

Raadsavond	12 september 2022
Zaaknummer	444753
Portefeuillehouder	Y. Peters-Adrian
Opsteller	B. Schoonaert, bschoonaert@kaagenbraassem.nl
Onderwerp	Besluit op bezwaren vestiging voorkeursrecht (Wvg) op locatie Braassemerland GEM: Waterpark (fases 7, 8 en 9) te Roelofarendsveen

Beslispunten

1. De bezwaren conform het advies van de commissie voor de bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
2. Het verzoek om proceskostenvergoeding conform het advies van de commissie voor de bezwaarschriften af te wijzen.

Wat willen we bereiken

Het beoogd effect van 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 voor de bezwaarschriften (hierna ook: 'de commissie') blijft het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing c.q. blijft het bestreden besluit in stand.

Wat gaan we daarvoor doen

De gemeente wil voorkomen dat de gronden binnen (een deel van) het gebied Braassemerland, in Roelofarendsveen, specifiek gelegen ten westen van het Braassemermeer, ten noorden van het Braassemermeer, ten zuiden van de Langeweg en ten oosten van Rijksweg A4, worden vervreemd en dat de gemeente als gevolg daarvan grip op de ontwikkeling van het gebied Braassemerland verliest. Om die reden heeft de gemeente besloten om een gemeentelijk voorkeursrecht op de locatie te vestigen. Tegen dit besluit zijn bezwaarschriften binnengekomen. Voorgesteld wordt om deze bezwaarschriften – conform het advies van de commissie - ontvankelijk en ongegrond te verklaren. Hiermee blijft het bestreden besluit in stand.

Inleiding

De gemeente Kaag en Braassem is voornemens het gebied Braassemerland GEM te Roelofarendsveen te ontwikkelen tot woningbouwlocatie met bijbehorende voorzieningen. Daartoe is reeds het bestemmingsplan Braassemerland 2019 vastgesteld en is op 20 november 2012 een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Verwelius Holding B.V. en Volkerwessels Vastgoed B.V. Daarin heeft de gemeente zich contractueel geëngageerd om de ontwikkelcombinatie Braassemerland VOF, waarvan zij zelf deel uitmaakt, het instrumentarium aan te reiken om de benodigde grondposities te verwerven. Eén van de instrumenten is het toepassen van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 7 december 2021 ex artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna ook: 'Wvg') besloten een (voorlopig) gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op de onderhavige locatie. Op 21 februari 2022 heeft de gemeenteraad de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door het college van burgemeester en wethouders bestendigd op grond van artikel 3 Wvg. Daarmee is het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 7 december 2021 van rechtswege komen te vervallen.

Tegen het college- en 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, derde lid, Wvg). De gemeente heeft een verweerschrift ingediend, welke is toegezonden aan de commissie. De commissie adviseert het bevoegde bestuursorgaan dat op het bezwaar moet beslissen. Tijdens de door de commissie georganiseerde openbare hoorzitting van 8 juni 2022 zijn bezwaarmakers en de gemeente in de gelegenheid gesteld hun standpunten toe te lichten. Hiervan hebben enkele bezwaarmakers en de gemeente gebruikgemaakt. Vervolgens heeft de commissie bezwaarschriften op 24 juli 2022 haar advies uitgebracht.

De commissie komt tot de conclusie dat de aangevoerde bezwaren geen doel treffen en de gemeenteraad de percelen heeft kunnen aanwijzen op grond van de Wvg.

Geadviseerd wordt om:

- de bezwaarschriften ontvankelijk te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten
- het verzoek om toekenning van een proceskostenvergoeding af te wijzen, omdat geadviseerd wordt het besluit niet te herroepen.

Onderbouwing

1. Bezwaren ontvankelijk en ongegrond verklaren

In het advies van de commissie is de kern van de bezwaren uiteengezet. Zo zien de bezwaren onder meer op het maken van een inbreuk op het eigendomsrecht, de eerdere vestiging van het voorkeursrecht, de strijdigheid met het herhalingsverbod, het niet voldoen aan de vestigingsvereisten, het maken van een onevenredige belangafweging en onzekerheid over de toekomst. In het advies van de commissie is (gemotiveerd) opgenomen dat aan de vereisten voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht is voldaan en dat de aangevoerde bezwaren geen doel treffen. Het bestreden raadsbesluit kan dan ook in stand blijven.

Voorgesteld wordt om de genoemde bezwaren overeenkomstig het advies van de commissie ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

2. Het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen

Eén van de bezwaarmakers heeft verzocht om proceskostenvergoeding. De commissie komt tot het oordeel komt dat het bezwaarschriften ongegrond is en het besluit niet behoeft te worden herroepen. Na het overnemen van dit advies door de gemeenteraad bestaat er geen

aanleiding tot het toekennen van een proceskostenvergoeding ingevolge artikel 7:15, tweede lid, Algemene wet bestuursrecht.

Voorgesteld wordt om geen proceskostenvergoeding aan bezwaarmaker toe te kennen.

Uitvoering

Kennisgeving

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

Roelofarendsveen, 23 augustus 2022

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,	
de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
R. van Zijl	drs. A. Heijstee-Bolt

Bijlagen behorend bij het voorstel

- Bijlage 1: Verslag van de hoorzitting van de Commissie voor de bezwaarschriften;
- Bijlage 2: Advies van de Commissie voor de bezwaarschriften;
- Bijlage 3: Beschikkingen op bezwaar (niet openbaar).