

PROCEDUREBLAD BEHANDELING RAADSVOORSTEL

HET COLLEGE VERZOEKT U DIT RAADSVOORSTEL TE BEHANDELEN

ONDERWERP : Beslissing op de bezwaren tegen besluit vestiging Wvg Heino

ZAAKNUMMER : 3448-2019

B&W VERGADERING : 12 maart 2019

AGENDACOMMISSIE : 18 maart 2019

RAADSVERGADERING : 21 maart 2019

PORTEFEUILLEHOUDER : dhr. W.J.M. (Wout) Wagenmans

BEHANDELEND AMBTENAAR : Pieter Brouwer
telefoon: 0572-347851, e-mail: Pieter.Brouwer@raalte.nl

FATALE TERMIJN(EN) :

BIJLAGE(N):

(beslisdocumenten die meegezonden moeten worden)

1. Bezwaarschriften
2. Adviezen commissie Bezwaarschriften

RAADSVOORSTEL

RAADSVERGADERING : 21 maart 2019

ZAAKNUMMER : 3448-2019

ONDERWERP : Beslissing op de bezwaren tegen besluit vestiging van voorkeursrechten in Heino

VOOR INFORMATIE : Pieter Brouwer
telefoon: 0572-347851, e-mail: Pieter.Brouwer@raalte.nl

SAMENVATTING

Eind 2018 heeft uw raad het besluit genomen om een aantal percelen in Heino een voorkeursrecht op te leggen. Tegen dit besluit zijn bezwaren gemaakt. Slechts één van de bezwaarmakers is eigenaar van een aangewezen perceel en dus ook belanghebbende bij het besluit. Dit bezwaar is daarmee wel ontvankelijk maar de aangevoerde bezwaren zijn ongegrond. Alle andere bezwaren zijn van omwonenden van de aangewezen Wvg percelen en dienen als niet ontvankelijk te worden aangemerkt. De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen over deze bezwaarschriften.

BESLISPUNTEN

1. kennis te nemen van de adviezen van de commissie Bezwaarschriften, deze over te nemen en aan dit besluit ten grondslag te leggen;
2. de bezwaarschriften van de omwonenden van de bij het raadsbesluit van 20 december 2018 aangewezen percelen te Heino niet-ontvankelijk te verklaren;
3. Het bezwaarschrift van de eigenaren van het perceel Molenweg 2B te Heino wel ontvankelijk te achten maar de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden raadsbesluit van 20 december 2018 in stand te laten.

INLEIDING

Op 20 december 2018 heeft uw raad het definitieve besluit genomen om op 11 percelen grond aan en nabij de Van der Capellenweg, Canadastraat (ijsbaan e.o.), Molenweg en Brinkweg (aansluitend aan Kiezebos) te Heino een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te vestigen. Uw raad heeft daarmee het voorlopig besluit van burgemeester en wethouders van 9 oktober 2018 overgenomen en bestendigd. Tegen het (voorlopig) besluit van burgemeester en wethouders van 9 oktober 2018 waren bezwaren ingediend door bewoners die woonachtig zijn aan of in de omgeving van de Molenweg / Graanakker te Heino. Aangezien het collegebesluit tot voorlopige aanwijzing is vervallen omdat een definitief besluit van uw raad tot aanwijzing in werking is getreden, worden de bezwaren geacht te zijn gericht tegen uw besluit.

Bezwaren van omwonenden

Door omwonenden van de Wvg percelen in Heino zijn de volgende bezwaarschriften tegen het Wvg besluit ingediend:

- Op 14 november 2018 is een bezwaarschrift ontvangen van de bewoners van de Molenweg 2-A;
- Op 22 november 2018 is een bezwaarschrift ontvangen van 10 bewoners aan de Zeis 2-20;
- Op 23 november 2018 is een bezwaarschrift ontvangen van 10 bewoners aan de Graanakker.

Deze bezwaarschriften zijn tijdig ingediend maar voor de vraag of er sprake is van een ontvankelijk bezwaarschrift is van belang of deze bezwaarmakers zijn aan te merken als belanghebbende zoals bedoeld in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken (artikel 1:2, eerste lid, van de Awb).

Deze bezwaarmakers zijn omwonenden van de aangewezen Wvg percelen te Heino en geen eigenaren en/of zakelijk gerechtigden van die percelen. Zij zijn niet rechtstreeks in hun belangen getroffen en dienen om die reden niet ontvankelijk verklaard te worden in hun bezwaar.

Bij brief d.d. 11 januari 2019 zijn deze bezwaarmakers hiervan in kennis gesteld, waarbij zij in de gelegenheid zijn gesteld om schriftelijk hun bezwaarschrift in te trekken. Van deze mogelijkheid hebben de bewoners van de Graanakker en 5 bewoners aan de Zeis gebruik gemaakt. De bewoners van Molenweg 2-A en de 5 andere bewoners aan de Zeis hebben hun bezwaarschrift niet ingetrokken.

Bezwaarschrift van de eigenaren van het Wvg perceel aan de Molenweg 2-B

Op 16 november 2018 is een bezwaarschrift ontvangen van de eigenaren van de Molenweg 2-B. Deze bezwaarmakers zijn eigenaar van een perceel grond gelegen aan de Molenweg, op een gedeelte waarvan bij uw besluit van 20 december 2018 het voorkeursrecht ingevolge de Wvg is gevestigd. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn de belangen van eigenaren van de betreffende grond rechtstreeks betrokken bij het besluit tot het vestigen van het voorkeursrecht. Deze bezwaarmakers zijn daarom wel aan te merken als belanghebbenden bij het Wvg besluit en dus ontvankelijk in hun bezwaren.

Deze bezwaarmakers zijn in de gelegenheid gesteld hun bezwaarschrift toe te lichten. Op 12 februari 2019 is hun bezwaarschrift behandeld tijdens een hoorzitting van de commissie bezwaarschriften.

De commissie overweegt allereerst dat door deze eigenaren bezwaar is gemaakt vanwege de mogelijke toekomstige realisatie van woningbouw op hun grond. Nu op dit moment niet duidelijk is of het gevestigde voorkeursrecht in stand blijft voor wat betreft deze locatie en/of dat hier daadwerkelijk in de toekomst woningbouw gerealiseerd gaat worden, is het bezwaar op dit punt ongegrond. Ook de bezwaren dat afgeweken wordt van de doelstelling "inbreiding gaat boven uitbreiding" en dat hun perceel niet geschikt zou zijn als nieuwe woningbouwlocatie geven volgens de commissie geen gegronde redenen om het besluit tot aanwijzing van deze voorkeursrechtlocatie in te trekken.

Concluderend is het advies van de commissie bezwaarschriften aan uw raad om te besluiten om de bezwaren van omwonenden niet ontvankelijk te verklaren en de bezwaren van de eigenaren van de voorkeursrechtlocatie Molenweg 2-B ongegrond te verklaren en daarmee uw besluit van 20 december 2018 in stand te laten.

BEOOGD EFFECT

Beslissing op bezwaren binnen de wettelijke termijn.

ARGUMENTEN

1. De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan om te beslissen op deze bezwaarschriften.

Er zijn bezwaren gemaakt tegen het voorlopig besluit van het college van 9 oktober 2018 maar dit collegebesluit is door het definitieve besluit van uw raad van 20 december 2018 komen te vervallen. Op grond van artikel 6, derde lid van de Wet voorkeursrecht gemeenten wordt, indien bezwaar of beroep aanhangig is tegen een besluit tot voorlopige aanwijzing en dit besluit vervalt omdat een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, het bezwaar of beroep (mede) geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad.

2. De bezwaarmakers van de omwonende percelen zijn niet ontvankelijk in hun bezwaar omdat zij niet als belanghebbende kunnen worden aangemerkt;

Voor de vraag of er sprake is van een ontvankelijk bezwaarschrift is van belang of bezwaarden zijn aan te merken als belanghebbende zoals bedoeld in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht

Bezwaarders zijn omwonenden van de in het besluit aangewezen percelen aan de Molenweg te Heino en behoren niet tot de categorie eigenaren en zakelijk gerechtigden van die percelen. Zij dienen om die reden niet ontvankelijk verklaard te worden in hun bezwaar.

3. De bezwaarmakers van Molenweg 2-B zijn wel belanghebbende en dus ontvankelijk maar de bezwaren zijn ongegrond en geven geen aanleiding om het bestreden besluit te herzien;

Het bezwaar van de eigenaren van Molenweg 2-B tegen de vestiging van het voorkeursrecht op een gedeelte van hun perceel richt zich met name tegen de mogelijke toekomstige realisatie van woningbouw op hun grond. Aangezien op dit moment niet duidelijk of het gevestigde voorkeursrecht in stand blijft op deze locatie en/of dat hier daadwerkelijk in de toekomst woningbouw gerealiseerd gaat worden dient het bezwaar op dit punt daarom als ongegrond te worden aangemerkt.

Bezwaarmakers geven daarnaast aan dat met de keuze van hun perceel aan de Molenweg 2-B als voorkeursrechtlocatie wordt afgeweken van de doelstelling "inbreiding gaat boven uitbreiding". Het hanteren van dit uitgangspunt betekent niet dat de gemeente hieraan altijd is gebonden of hiervan niet kan afwijken indien uitbreiding van woningbouwlocaties noodzakelijk is om aan de woningaanvraag in Heino te kunnen voldoen.

Het bezwaar dat hun perceel te klein zou zijn en daarom niet geschikt zou zijn als nieuwe woningbouwlocatie geeft ook geen gegronde reden om het besluit tot aanwijzing van deze voorkeursrechtlocatie in te trekken.

N.B.: Overigens hebben bezwaarmakers op de hoorzitting aangegeven dat wat hen betreft aan het bezwaar op dit punt inmiddels is tegemoet gekomen, nu blijkt dat de kopgroep 2 andere grotere percelen aan de Molenweg te Heino heeft aangemerkt als het "meest kansrijk" voor woningbouw.

DUURZAAMHEID

n.v.t.

KANTTEKENINGEN

n.v.t.

FINANCIËN

n.v.t.

VERVOLG

Tegen de beslissing van uw raad is beroep mogelijk bij de rechtbank.

COMMUNICATIE

Het besluit wordt op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Nadat uw raad het besluit genomen heeft zullen de bezwaarmakers worden geïnformeerd over de inhoud van het besluit.

BIJLAGEN

1. Bezwaarschriften
2. Adviezen commissie Bezwaarschriften

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris
Karin Cornelissen



de burgemeester
Martijn Dadema

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER : 3448-2019

De raad van de gemeente Raalte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 maart 2019

Besluit:

1. kennis te nemen van de adviezen van de commissie Bezwaarschriften, deze over te nemen en aan dit besluit ten grondslag te leggen;
2. de bezwaarschriften van de omwonenden van de bij het raadsbesluit van 20 december 2018 aangewezen percelen te Heino niet-ontvankelijk te verklaren;
3. Het bezwaarschrift van de eigenaren van het perceel Molenweg 2B te Heino wel ontvankelijk te achten maar de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden raadsbesluit van 20 december 2018 in stand te laten.

Aldus besloten in de vergadering van 21 maart 2019

de griffier
Jan Bouke Zijlstra

de voorzitter
Martijn Dadema