Gemeente Meppel

Agendapunt: 6.2

Vertrouwelijkheid: Openbaar

Meppel, 11 februari 2025

Aan de Gemeenteraad.

Raadsvoorstel nr. 3265210

Onderwerp:
Besluit op bezwaren vestiging voorkeursrecht Transformatiegebied Noordpoort.

Voorgesteld besluit:
1. Overeenkomstig het advies van de Commissie Bezwaarschriften de bezwaren van de heer L.C. Greve en de heer A.H.M. Blankvoort namens de maatschap Blankvoort-Greve en de heer D.Y. Tok ongegrond verklaren;
2. Het bezwaar van mevrouw N. Tok niet-ontvankelijk verklaren.

Inleiding:
Op 2 juli 2024 heeft het college besloten een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op (grote delen van) het Transformatiegebied Noordpoort.

Op 26 september 2024 heeft de gemeenteraad besloten een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op (grote delen van) het Transformatiegebied Noordpoort. Op 30 september 2024 is de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden. Vervolgens is op 1 oktober 2024 de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Daarmee is het besluit van het college komen te vervallen.

Tegen zowel het college- als het raadsbesluit zijn bezwaarschriften ingediend. De bezwaarschriften tegen het collegebesluit worden mede geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit.

De Commissie Bezwaarschriften (verder: de commissie) 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 de hoorzitting van 8 januari 2025 hun standpunten toegelicht. Vervolgens heeft de commissie op 13 januari 2025 advies uitgebracht. De commissie adviseert de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Het beoogd effect van de aanwijzing c.q. de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht is het behouden van regie en het krijgen van grip op de ontwikkelingen in Noordpoort om de gestelde opgaven en ambities te behalen. Door de raad voor te stellen om te besluiten de bezwaarschriften niet-ontvankelijk of ongegrond te verklaren blijft het gemeentelijke voorkeursrecht van toepassing c.q. blijft het bestreden besluit in stand.

Argumenten

1.1 De commissie adviseert ons de bezwaren ongegrond te verklaren.

Door de bezwaren van bezwaarden ongegrond te verklaren wordt het advies van de commissie opgevolgd.

1.2 Er is geen grond voor een oordeel dat de belemmeringen voor bezwaarden, die een gevolg zijn van de vestiging van het voorkeursrecht, zwaarder zouden wegen dan de met het voorkeursrecht gediende algemene belang.

De commissie geeft in haar advies aan dat zij in de aangevoerde bezwaargronden geen aanleiding ziet voor het oordeel dat de raad in redelijkheid niet het algemeen belang, dat de verwezenlijking van de toegedachte bestemmingen niet wordt belemmerd, zwaarwegender heeft kunnen achten dan de belangen waarop bezwaarden zich beroepen. Aangezien deze bezwaren niet zwaarder wegen kunnen deze bezwaren dan ook niet leiden tot een wijziging of herroeping van het bestreden besluit.

Daarom wordt de raad voorgesteld om de genoemde bezwaren overeenkomstig het advies van de commissie ongegrond te verklaren.

2.1 Bezwaarde mevrouw N. Tok is geen rechthebbende van het perceel waarop het voorkeursrecht is gevestigd.

Uit de openbare registers is niet gebleken dat bezwaarde mevrouw N. Tok eigenaar of beperkt gerechtigde is ten aanzien van het perceel waarop het voorkeursrecht is gevestigd. Daarmee zijn de belangen van deze bezwaarde niet rechtstreek bij het bestreden besluit betrokken en kan zij niet als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden aangemerkt. Daarom wordt de raad in afwijking van het advies van de commissie voorgesteld om het bezwaar van bezwaarde niet-ontvankelijk te verklaren.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen, het Raadsbesluit sluit aan bij het advies van de Commissie bezwaarschriften van 13 januari 2025 met uitzondering van het niet ontvankelijk verklaren van bezwaarde mevrouw N. Tok .

Integrale afstemming

Intern:

Juridisch beleidsadviseur, Advies

Extern:

Overwater Grondbeleid Adviesbureau, voorkeursrecht specialist

Financiën

Niet van toepassing.

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.

Uitvoering
Na positieve besluitvorming door de gemeenteraad wordt de beschikking bekendgemaakt. Bezwaarden hebben de mogelijkheid om binnen zes weken na verzending van het besluit tegen dit besluit in beroep te gaan bij de rechtbank.

Effecten op pijlers duurzaamheid
Niet van toepassing.

Bijlagen
1. Advies Commissie Bezwaarschriften van 13 januari 2025

Burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein C. Bijl