

Agendapunt
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 12 december 2013
Naam opsteller : R. Visser
Informatie op te vragen bij : R. Visser
Portefeuillehouders : Alwin Hietbrink
Registratienummer : RAAD130156
Zaaknummer

Onderwerp: Beslissing op het bezwaarschrift van mevrouw P.R.M. Koekenbier - Hofstede, tegen het raadsbesluit van 18 april 2013, waarbij gronden van het perceel Breelaan 6 en Jan Oldenburglaan 2 en 2A zijn aangewezen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Aan de raad,

Beslispunt: onder verwijzing naar het advies van de commissie voor de bezwaarschriften:
I. het bezwaarschrift van mevrouw P.R.M. Koekenbier - Hofstede gegrond te verklaren;
II. het bestreden besluit in stand te laten met aanvulling van de motivering;
III. het verzoek om proceskostenvergoeding op grond van artikel 7:15, lid 2, Awb af te wijzen.

1. Waar gaat dit voorstel over?

Dit voorstel betreft de beslissing op het bezwaarschrift van mevrouw P.R.M. Koekenbier - Hofstede, gericht tegen uw besluit van 18 april 2013, waarbij een voorkeursrecht is gevestigd op gronden van de percelen Breelaan 6 (sectie C, nr. 2083) en Jan Oldenburglaan 2 en 2A (sectie C, 820).

Advies van de commissie voor de bezwaarschriften

Het bezwaarschrift is voor advies voorgelegd aan de commissie voor de bezwaarschriften. Deze commissie heeft mevrouw Koekenbier- Hofstede en haar advocaat tijdens de hoorzitting van 10 september 2013 gehoord en op 23 september 2013 advies uitgebracht. De commissie adviseert om het bezwaarschrift gegrond te verklaren, het bestreden besluit te herroepen en het verzoek om proceskostenvergoeding toe te wijzen. Het advies van de commissie is als bijlage aan deze brief gehecht.

Voorgestelde beslissing

Uw raad wordt geadviseerd om onder verwijzing naar het advies van de commissie voor de bezwaarschriften:

- I. het bezwaarschrift van mevrouw P.R.M. Koekenbier - Hofstede gegrond te verklaren;
- II. het bestreden besluit in stand te laten met aanvulling van de motivering;
- III. het verzoek om proceskostenvergoeding op grond van artikel 7:15, lid 2, Awb af te wijzen.

Gedeeltelijk afwijken advies

Inhoudelijk is het advies van de commissie goed en kunt u voor de motivering van uw beslissing op bezwaar naar het advies worden verwezen. Het voorgestelde dictum is alleen niet juist. De commissie merkt op dat het bestreden besluit niet goed is gemotiveerd en dat onduidelijk is of de

structuurvisie economische uitvoerbaar is. Daarnaast ontbreekt in het besluit de vermelding van de grondslag. De commissie adviseert daarom om het primaire besluit te herroepen.

Om deze gebreken te repareren hoeft echter niet het hele besluit te worden herroepen. Immers was uw raad tot hetzelfde besluit gekomen, als de motivering en de vermelding van de grondslag wel in het besluit waren opgenomen. Uw raad kan daarom volstaan met een instandhouding van het besluit met aanvulling van de motivering. Omdat het besluit niet wordt herroepen moet het verzoek om een proceskostenvergoeding dan ook worden afgewezen.

In uw besluit van 18 april 2013 ontbreekt de motivering, omdat voor de motivering meestal wordt verwezen naar het raadsvoorstel en het advies van de algemene raadscommissie. In het onderhavige geval was dit echter niet mogelijk omdat deze stukken vertrouwelijk zijn behandeld in de commissie en de raad. Hiernavolgend staan de overwegingen waarmee uw besluit wordt aangevuld.

Juiste grondslag

Volgens artikel 4, eerste lid, onder a Wvg komen gronden voor aanwijzing in aanmerking die zijn begrepen in een structuurvisie, waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming.

Om een goede en toetsbare basis te kunnen vormen voor het voorkeursrecht moet de structuurvisie voldoen aan de eisen van artikel 2.1. Wro. Daarnaast moet voor de eigenaren van de gronden uit de structuurvisie af te leiden zijn welke ruimtelijke voornemens de lokale overheid heeft. Op perceelsniveau hoeft echter nog niet vast te staan hoe het uiteindelijke grondgebruik eruit komt te zien.

Artikel 2.1 Wro stelt aan de structuurvisie als eis dat deze de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied bevat, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te realiseren.

De structuurvisie 'Mooi Bergen' voldoet aan de eisen van de Wro. Voor het plangebied 'Mooi Bergen' zijn de voorgenomen ontwikkelingen duidelijk omschreven. Ook zijn de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijk beleid gegeven (oplossingen parkeerproblematiek, verhouding goedkoop, middelduur en duur segment woningen, enz). Ten slotte hebt u uitgesproken hoe u deze ontwikkelingen wilt gaan realiseren. Dat de aanbesteding begin dit jaar niet is gelukt, wil niet zeggen dat de structuurvisie economisch niet uitvoerbaar is.

Recentelijk is met negen marktpartijen een evaluatiegesprek geweest en mede naar aanleiding van de verkregen informatie, wordt uw raad op 7 november 2013 voorgesteld de aanbestedingstrategie op onderdelen aan te passen. De verwachting is dat de gewijzigde aanbestedingsprocedure wel zal leiden tot geldige verzoeken tot deelneming.

Belangenafweging

Voordat uw raad een besluit neemt, weegt u de direct door uw besluit geraakte belangen af. De wetgever heeft echter bij het ontwerpen van de Wvg een afweging heeft gemaakt tussen het algemeen belang enerzijds en de financiële belangen van perceeleigenaren anderzijds. De ruimte voor een belangenafweging is voor uw raad daarom maar beperkt.

Het besluit raakt de belangen van eigenaren in het plangebied in verhouding tot het algemeen belang bij aanwijzing van de gronden niet onevenredig zwaar. Hiervoor is van belang dat uw raad zeer bewust onderscheid heeft gemaakt ten aanzien van welke gronden aangewezen zijn. Alleen de hoognodige gronden zijn aangewezen op grond van de Wvg.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

Uw raad beslist het bezwaarschrift gegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten met aanvulling van de motivering. Uw raad beslist het verzoek om proceskostenvergoeding op grond van art. 7:15, lid 2, Awb af te wijzen.

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?

- ☐ collegebevoegdheid:
- ☒ raadsbevoegdheid:
- ☐ opiniërend:
- ☐ kaderstellend:
- ☐ maatschappelijk urgent:
- ☐ budgetrecht:
- ☐ anders, nl.:

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

Het voorkeursrecht is gevestigd op grond van de structuurvisie voor Mooi Bergen (art. 4, lid 1, onder a, Wvg), waardoor de mogelijk bestaat voor de gemeente om bij realisatie van het project de gronden te verwerven. Als de eigenaar van de grond het perceel wil verkopen, moet deze vanwege het voorkeursrecht het perceel eerst aan de gemeente aanbieden.

Regionale samenwerking

- ☐ vindt plaats met gemeenten/via gemeenschappelijke regeling:
- ☐ is onderwerp van onderzoek met gemeenten:
- ☐ wordt nog niet onderzocht, biedt wel mogelijkheden omdat:
- ☒ komt hier niet voor in aanmerking omdat: het project Mooi Bergen een gemeentelijk project is.

Burgerparticipatie: burgerparticipatie

Externe communicatie : nvt.

Extern overleg gevoerd met : nvt.

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Nvt.

6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

De bezwaarde wordt via een bijgevoegde brief van het raadsbesluit op de hoogte gebracht.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

Geen.

Risico's

- ☐ open-einde regelingen:
- ☐ garantieverplichtingen:
- ☐ risico's gemeentelijke eigendommen:
- ☒ overige: tegen dit besluit kunnen belanghebbenden in beroep bij de rechtbank.

8. *Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?*

De vestiging van een voorkeursrecht is nodig om de gronden veilig te stellen ten behoeve van de realisatie van Mooi Bergen.

Bijlagen:

- Raadsbesluit
- Conceptbrief beslissing op bezwaar
- Advies commissie voor de bezwaarschriften
- Verslag commissie voor de bezwaarschriften

Bergen, 8 oktober 2013

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester