

Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 12 december 2013
Naam opsteller : R. Visser
Informatie op te vragen bij : R. Visser
Portefeuillehouders : Alwin Hietbrink
Registratienummer : RAAD130170
Zaaknummer :

Onderwerp: beslissing op bezwaar vestiging voorkeursrechten plangebied Mooi Bergen

Aan de raad,

Beslispunt:	Onder verwijzing naar het advies van de commissie voor de bezwaarschriften besluit de raad: - tot gegrond verklaren van de bezwaarschriften van: - S.L. Voorberg (kadastrale percelen 2072 & 4042); - W.J. Alkema (kadastraal perceel 2074); - G.W.P. Stoutenbeek (kadastrale percelen 2073 en 4023); - M.R. Honig (kadastrale percelen 2074 en 4022) - N.P. Kokkes (kadastrale percelen 2076, 4020 en 4018); - J.M. Rijnaarts (kadastrale percelen 2077 en 4019). - het in stand laten van het raadsbesluit van 18 april 2013, waarbij op de gronden van de voorgenoemde bezwaarden een voorkeursrecht is gevestigd, onder aanvulling van de motivering; - alsmede het afwijzen van het verzoek om proceskostenvergoeding.
--------------------	--

1. Waar gaat dit voorstel over?

Dit voorstel betreft de beslissing op de bezwaarschriften tegen het raadsbesluit van 18 april 2013, waarbij op diverse percelen in het plangebied Mooi Bergen voorkeursrechten zijn gevestigd. De bezwaarschriften zijn namens de eigenaren ingediend door de heer S.L. Voorberg van Voorberg Consulting.

Advies van de commissie voor de bezwaarschriften

De bezwaarschriften zijn voor advies voorgelegd aan de commissie voor de bezwaarschriften (hierna te noemen: "de commissie"). Deze commissie heeft bezwaarden tijdens de hoorzitting van 2 september 2013 gehoord en op 8 oktober 2013 advies uitgebracht. De commissie adviseert om de bezwaarschriften 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 dit voorstel gehecht.

Voorgestelde beslissing

U wordt geadviseerd om onder verwijzing naar het advies van de commissie voor de bezwaarschriften te besluiten:

1. tot het gegrond verklaren van de bezwaarschriften van:
 - S.L. Voorberg (kadastrale percelen 2072 & 4042);
 - W.J. Alkema (kadastraal perceel 2074);
 - G.W.P. Stoutenbeek (kadastrale percelen 2073 en 4023);
 - M.R. Honig (kadastrale percelen 2074 en 4022)
 - N.P. Kokkes (kadastrale percelen 2076, 4020 en 4018);
 - J.M. Rijnaarts (kadastrale percelen 2077 en 4019).
2. tot het in stand laten van het raadsbesluit van 18 april 2013, waarbij op de gronden van de voornoemde bezwaarden een voorkeursrecht is gevestigd, onder aanvulling van de motivering;
3. alsmede tot het afwijzen van het verzoek om proceskostenvergoeding.

Gedeeltelijk afwijken advies

Inhoudelijk is het advies van de commissie goed en kan voor de motivering van uw besluit 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. U kunt 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.

Reden ontbreken motivering

In het raadsbesluit 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 het raadsbesluit 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 togedachte 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 heeft uw raad 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 of is 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 u 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 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 u zeer bewust onderscheid hebben 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 de bezwaarschriften 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 gemachtigde van de bezwaarden 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, 22 oktober 2013

Het college van Bergen

drs. W.J.M. Bierman,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester