

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

Verslag van de hoorzitting d.d. 2 juli 2013 van de vaste commissie van advies voor de bezwaarschriften van de gemeente Bergen ter behandeling van het bezwaarschrift van de heer J. Apotheker en mevrouw J. Apotheker-Mantel, gericht tegen het besluit van de gemeenteraad van 18 april 2013, waarbij besloten is ten laste van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Bergen sectie C, nummer 875, een voorkeursrecht te vestigen.

De commissie is als volgt samengesteld:

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

Voorts zijn aanwezig:
namens gemeente Bergen: de heer mr. R. Visser

Aanwezig: de heer J. Apotheker

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 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 Apotheker.

De heer Apotheker geeft aan dat hij het pand pas onlangs gekocht heeft, namelijk in december 2012. In april 2013 werd er opeens een voorkeursrecht op het perceel gevestigd, terwijl de vorige eigenaar het perceel ook had aangeboden aan de gemeente. De gemeente had toen geen interesse. Hij vindt dit opvallend. Daarbij is het voorkeursrecht slechts op een klein deel van het perceel gevestigd. Hierdoor wordt de rest van het perceel minder waard. Het lijkt hem meer voor de hand liggen om het voorkeursrecht op het hele perceel te vestigen.

De heer Visser geeft aan dat het vestigen van een voorkeursrecht bijna een bloot feit betreft. De wet biedt weinig ruimte. Er ligt een structuurvisie, dus de gemeenteraad heeft goede gronden. In dit geval gaat het om een klein deel van het perceel. Echter indien de heer Apotheker wenst te verkopen dan kan het hele perceel aan de gemeente worden aangeboden op grond van de artikelen 10 en 11, lid 1, Wet voorkeursrecht gemeenten.

De voorzitter geeft aan dat de wet ook de bevoegdheid geeft om de rechtbank te verzoeken een deskundige in te huren om de waarde vast te stellen.

De heer Apotheker heeft zelf ook naar de wet gekeken. Hij heeft liever dat het allemaal van tevoren wordt geregeld.

De heer Treffers vraagt waarom het buurperceel er niet bij is betrokken.

De heer Apotheker merkt op dat het buurperceel al van de gemeente is.

De voorzitter vraagt wat de structuurvisie Mooi Bergen inhoudt.

De heer Visser geeft aan dat het hele centrum van Bergen wordt aangepakt. Hij geeft hier vervolgens een korte toelichting op.

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

De voorzitter vraagt waarom de gemeente het perceel een half jaar geleden niet heeft gekocht.

De heer Visser geeft aan dat het bestemmingsplan eerst rond moet komen. Het duurt nog wel een aantal jaren voordat er met de bouw gestart kan worden. In verband met de recessie worden aankopen afgehouden. Alleen op de hoognodige percelen wordt een voorkeursrecht gevestigd.

De voorzitter vraagt of de gemeente op dit moment iets met het voorkeursrecht wil.

De heer Visser geeft aan dat dit voorlopig nog niet het geval is.

De voorzitter merkt vervolgens nog op dat aan het voorkeursrecht een termijn hangt. Het komt op enig moment te vervallen.

De heer Apotheker merkt tot slot op het dat het probleem hem er in zit dat het voorkeursrecht maar op een deel van het perceel is gevestigd. Voor zijn eigen rechtszekerheid ziet hij liever dat het voorkeursrecht over zijn hele bezit wordt gevestigd.

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

Alkmaar, 18 juli 2013

de voorzitter,

de secretaris,

mr. T.J.W. Bult

mr. M. van Excel