

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

Advies 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 Karel de Grotelaan 13 te Bergen, kadastraal bekend gemeente Bergen sectie C, nummer 875 een voorkeursrecht te vestigen.

1. Bevoegdheid om advies uit te brengen

Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening commissie bezwaarschriften Bergen 2008 is een commissie als bedoeld in artikel 7:13 van de Algemene wet bestuursrecht ingesteld (hierna 'de commissie'). Deze commissie is belast met de voorbereiding van de beslissing van het gemeentelijk bestuursorgaan op gemaakte bezwaren als bedoeld in artikel 1:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het voorliggend advies is uitgebracht door de commissie in de volgende samenstelling:

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

2. Bestreden besluit

Bij besluit van 18 april 2013 heeft de gemeenteraad besloten ten laste van het perceel Karel de Grotelaan 13 te Bergen, kadastraal bekend gemeente Bergen sectie C, nummer 875 een voorkeursrecht, zoals bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), te vestigen.

3. Bezwaarschrift

Bij brief van 26 mei 2013, ontvangen 28 mei 2013, hebben de heer J. Apotheker en mevrouw J. Apotheker-Mantel bezwaar gemaakt tegen het onder 2 genoemde besluit. Als gronden van bezwaar wordt, kort samengevat, het volgende aangevoerd:

- de gemeente kan in redelijkheid niet op een deel van het eigendom een voorkeursrecht vestigen. Artikel 11 lid 3 van de Wvg zou hier van toepassing zijn. Het heeft de sterke voorkeur dat nu reeds vast te leggen;
- de beschreven procedures in artikelen 12 en 13 van de Wvg leveren een aanzienlijke vertraging op bij de eventuele vervreemding van het eigendom. Daar kunnen aanzienlijke extra kosten mee gepaard gaan.

4. Procedure

De behandeling van het bezwaarschrift heeft in een openbare vergadering van de commissie voor de bezwaarschriften op 2 juli 2013 plaatsgevonden. Voorafgaand aan de zitting hebben alle op de zaak betrekking hebbende stukken op de in artikel 7:4 Awb voorgeschreven wijze ter inzage gelegen.

5. Ontvankelijkheid

Het bestreden besluit is genomen op 18 april 2013. Het bezwaarschrift is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Het bezwaarschrift voldoet aan de eisen zoals genoemd in artikel 6:5 Awb. De commissie is van oordeel dat het bezwaarschrift ontvankelijk is.

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

6. Wettelijk kader

Wet voorkeursrecht gemeenten

Artikel 2

De gemeenteraad kan gronden aanwijzen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van toepassing zijn.

Artikel 3

1. Voor aanwijzing komen in aanmerking gronden waaraan bij het bestemmingsplan of inpassingplan een niet-agrarische bestemming is toegekend en waarvan het gebruik afwijkt van dat plan.
2. Een besluit tot aanwijzing vermeldt ten aanzien van de onroerende zaken waarop het betrekking heeft:
 - a. de kadastrale aanduiding;
 - b. de grootte van elk van de desbetreffende percelen volgens de kadastrale registratie;
 - c. de grootte van een perceelsgedeelte, indien de aanwijzing betrekking heeft op een gedeelte van een onroerende zaak, en
 - d. de namen van de eigenaren van de desbetreffende onroerende zaken en van de rechtshabbers op de beperkte rechten waaraan die zaken zijn onderworpen.
3. Bij het besluit behoort een kadastraal overzicht waarop duidelijk zijn aangegeven de gronden waarop de aanwijzing betrekking heeft en de bijbehorende percelen of perceelsgedeltes.

Artikel 4

1. In afwijking van artikel 3, eerste lid, komen voor aanwijzing voorts in aanmerking:
 - a. gronden die zijn begrepen in een structuurvisie, waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming en waaraan bij de structuurvisie een niet-agrarische bestemming is toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming;
 - b. gronden die bij een structuurvisie zijn aangewezen tot moderniseringsgebied als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening, ongeacht of het gebruik van de gronden in die gebieden al dan niet afwijkt van die visie.
2. Artikel 3, tweede en derde lid, is van toepassing.

7. Overwegingen van de commissie

De commissie constateert dat de gemeenteraad bij besluit van 18 april 2013 heeft besloten met toepassing van artikel 2 van de Wvg een gedeelte van het perceel Karel de Grotelaan 13 te Bergen, kadastraal bekend gemeente Bergen sectie C, nummer 875, aan te wijzen als een grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 27 Wvg van toepassing zijn.

De commissie constateert dat artikel 2 Wvg bepaalt dat bij besluit van de gemeenteraad gronden kunnen worden aangewezen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn. Ingevolge artikel 4 Wvg komen voor aanwijzing in aanmerking gronden die zijn begrepen in een structuurvisie, waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming en waaraan bij de structuurvisie een niet-agrarische bestemming is toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. Voorts komen in voor aanwijzing in aanmerking gronden die bij een structuurvisie zijn aangewezen tot moderniseringsgebied als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening, ongeacht of het gebruik van de gronden in die gebieden al dan niet afwijkt van de visie.

De commissie constateert vervolgens dat de gronden zijn aangewezen op basis van de structuurvisie 'Mooi Bergen'. Dit betekent dat aan de wettelijke voorwaarden voor vestiging van een voorkeursrecht is voldaan. Gelet op de structuurvisie heeft de gemeenteraad naar het oordeel

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

van de commissie juist gehandeld door slechts op een deel van het perceel een voorkeursrecht te vestigen. De bezwaren van bezwaarden doen hier niets aan af. De Wvg biedt daar immers voldoende waarborgen voor.

De commissie komt op grond van het bovenstaande dan ook tot de conclusie dat de gemeenteraad het bestreden besluit op juiste gronden heeft genomen. Het bezwaarschrift dient ongegrond te worden verklaard.

8. Advies

1. Het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
2. Het bestreden besluit te handhaven.

Alkmaar, 18 juli 2013

de voorzitter,

mr. T.J.W. Bult

de secretaris,

mr. M. van Excel