

Aan: de gemeenteraad

Vergadering: 17 februari 2014

Onderwerp: te nemen besluit op bezwaar voorkeursrecht

Agendapunt:

## **STATUS RAADSVORSTEL**

Te nemen besluit (op een bezwaarschrift).

### **1. Aanleiding**

Tegen het door uw raad gevestigd voorkeursrecht, heeft mevrouw Houwers-Rutten bezwaar gemaakt. Zij stelt dat het voorkeursrecht voor haar niet geldt, omdat zij haar grond al in principe heeft verkocht aan projectontwikkelaar Janssen de Jong. Laatstgenoemde is door de gemeente ingeschakeld om de geplande uitbreiding van het bedrijventerrein Roversheide mede mogelijk te maken.

### **2. Uitgangssituatie en doelstelling**

Het bestuursorgaan dat een besluit neemt waartegen bezwaar wordt gemaakt, is het bevoegde orgaan om een besluit te nemen op een bezwaarschrift. In dit geval is dat uw raad, die op 30.09.2013 het voorkeursrecht heeft gevestigd op (o.a.) een perceel van mevrouw Houwers-Rutten.

### **3. Rol gemeente en visie en strategie participatie**

Bij grondpolitieke instrumenten, zoals de vestiging van een voorkeursrecht, speelt participatie geen rol.

### **4. Toelichting**

Op basis van de beschikbare stukken kan het voorkeursrecht gewoon in stand blijven. Dit lichten wij toe.

Een eigenaar moet aan strenge eisen voldoen. Alleen dan kan hij of zij aanspraak maken op de uitzondering op het voorkeursrecht. Normaliter verkoop je grond bij onderhandse akte. Daar komt geen notaris aan te pas, en al helemaal geen kadaster. Na de onderhandse akte volgt een notarieel verleden akte, die in het kadaster moet worden ingeschreven.

Wil je beroep doen op de uitzondering uit de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), dan moet je voor die eerste (normaliter onderhandse) overeenkomst óók langs de notaris, én de akte laten inschrijven bij het kadaster. Feitelijk is er dan weinig verschil meer met de juridische verkoop. Bezwaarmaakster heeft niet aangetoond dat zij over zo'n eerste overeenkomst beschikt. Het stuk dat de gemachtigde van bezwaarmaakster op verzoek van de behandelend ambtenaar alsnog had overgelegd, voldoet ook niet aan de overige wettelijke eisen.

- a. Financieel  
De ongegrond verklaring van een bezwaarschrift heeft geen financiële gevolgen.

- b. Juridisch  
Als uw raad het bezwaar ongegrond verklaart, blijft het gevestigde voorkeursrecht onverkort van kracht. Dat betekent dat als de eigenaresse/bezwaarmaakster, mevrouw Rutten, haar grond wil verkopen, zij eerst haar perceel aan de gemeente ten verkoop moet aanbieden.
- c. Risico's  
Nihil. Op basis van de stukken die tijdens het bezwaar zijn behandeld, heeft bezwaarmaakster haar standpunt niet onderbouwd. Dus kan het voorkeursrecht in stand blijven, en het verzoek afgewezen om vergoeding van juridische bijstand.

## 5. Toekomstvisie

### Duurzame woon- en werkgemeente

Om werkgelegenheid te faciliteren moet de gemeente tegen een eerlijke prijs vestigingslocaties kunnen aanbieden aan mogelijke nieuw te vestigen bedrijven. Door prijsopdrijving tegen te gaan, kan zij dat bereiken via een voorkeursrecht.

Zie ook pag. 17 van de toekomstvisie, onder het hoofdstuk 3 "Beesel : duurzame woon- en werkgemeente."

Beesel is een gemeente met veel werkgelegenheid. Vooral in de agrarische sector, de maakindustrie en in recreatie en toerisme. Wij willen dit behouden en versterken. Met nog meer banen in recreatie en toerisme en in de zorg. De maakindustrie blijft belangrijk. We zien kansen voor de creatieve sector. Kleine ondernemingen of eenmansbedrijven in bijvoorbeeld de reclame, muziek, vormgeving, softwareontwikkeling, beeldende kunst of ambachten. Ook bedrijven die aan innovatie of duurzaamheid doen, hebben de toekomst. En dat kan in alle soorten werk, zoals ontwikkel-, installatie- en onderhoudswerk en de ICT, maar ook de maakindustrie, R&T en zorg.

## 6. Voorstel

- Bezwaarschrift ongegrond verklaren;
- Verzoek afwijzen om vergoeding van kosten van juridische bijstand.

Reuver, 13 januari 2014

Burgemeester en wethouders van Beesel, 17 februari 2014.

secretaris,  
R.R.M. Halfman

burgemeester,  
P. Dassen-Housen

Aldus vastgesteld door de raad van Beesel in zijn openbare vergadering van

griffier,  
E. Apeldoorn-Feijts

voorzitter,  
P. Dassen-Housen

### Meegezonden:

- bezwaarschrift door DAS rechtsbijstand namens mw. Houwers-Rutten (verseon 201313412)
- bestreden besluit = raadsbesluit van 30.09.2013 waarbij voorkeursrecht is gevestigd, Verseon nr. 201311356
- conceptbesluit op bezwaar, Verseon nr. 201400096
- advies inzake bezwaar tegen vestiging voorkeursrecht perceel Rijksweg/Bergerhofweg namens mevr. JCA Houwers-Rutten