

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

Verslag van de hoorzitting d.d. 20 augustus 2013 van de vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften van de gemeente Bergen ter behandeling van het bezwaarschrift van de heer R.J.M. Bos Eijssen, gericht tegen het besluit van de gemeenteraad 18 april 2013, waarbij is besloten ten laste van het perceel kadastraal bekend Gemeente Bergen sectie C, nummer 3452 een voorkeursrecht te vestigen.

De commissie is als volgt samengesteld:

Voorzitter:	de heer mr. T.J.W. Bult
Leden:	mevrouw mr. M. van der Weit de heer ing. D. Treffers
Secretaris:	mevrouw mr. M. van Excel

Voorts zijn aanwezig:

namens gemeente Bergen:	de heer mr. R. Visser
Bezwaarde:	de heer R.J.M. Bos Eijssen
Gemachtigde:	de heer L. Wormer

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 Wormer.

De heer Wormer heeft een pleitnotitie op papier gezet en leest deze voor. Het stuk is als bijlage bij het verslag gevoegd en dient hier als ingelast te worden beschouwd.

De heer Visser geeft aan dat het een duidelijk verhaal is. In de pleitnotitie komen twee punten duidelijk naar voren, namelijk de vrees dat het niet mogelijk is om het pand aan de zus te kunnen verkopen en de onverhuurbaarheid van het pand. Ten aanzien van het eerste punt merkt hij op dat dit geregeld is in artikel 10, tweede lid, van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Een overeenkomst tot vervreemding van het perceel is mogelijk met familie tot aan de tweede graad. Het voorkeursrecht vormt daarom geen belemmering om het pand aan de zus te verkopen. Hij hoopt dat dit enige zorg wegneemt. Ten aanzien van de vertraagde plannen met betrekking tot 'Mooi Bergen' merkt hij op dat de gemeente dit ook betreurt. Er ligt echter wel een structuurvisie en dan is het verstanding om een voorkeursrecht te vestigen. Het voorkeursrecht is alleen een soort zekerheidsstelling om de gronden geschikt te houden tegen een normale prijs om een plan te realiseren. Op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten kan het voorkeursrecht voor drie jaar worden gevestigd. Er hangt dus een termijn aan. Op het moment dat de gemeente het plan niet rond kan maken dan vervalt het voorkeursrecht.

De heer Treffers vraagt zich af of het hele project in één keer is aanbesteed of dat dit in delen is gebeurd.

De heer Visser geeft aan dat het hele project is aanbesteed. Hier is geen succesvolle aanbesteding op gekomen.

De heer Treffers vraagt zich af of bezwaarde zijn eigen perceel wil ontwikkelen of wil mee doen in een plan.

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

De heer Wormer geeft aan dat bezwaarde het pand heeft aangehouden voor de maandelijkse huuropbrengst. Hij heeft tegen de gemeente gezegd dat hij graag mee wil doen in de plannen. Hij is ook bereid om er in te investeren. Hij heeft altijd begrepen dat indien je mee wilt werken en je de nieuwe bestemming wilt realiseren er dan geen probleem is. Wat steekt is dat er ontzettend veel moeite gedaan moet worden om een huurder te vinden die het pand voor een dergelijk korte termijn wil huren. Er is geen zekerheid dat dit project binnen nu en vijf jaar gerealiseerd kan worden.

Mevrouw Van der Weit begrijpt wat de heer Wormer bedoelt maar merkt op dat koop geen huur breekt. Zij vraagt zich af wat de verhuur precies belemmerd, het vestigen van het voorkeursrecht of het feit dat er gebouwd gaat worden.

De heer Wormer geeft aan dat bezwaarde door beide wordt belemmerd in zijn verhuurmogelijkheden.

De heer Treffers vraagt zich af of dat ook te maken heeft met de termijn van verhuur.

De heer Wormer geeft aan dat er nu een bloemenwinkel in het pand zit, tegen de helft van de huurprijs. Dit komt doordat het onzeker is wat er gaat gebeuren. Indien de gemeente over vijf jaar zegt dat ze het nog steeds niet weten, dan loopt bezwaarde al die tijd geld mis.

De voorzitter merkt op dat bezwaarde niet verplicht is om het pand te verkopen.

De heer Wormer geeft aan dat dat ook de insteek is geweest. Bezwaarde wil graag meewerken aan het project.

De heer Visser geeft aan dat het voorkeursrecht een zekerheidsstelling is, het wil niet zeggen dat de onderhandelingen gestaakt zijn.

De voorzitter gaat over tot de tweede instantie.

De heer Bos Eijssen geeft aan dat hij het heel onprettig vindt dat er door de gemeente nog nooit gesproken is over een voorkeursrecht. Hij is al twee tot drie jaar in onderhandeling met de gemeente. De plannen hangen al dertig jaar boven zijn hoofd. Hij vindt het een uiterst onprettige manier van zaken doen. Hij gaat extra alert worden.

De heer Wormer geeft aan dat de gemeente bezwaarde de vraag heeft gesteld of hij vrij is om te handelen in relatie tot zijn zus. Dat was het moment om aan te geven dat er een voorkeursrecht op het pand gevestigd zou gaan worden.

De heer Visser begrijpt dat de manier waarop het is gegaan vervelend is. Hij kan niet aangeven wat daarvoor de motieven zijn geweest. Hij zal de klacht meenemen naar het projectbureau.

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

Alkmaar, 10 september 2013

de voorzitter,

de secretaris,

mr. T.J.W. Bult

mr. M. van Excel