

Monnickendam, 4 augustus 2020

Nummer: 105-421

Portefeuillehouder: Wethouder J. Kaars
Contact via: Projectteam Galgeriet

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: artikel 2 en 3 Wet voorkeursrecht gemeenten

Aan de Raad

Onderwerp: Besluitvorming naar aanleiding van het ingediende bezwaarschrift tegen het raadsbesluit tot aanwijzing van percelen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (locatie Galgeriet)

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld om:

1. Het bezwaarschrift van HYE Beheer B.V., tegen het besluit van de gemeenteraad d.d. 27 februari 2020 om de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing te verklaren op 15 percelen op het Galgeriet, ontvankelijk te verklaren.
2. Het advies van de Adviescommissie voor bezwaarschriften over te nemen en de bezwaren ongegrond te verklaren.
3. het bestreden besluit in stand te laten en de beslissing op bezwaar bekend te maken op de voorgeschreven wijze door middel van toezending aan de bezwaarmaker.
4. Het verzoek om proceskostenvergoeding af te wijzen.
5. Het afhandelen van de vervolprocedure en het recht op het voeren van verweer in een eventuele beroepsprocedure over te laten aan het college.

Inleiding

Op 27 februari 2020 heeft de gemeenteraad besloten om de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing te verklaren op 15 percelen op het Galgeriet (bijlage 2). Tegen het raadsbesluit is één bezwaarschrift ingediend door mr. Van Weeren namens H.Y.E. Beheer B.V. (hierna: bezwaarde) Dit bezwaarschrift is ter advisering voorgelegd aan de Adviescommissie voor bezwaarschriften van de gemeente Waterland (hierna: adviescommissie).

Naar aanleiding van de ingediende bezwaren heeft op 11 juni 2020 een hoorzitting van de Adviescommissie plaatsgevonden, waar bezwaarmaker – bij monde van haar advocaat – haar bezwaren mondeling heeft toegelicht. Bij deze hoorzitting waren ook afgevaardigden van het gemeentebestuur aanwezig, die een nadere toelichting op het besluit hebben gegeven.

Op 23 juni 2020 heeft de Adviescommissie advies uitgebracht. Het advies van de Adviescommissie is als **bijlage 1** aan dit raadsvoorstel gehecht. De Adviescommissie adviseert om het bezwaarschrift ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren en het raadsbesluit in stand te laten. In dit voorstel wordt u geadviseerd het advies van de adviescommissie over te nemen.

U dient thans een beslissing te nemen op het bezwaarschrift.

Argumenten

1.1 Het bezwaarschrift voldoet aan de wettelijke eisen in de zin van de Algemene wet bestuursrecht

Het bezwaarschrift is binnen de wettelijke termijn ingediend en bezwaarden zijn belanghebbenden in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

2.1 De bezwaren zijn ongegrond om de volgende redenen:

2.1.1 Het college bepaalt zelf het moment waarop zij een aanwijzingsbesluit vaststelt

In tegenstelling tot hetgeen bezwaarde stelt is het aan het college en de gemeenteraad om vast te stellen wanneer zij een aanwijzingsbesluit vaststellen. Het Omgevingsplan Galgeriet 2019 is inmiddels onherroepelijk en op grond daarvan mocht het aanwijzingsbesluit worden genomen.

2.1.2 Het omgevingsplan is op 3 oktober 2019 vastgesteld en op 17 juni 2020 onherroepelijk geworden. Het aanwijzingsbesluit mocht op grond daarvan worden genomen

Het Omgevingsplan Galgeriet 2019 is op 3 oktober 2019 vastgesteld en na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 17 juni 2020 onherroepelijk geworden. Daarbij is het beroep van bezwaarde tegen het Omgevingsplan overigens ongegrond verklaard.

2.1.3 Détournement de pouvoir is niet aangetoond, het aanwijzingsbesluit staat los van de waardebeoordeling van een perceel

De Adviescommissie acht strijd met het verbod van 'détournement de pouvoir' (misbruik van bevoegdheid) niet aangetoond. Bezwaarde stelt dat de gemeente het aanwijzingsbesluit heeft gebruikt om de prijs zo laag mogelijk te houden voor haar perceel. De Adviescommissie is van mening dat het aanwijzingsbesluit los staat van de waardebeoordeling van een perceel.

2.1.4 Het gemeentebestuur heeft belang bij de aanwijzing van de percelen

De Adviescommissie heeft aangegeven dat het voor het gemeentebestuur derhalve van belang is dat de aanwijzing van de percelen plaatsvindt om zo de ontwikkelregie te behouden in het gebied.

2.1.5 Het aanwijzingsbesluit mocht genomen worden omdat 1. De bestemming niet-agrarisch was en 2. Er een andere bestemming aan de grond is gegeven

De Adviescommissie concludeert dat aan beide eisen voortvloeiende uit de wet is voldaan.

2.1.6 De koopoptie van bezwaarde staat het aanwijzingsbesluit niet in de weg

Bezwaarde stelt dat de bestaande koopoptie in de weg staat aan het aanwijzingsbesluit. De Adviescommissie geeft aan dat in artikel 10 derde en vierde lid Wvg staat opgenomen wanneer een goed niet aan de gemeente hoeft te worden aangeboden. Het hebben van een koopoptie valt daar niet onder. De koopoptie staat in de weg aan het nemen van het aanwijzingsbesluit.

2.1.7 De minnelijke aanbiedingen staan niet in de weg aan de aanwijzing en deze is ook niet onzorgvuldig

De Adviescommissie geeft aan dat het hebben gedaan van minnelijke aanbiedingen aan bezwaarde, niet in de weg staat aan de aanwijzing van het perceel. Ook is er geen sprake van onzorgvuldig handelen aan de zijde van de gemeente.

2.2 Het advies van de Adviescommissie voor de bezwaarschriften Waterland bevat voldoende motivering om het bezwaar ongegrond te verklaren.

Het advies van de adviescommissie bevat een voldoende draagkrachtige motivering om de bezwaren ongegrond te verklaren. Zie ook onder punt 2.1.

3.1 De bezwaren hebben niet geleid tot wijziging van het primaire besluit

Aangezien de bezwaren ongegrond zijn blijft het primaire besluit in stand.

4.1 Afwijzing van de proceskostenvergoeding

De bezwaarmaker heeft zich laten bijstaan door een advocaat, die om een proceskostenvergoeding heeft verzocht. Aangezien het bezwaarschrift niet-ontvankelijk respectievelijk ongegrond zal worden verklaard, is er geen aanleiding tot vergoeding van de proceskosten.

5.1 Uw raad wordt gevraagd om het afhandelen van de volgreedure en het recht op het eventueel indienen van beroep over te laten aan uw het college

Dit is gebruikelijk binnen de gemeente Waterland. Door deze bevoegdheid aan het college over te laten wordt tijd gewonnen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële toelichting

Het besluit op het bezwaarschrift brengt als zodanig geen financiële consequenties met zich.

Communicatie

Het besluit wordt aan de bezwaarmaker bekend gemaakt door middel van toezending van het besluit. Deze bekendmaking verloopt conform de wettelijke procedure uit de Algemene wet bestuursrecht.

Burgemeester en wethouders,



drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur



drs. K.S. Heldoorn
burgemeester

Bijlagen:

1. Advies van de Adviescommissie voor bezwaarschriften Waterland
2. Raadsbesluit d.d. 27 februari 2020
3. Conceptraadsbesluit