeks belang (zie onder andere de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 maart 2000, nr. 199900855/1, AB 2000/228, en van 22 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3786).

De commissie voor de bezwaarschriften stelt vast dat [redacted] geen eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde zijn van een perceel grond waarop uw raad een voorkeursrecht heeft gevestigd. Ze zijn 'slechts' omwonenden van de percelen grond aan [redacted] waarop een voorkeursrecht is gevestigd. De commissie voor de bezwaarschriften is dan ook van oordeel dat [redacted] niet als belanghebbenden bij het collegebesluit van 16 april 2024 en uw raadsbesluit van 1 juli 2024 kunnen worden aangemerkt, omdat – zoals eerder aangegeven – de vestiging van een voorkeursrecht alleen de betrokken eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden beperkt in de vervreemding van hun eigendom. Die situatie doet zich niet voor bij [redacted].

De commissie voor de bezwaarschriften wijst er op dat er voor [redacted] wel andere mogelijkheden zijn om juridische stappen te ondernemen, mocht er in de toekomst op de betreffende percelen woningbouw gepland gaan worden. Dit kan bijvoorbeeld door het kenbaar maken van zienswijzen tegen een ontwerp-omgevingsplan en door het instellen van beroep bij de bestuursrechter tegen een vastgesteld omgevingsplan. Het belanghebbende-begrip wordt in dergelijke procedures ruimer toegepast dan bij de toepassing van artikel 9.1, lid 1 sub c, van de Omgevingswet (het vestigen van een voorkeursrecht) het geval is.

Nu [redacted] in deze bezwaarschriftprocedure tegen het besluit van uw raad van 1 juli 2024 tot het (definitief) vestigen van een voorkeursrecht op diverse percelen grond niet als

belanghebbende kunnen worden aangemerkt, dient hun bezwaarschrift om die reden niet-ontvankelijk te worden verklaard. Dat betekent dat er niet wordt toegekomen aan een inhoudelijke beoordeling van het bezwaarschrift.

Afzien van het houden van een hoorzitting

Artikel 7:3, aanhef en onder a, van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat van het horen van een belanghebbende kan worden afgezien, indien het bezwaar kennelijk niet-ontvankelijk is. De commissie voor de bezwaarschriften is van oordeel dat als gevolg van de omstandigheid dat [redacted] niet als belanghebbenden kunnen worden aangemerkt bij het besluit van uw raad van 1 juli 2024 tot het (definitief) vestigen van een voorkeursrecht op diverse percelen grond, het door hen ingediende bezwaarschrift tegen uw raadsbesluit van 1 juli 2024 als kennelijk niet-ontvankelijk kan worden beoordeeld. De commissie voor de bezwaarschriften heeft met toepassing van artikel 7:3, aanhef en sub a, van de Algemene wet bestuursrecht, gelezen in samenhang met artikel 10, lid 6 van de Verordening Commissie Bezwaarschriften Elburg en Nunspeet 2023, dan ook besloten om af te zien van het horen van [redacted] en vertegenwoordigers van uw raad.

Aldus besloten door de commissie voor de bezwaarschriften, bestaande uit [redacted] (voorzitter), [redacted] (lid) en [redacted] (lid), op 13 januari 2025.

De Commissie Bezwaarschriften Elburg Nunspeet,

[redacted]