Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000137858
Datum:	6 november 2023
Opsteller:	G.M.M. Somerwil
Portefeuillehouder:	Wethouder E.H.R. Enklaar
Onderwerp:	Beslissing op bezwaar

Het college van B&W besluit:
De raad voor te stellen:
1. De adviezen van de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie over te nemen;
2. Te beslissen de bestreden besluiten in stand te laten;
3. De verzoeken om procesvergoedingen af te wijzen.

Inleiding
Op 1 juni 2023 heeft u besloten om een voorkeursrecht te bestendigen op gronden in Nieuw Weiburg. Tegen dit besluit zijn twee bezwaarschriften ingediend. De onafhankelijke bezwaarschriftencommissie heeft een advies uitgebracht over de ingediende bezwaarschriften. U bent bevoegd om een beslissing te nemen op de bezwaarschriften.

Beoogd effect
Een zorgvuldig besluit nemen op de bezwaarschriften, met inachtneming van het advies van de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie.

Argumenten
1.1 De bezwaarschriftencommissie adviseert om het besluit tot bestendiging van het voorkeurecht van 1 juni 2023 in stand te laten
De commissie is van oordeel dat de gemeenteraad de noodzaak van het vestigen van het voorkeursrecht op de percelen binnen het plangebied ‘Nieuw Weiburg’ heeft aangetoond en dat de besluiten niet disproportioneel of in strijd met het subsidiariteitsbeginsel zijn. Daarbij heeft de bezwaarschriftencommissie geoordeeld dat de besluiten op goede gronden genomen zijn.

2.2 Het bezwaarschrift, voor zover ingediend door een derde, is niet-ontvankelijk
Er is een bezwaarschrift ingediend namens twee verschillende rechtspersonen ten aanzien van twee percelen. De commissie is met de gemeenteraad van oordeel dat één rechtspersoon niet als belanghebbende kan worden aangemerkt omdat het geen eigenaar is van de percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd.

2.3 Het bezwaarschrift, voor zover ingediend door een eigenaar, is niet-ontvankelijk voor zover deze betrekking heeft op het perceel van een derde
Er is een bezwaarschrift ingediend namens twee verschillende rechtspersonen ten aanzien van twee percelen. De commissie is met de gemeenteraad van oordeel dat het bezwaarschrift niet-ontvankelijk dient te worden verklaard voor zover het bezwaarschrift ziet op het perceel van een derde, omdat dit perceel in eigendom is van derden.

2.4 De inhoudelijk aangevoerde gronden leiden niet tot een ander oordeel dan dat het besluit op goede gronden is genomen
Met betrekking tot de beide bezwaarschiften oordeelt de commissie dat:
- de op 16 januari 2020 tussen derden gesloten koopovereenkomst op het moment van het vestigen van het voorkeursrecht niet in de openbare registers was ingeschreven en dat de levering nog niet heeft

plaatsgevonden. Hierdoor is niet voldaan aan artikel 10, derde lid, Wvg. Hierin ziet de commissie geen grond voor het oordeel van bezwaarden dat de vestiging van het voorkeursrecht onevenredig is.
- het vestigen van een voorkeursrecht niet tot gevolg dat bezwaarde niet langer de hem toekomende eigendomsrechten zou kunnen uitoefenen. Het besluit heeft uitsluitend tot gevolg dat bezwaarde, indien hij besluit over te gaan tot verkoop van het perceel, de gemeente eerst in de gelegenheid dient te stellen om dit perceel van hem te kopen.

Met betrekking tot het bezwaarschrift van bezwaarde 1, oordeelt de commissie dat:
- het feit dat er sinds een aantal jaren een samenwerking is ontstaan tussen bezwaarde en de gemeente, niet maakt dat het vestigen van een voorkeursrecht niet meer noodzakelijk is.

Met betrekking tot het bezwaarschrift van bezwaarde 2, oordeelt de commissie dat:
- het financiële belang van de grondeigenaar niet meer afzonderlijk in de belangenafweging behoeft te worden betrokken, omdat de wetgever het algemene belang dat wordt gediend met het vestigen van een voorkeursrecht al heeft afgewogen tegen het individuele belang van de grondeigenaren.
- de gemeente via artikel 26 van de Wvg altijd een stem heeft bij onderhandelingen met derden over financiering en verkoop van de percelen maakt dan ook niet dat de vestiging van het voorkeursrecht alleen al daarom onevenredig is.

De bezwaarschriftencommissie adviseert om het besluit tot bestendiging van het voorkeurecht van 1 juni 2023 in stand te laten

3.1 Overeenkomstig artikel 7:15 Awb hoeven deze kosten derhalve niet te worden vergoed
De kosten, die de bezwaarde in verband met de behandeling van het bezwaarschrift redelijkerwijs heeft moeten maken, worden door het bestuursorgaan uitsluitend vergoed op verzoek van de bezwaarde voor zover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Wanneer verweerder dit advies volgt wordt het bestreden besluit niet herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. In dit geval blijven de besluiten in stand en daarom wordt niet overgegaan tot vergoeding van de proceskosten.

Omgevingswet
n.v.t.

Financiën
n.v.t.

Duurzaamheid
n.v.t.

Communicatie
n.v.t.

Uitvoering
n.v.t.

Evaluatie
n.v.t.

Bijlagen
1. Advies bezwaarschriftencommissie bezwaarde 1
2. Brief Beslissing op bezwaar aan bezwaarde 1

3. Advies bezwaarschriftencommissie bezwaarde 2
4. Brief Beslissing op bezwaar aan bezwaarde 2