

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 mevrouw P.R.M. Koekenbier – Hofstede, gericht tegen de beslissing van de gemeenteraad van 22 april 2013, waarbij is besloten ten laste van een tweetal percelen 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:	mevrouw mr. E.C. van Meerkerk mevrouw mr. M. van der Weit
Secretaris:	mevrouw mr. M. van Excel

2. Bestreden besluit

Bij besluit van 22 april 2013 heeft de gemeenteraad besloten ten laste van het perceel Breelaan 6 te Bergen, kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie C, nummer 2083 (gedeeltelijk) en het perceel Jan Oldenburglaan 2 te Bergen, kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie C, nummer 820 (gedeeltelijk) een voorkeursrecht, zoals bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), te vestigen.

3. Bezwaarschrift

Bij brief van 31 mei 2013, aangevuld met gronden op 30 augustus 2013, heeft de heer mr. L.T. van Eyck van Heslinga, namens mevrouw P.R.M. Koekenbier-Hofstede, bezwaar gemaakt tegen het onder 2 genoemde besluit. Als gronden van bezwaar wordt, kort samengevat, het volgende aangevoerd:

- Het besluit is ten onrechte niet gericht aan beide eigenaren;
- De onder het voorkeursrecht gebrachte percelen worden niet betrokken bij een bestemmingswijziging, wat echter een essentiële voorwaarde is voor het vestigen van een voorkeursrecht;
- De uitgangspunten van de structuurvisie hebben niet direct betrekking op de aangewezen percelen;
- Uit de memo van het college aan de Raad van 9 april 2013 blijkt dat de looptijd van het project veel langer gaat duren en jaren in beslag gaat nemen. Daarmee is de wettelijke vervalttermijn van drie jaar als bedoeld in artikel 9 Wvg op voorhand in geding. Het vestigen van een voorkeursrecht terwijl op voorhand duidelijk is dat na drie jaar deze van rechtswege zal vervallen is onrechtmatig.

4. Procedure

De behandeling van de bezwaarschriften heeft in een openbare vergadering van de commissie voor de bezwaarschriften op 10 september 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.

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

5. Ontvankelijkheid

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

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 perceelsgedelen.

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 op het perceel Breelaan 6 te Bergen, kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie C, nummer 2083 (gedeeltelijk) en het perceel Jan Oldenburglaan 2 te Bergen, kadastraal bekend gemeente Bergen, sectie C, nummer 820 (gedeeltelijk), de artikelen 10-15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing te verklaren.

Ingevolge artikel 3:47, eerste lid, van de Awb dient bij de bekendmaking van het besluit de motivering te worden vermeld. Voorts dient ingevolge artikel 3:47, tweede lid, van de Awb daarbij zo mogelijk vermeld krachtens welk wettelijk voorschrift het besluit wordt genomen.

COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN

De commissie constateert dat de motivering van het besluit in zijn geheel ontbreekt. Op basis van de voorliggende stukken is het voor de commissie niet duidelijk waarom er op de betreffende percelen een voorkeursrecht is gevestigd, wat de economische haalbaarheid van het project is en welke belangenafweging er heeft plaats gevonden. Tevens wordt in het bestreden besluit niet vermeld krachtens welk wettelijk voorschrift het besluit is genomen, waardoor bezwaarde is benadeeld.

De commissie komt op grond van het bovenstaande dan ook tot de conclusie dat het bestreden besluit niet in stand kan blijven. Het bezwaarschrift dient gegrond te worden verklaard.

Ten overvloede merkt de commissie nog op dat zij graag ziet dat besluiten aangetekend worden verstuurd, om er zo zeker van te zijn dat belanghebbenden de besluiten ook daadwerkelijk ontvangen.

Proceskostenvergoeding

In de bezwaarschriften wordt een verzoek gedaan om vergoeding van de gemaakte kosten ingevolge artikel 7:15 lid 2 Awb. Een verzoek om vergoeding van de gemaakte kosten van juridische bijstand in de bezwaarschriftenprocedure komt slechts voor honorering in aanmerking indien het college in ieder geval ertoe besluit het bestreden besluit te herroepen en deze herroeping bovendien plaats vindt vanwege de onrechtmatigheid van het thans bestreden besluit en deze onrechtmatigheid tenslotte ook nog te wijten is aan het college. Gelet op het bovenstaande is de commissie van oordeel dat de bezwaarschriften gegrond zijn. Het verzoek om proceskostenvergoeding dient dan ook te worden toegewezen.

8. Advies

1. Het bezwaarschrift gegrond te verklaren;
2. Het bestreden besluit te herroepen;
3. Het verzoek tot proceskostenvergoeding toe te wijzen.

Alkmaar, 23 september 2013

de voorzitter,

mr. T.J.W. Bult

de secretaris,

mr. M. van Excel