

GEMEENTE BERGEN

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

Verslag van
de

hoorzitting d.d. 10 september 2013 van de vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften van de gemeente Bergen ter behandeling van het bezwaarschrift van mevrouw P.R.M. Koekenbier – Hofstede, gericht tegen de beslissing van de gemeenteraad van 22 april 2013, waarbij is besloten ten laste van een tweetal percelen een voorkeursrecht te vestigen.

De commissie is als volgt samengesteld:

Voorzitter:	de heer mr. T.J.W. Bult
Leden:	mevrouw mr. E.C. van Meerkerk mevrouw mr. M. van der Weit
Secretaris:	mevrouw mr. M. van Excel

Voorts zijn aanwezig:

namens gemeente Bergen:	de heer mr. R. Visser
Bezwaarde:	mevrouw P.R.M. Koekenbier – Hofstede
Gemachtigde:	de heer mr. L.T. van Eyck van Heslinga

De voorzitter opent de hoorzitting, heet iedereen welkom en stelt de leden en de ondersteuning van de commissie voor. Hij legt de taak van de door de gemeente Bergen ingestelde onafhankelijke commissie uit. Bezwaarde krijgt als eerste het woord om het bezwaar toe te lichten. Daarna krijgen de gemeente en eventueel de derde belanghebbenden het woord. De commissie gaat dan over tot het stellen van vragen. Tot slot krijgt iedereen in tweede termijn de gelegenheid te reageren. Hij geeft het woord aan de heer van Eyck van Heslinga.

De heer Van Eyck van Heslinga geeft aan dat hij in zijn bezwaarschrift is ingegaan op de structuurvisie. Het belangrijkste punt is dat er geen wijziging komt in de bestemming van een van beide percelen. Er zijn plannen en er vinden bestemmingswijzigingen plaats, maar niet voor deze percelen. De percelen zijn niet nodig voor de plannen die er liggen. Het beeld-kwaliteitsplan geeft een overzicht van welke panden er gesloopt gaan worden en het pand op de Breelaan 6 blijft staan. Het perceel op de Jan Oldenburglaan 2 wordt eventueel verwijderd maar daar komt een zelfde pand voor terug, met dezelfde bestemming en dezelfde functie. Het voorkeursrecht is bedoeld op speculatie te voorkomen maar speculeren kan niet als een pand of de bestemming hetzelfde blijft. Daarnaast zag hij ergens in de stukken staan dat de gemeente niet zelf over gaat tot verwerving van de gronden. Dit verbaasde hem, de wet voorkeursrecht gemeenten is er namelijk niet voor bedoeld om de ene ontwikkelaar in een beter daglicht te stellen dan een andere. In het besluit vaststellen structuurvisie in 2011 is opgenomen dat er pas een voorkeursrecht gevestigd zou worden als er een projectontwikkelaar is die dat op dat specifieke gebied zou wensen. Dat stadium is nog niet aangebroken, er is geen projectontwikkelaar.

De heer Visser geeft aan dat gesteld is dat het besluit niet zou zijn verstuurd naar bezwaarde. Het besluit is wel degelijk naar bezwaarde verstuurd maar de brief is retour gekomen, met daarbij de melding dat het pand dicht is of gesloopt wordt. Daarna is er een gesprek geweest tussen bezwaarde en de projectleider waarin er het een en nader over het voorkeursrecht is uitgelegd. De grondslag van het voorkeursrecht is niet modernisering maar de structuurvisie. In de structuurvisie is uitgebreid aangegeven welke bestemmingswijzigingen er gaan plaats vinden en dat er een parkeerkelder wordt gerealiseerd. De gronden waarop nu een voorkeursrecht is gevestigd zijn nodig om het project uit te voeren. De hoofdlijnen zijn van belang. De tactiek van de gemeente met betrekking tot de verwerving van de gronden is nog niet bekend. Het zal een samenwerkingsverband worden omdat de gemeente niet zelf alle gronden kan verwerven. Hij merkt nog op dat de commissie voor de

GEMEENTE BERGEN

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

bezwaarschriften al twee keer eerder een bezwaarschrift tegen een gevestigd voorkeursrecht heeft behandeld en dat toen naar voren is gekomen dat het raadsbesluit onvoldoende gemotiveerd is en dat de wettelijke grondslag ontbreekt. In de oplegbrieven wordt gesproken over een moderniseringsgebied terwijl de grondslag de structuurvisie betreft. Dit zal hersteld worden in de beslissing op het bezwaarschrift.

Mevrouw Van Meerkerk vraagt zich af of de besluiten zijn verstuurd naar het GBA adres.

De heer Visser bevestigt dit. Hij heeft dit geverifieerd. Bezwaarde staat ingeschreven op het adres Midden Geestweg 1 en daar is de brief ook naartoe gestuurd.

Mevrouw Van Meerkerk geeft aan dat een van de punten van bezwaar is dat er geen andere bestemming voor het perceel gepland is.

De heer Visser geeft aan dat er een parkeergarage gerealiseerd gaat worden. Dit kan de commissie terug vinden in de structuurvisie, welke online te raadplegen is.

Mevrouw Van Meerkerk constateert dat het voorkeursrecht voor drie jaar gevestigd kan worden. Zij vraagt zich af of er over drie jaar een nieuw bestemmingsplan ligt.

De heer Visser geeft aan dat indien dit niet het geval is, de raad een voorbereidingsbesluit kan nemen waarmee het voorkeursrecht verlengd kan worden. Vervolgens kan er alsnog een nieuw bestemmingsplan gemaakt worden.

De heer Van Eyck van Heslinga vraagt zich af of dat zo is, indien van te voren al bekend is dat er binnen drie jaar geen nieuw bestemmingsplan ligt.

De heer Visser geeft aan dat het de bedoeling is dat het nieuwe bestemmingsplan er binnen drie jaar komt.

De voorzitter vraagt zich af of daar objectief bewijs voor is.

De heer Visser geeft aan dat dit er niet is. De aanbesteding is stuk gelopen.

De voorzitter gaat over tot de tweede instantie.

De heer Van Eyck van Heslinga heeft niets meer toe te voegen.

De heer Visser heeft niets meer toe te voegen.

Mevrouw Koekenbier – Hofstede geeft aan dat zij hier allemaal niet om vraagt maar dat alle kosten wel betaald moeten worden. Als dit drie jaar zo blijft door gaan dan worden dat hele grote rekeningen. Zij is niet negatief ingesteld, het dorp moet er mooi uit zien, maar niet ten koste van haar portemonnee. Zij vindt dat daar ook een keer over gebrainstormd moet worden. Zij vindt het niet normaal dat de gemeente de portemonnee altijd dicht houdt maar wel belastingbrieven verstuurd.

Niets meer aan de orde zijnde bedankt de voorzitter een ieder voor zijn aanwezigheid en sluit de zitting.

Alkmaar, 23 september 2013

de voorzitter,

mr. T.J.W. Bult

de secretaris,

mr. M. van Excel