



Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 19 mei 2020

Portefeuillehouder(s): Wethouder Noorthoek en Wethouder De Weger

Portefeuille(s): Economische zaken en Ruimte

Contactpersoon: P.M. van den Bosch

Tel.nr.: 8320

E-mailadres: bosch.p@woerden.nl

Onderwerp:

Beslissing op bezwaarschrift tegen vestiging voorkeursrecht Parallelweg West

Samenvatting:

Tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders om voorkeursrecht te vestigen op de percelen op de locatie Parallelweg West is een bezwaarschrift ingediend. op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Gelet op artikel 6 lid 3 van de Wvg wordt dit bezwaarschrift mede geacht gericht te zijn tegen het besluit van de gemeenteraad tot definitieve aanwijzing. De commissie bezwaarschriften heeft geadviseerd met betrekking tot het ingediende bezwaar. Wij stellen de raad voor om het advies van de commissie bezwaarschriften over te nemen.

Gevraagd besluit:

De raad besluit:

1. Het advies van de commissie bezwaarschriften over te nemen en het bezwaar met het nummer 4207 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. In te stemmen met en verzenden van bijgevoegde beslissing op bezwaar (registratienummer 20U.08583);
3. Het bestreden besluit tot aanwijzing van de gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is, in stand te laten.

Inleiding

Waarom wordt dit voorstel nu voorgelegd?

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 19 november 2019 op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) besloten om de percelen in het gebied Parallelweg West voorlopig aan te wijzen als gronden waar het voorkeursrecht op van toepassing is.

De gemeenteraad heeft op 23 januari 2020 op grond van de artikelen 2 en 5 van de Wvg besloten om genoemde gronden voor een periode van ten hoogste drie jaren aan te wijzen als gronden waar het voorkeursrecht op van toepassing is.

Tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders is een bezwaarschrift ingediend op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Gelet op artikel 6 lid 3 van de Wvg wordt dit bezwaarschrift mede geacht gericht te zijn tegen het besluit van de gemeenteraad tot definitieve aanwijzing nu het besluit van het college, 3 maanden na dagtekening, van rechtswege is vervallen. Om deze reden dient de gemeenteraad een besluit te nemen op het bezwaarschrift dat is ingediend tegen het voorlopige aanwijzingsbesluit van het college.

Participatieproces

Hoe is dit voorstel tot stand gekomen

Het bezwaarschrift is om advies in handen gesteld van de commissie bezwaarschriften. Een - openbare zitting van de commissie was, gelet op de RIVM-richtlijnen in het kader van het Covid-19 virus, niet mogelijk. In overleg met de bezwaarmaker is gekozen voor schriftelijke afhandeling van het bezwaarschrift. De commissie heeft daarbij tevens kennis genomen van het verweer dat namens het college en uw raad is ingebracht. Hierna is door de commissie bezwaarschriften advies uitgebracht. Dit advies is bijgevoegd als bijlage (20i.02350).

Wat willen we bereiken?

De bezwarenprocedure biedt belanghebbenden de mogelijkheid hun bezwaren tegen een besluit kenbaar te maken en biedt het bestuursorgaan de gelegenheid om in heroverweging het genomen besluit nogmaals te beoordelen. Dit biedt tevens de gelegenheid de kwaliteit en acceptatie van de besluitvorming te vergroten.

Argumenten

1. Het advies van de commissie bezwaarschriften over te nemen.

Het bezwaarschrift met de nummer 4207 is ontvankelijk en ongegrond, want de bezwaarmaker is belanghebbende echter het bezwaarschrift bevat geen redenen waarom het bestreden besluit niet genomen had kunnen worden.

De commissie stelt vast dat bezwaarmaker eigenaar is van één of meer percelen in het plangebied 'Parallelweg West' waarop het gevestigd voorkeursrecht betrekking heeft. Daarmee kan deze bezwaarmaker naar het oordeel van de commissie zonder meer worden aangemerkt als belanghebbenden bij dit besluit in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb.

De bezwaren betreffen verkleining van het beschikbare bedrijfsoppervlakte waarbij het moeilijk is vervangende gronden te kopen, de ontsluiting van resterende percelen van bezwaarmaker wordt bemoeilijkt of komt te vervallen, het vervallen van de mogelijkheid windturbines te plaatsen op de percelen en mogelijk optredende belastingschade in de vorm van stakingswinst of successierechten. De commissie bezwaarschriften oordeelt dat de aanwijzingsbevoegdheid in de Wvg een discretionaire bevoegdheid van de gemeenteraad is. Wat betreft de aangevoerde bezwaren dat het voorkeursrecht onzekerheid brengt met betrekking tot de toekomst van het bedrijf en dat het agrarisch bedrijf verkleind wordt oordeelt de commissie dat een periode van onzekerheid inherent is aan het instrument voorkeursrecht, echter dat geen sprake is van gedwongen verkoop. Het is van belang dat aan besluitvorming met betrekking tot het locatieonderzoek schuifruimte snel vervolg gegeven wordt in de zin van ofwel intrekking van het voorkeursrecht ofwel het maken van afspraken in het kader van aankoop van percelen. Mocht de gemeente overgaan tot aankoop van de gronden, dan zullen aspecten als ontsluiting van in eigendom resterende percelen onderdeel zijn van de gesprekken. Met betrekking tot de belastingschade is aangegeven dat op voorhand niet duidelijk is of de schade op zal treden, en zo ja, wanneer dit zal gebeuren en hoe groot de schade in dat geval zal zijn. Om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de bezwaren is aangegeven dat de periode van onzekerheid zo kort mogelijk gehouden zal worden.

Na inhoudelijke beoordeling van de bezwaren komt de commissie tot de conclusie dat in redelijkheid van de bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen gebruik gemaakt is.

2. De bijgevoegde beslissingen op bezwaar te verzenden

Op het ingekomen bezwaarschrift dient in heroverweging te worden besloten. De indiener van het bezwaarschrift ontvangt een beslissing op het bezwaar.

3. Het bestreden besluit in stand te laten

Het besluit tot het vestigen van voorkeursrecht is een discretionaire bevoegdheid van de raad, in redelijkheid genomen.

Conform het advies van de commissie bezwaren wordt geconcludeerd dat het besluit om voorkeursrecht te vestigen in redelijkheid genomen kon worden. Bij het nemen van het besluit is reeds een afweging van betrokken belangen gemaakt.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

n.v.t.

Communicatie

n.v.t.

Vervolgproces

Na uw besluit op het bezwaarschrift staat voor bezwaarmaker de mogelijkheid open om beroep aan te tekenen bij de rechtbank Midden-Nederland.

Bevoegdheid raad:


Op grond van artikel 6:4 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht is het bestuursorgaan dat een besluit heeft genomen ook bevoegd om in het kader van bezwaar in heroverweging op het bezwaar te beslissen. Het bezwaarschrift is ingediend tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders. Gelet op artikel 6 lid 3 van de Wvg wordt dit bezwaarschrift mede geacht gericht te zijn tegen het besluit van de gemeenteraad tot definitieve aanwijzing nu het besluit van het college, 3 maanden na dagtekening, van rechtswege is vervallen. Om deze reden dient de gemeenteraad een besluit te nemen op het bezwaarschrift dat is ingediend tegen het voorlopige aanwijzingsbesluit van het college.

Bijlagen:

- Bezwaarschrift (19.093343)
 - Advies Commissie Bezwaarschriften (20i.02350)
 - Raadsbesluit (20R.00535)
 - Beslissing op bezwaar (20U.08583)
-

De indiener: College van burgemeester en wethouders

Secretaris



M.H. Brander

Burgemeester



V.J.H. Molkenboer



Onderwerp: Beslissing op bezwaarschrift tegen vestiging voorkeursrecht

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 19 mei 2020 van:
- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in artikel 108 lid 1 van de Gemeentewet,
artikel 6:4 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 6 lid 3 van de Wet voorkeursrecht
gemeente

b e s l u i t:

1. Het advies van de commissie bezwaarschriften over te nemen en het bezwaar met het nummer 4207 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. In te stemmen met en verzenden van bijgevoegde beslissing op bezwaar;
3. Het bestreden besluit tot aanwijzing van de gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is, in stand te laten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn
openbare vergadering, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas


V.J.H. Molkenboer



Aan: Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Woerden
Postbus 45
3440AA Woerden

Plaats/datum: Woerden, 16-12-2019
Uw kenmerk: 19U.25412
Ons kenmerk: 8350-12-2018 1900
Betreft: bezwaarschrift

Geacht college,

Namens onze cliënt, , teken ik bezwaar aan tegen het vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeenten, op het perceel kadastraal bekend als: Gemeente Woerden, sectie F, nummers 488 en 490.

We maken bezwaar om de volgende redenen:

- a. Verkleining van ons agrarisch bedrijf, met als gevolg hiervan:
 - Minder mogelijkheden van ruwvoer te winnen.
 - Minder mogelijkheden om vee te weiden.
 - Minder ruimte om mest uit te rijden, dus minder mestplaatsing.
- b. Moeilijk om vervangende gronden te kunnen kopen waarop mais geteeld kan en mag worden.
- c. De ontsluiting van de overige percelen over de bestaande spoorwegovergang wordt hierdoor geblokkeerd.
- d. De bestaande ontsluiting van de percelen onderling komt hierdoor ook te vervallen.
- e. De strook langs de A12 is in de structuurvisie van de Provincie Utrecht aangewezen als locatie om er windturbines te ontwikkelen. Mogelijke ontwikkeling van deze locatie zou een bijdrage kunnen geven bij het klimaatneutraal worden van de Gemeente Woerden.

Daarnaast stel ik, namens cliënten, de gemeente Woerden aansprakelijk voor de eventuele belastingschade die ontstaat als, gedurende de periode waarop de wet voorkeursrecht gemeente van kracht is, er een verhoogde belastingclaim komt in de vorm van stakingswinst of successierechten. Blijkt dat de Gemeente Woerden uiteindelijk geen gebruik maakt of zal maken van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en dus niet zal overgaan tot verwerving van het hierboven genoemde perceel, zal deze belastingschade op de Gemeente Woerden verhaald worden. De Gemeente Woerden zal deze verhoogde belastingclaim op eerste verzoek betalen.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik,

Namens onze cliënt, 

Met vriendelijke groet,



COMMISSIE BEZWAARSCHRIFTEN



Aan de raad van de gemeente Woerden

Onderwerp: Woerden, 24 april 2020
advies bezwaar van [redacted]
namens [redacted] (nr. 4207)

Geachte raad,

Hierbij geeft de commissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) u haar advies over het hieronder beschreven bezwaar.

Bezwaarschrift

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 19 november 2019 op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) besloten om de percelen/perceelsgedeelten in het plangebied 'Parallelweg West' – zoals aangegeven op de bij dat besluit behorende kadastrale tekening en perceelslijst - *voorlopig* aan te wijzen als gronden waar het voorkeursrecht op van toepassing is.

Tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 19 november 2019 heeft [redacted] (hierna: gemachtigde) namens [redacted] (hierna: reclamant) bij uw college een bezwaarschrift ingediend op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

De gemeenteraad heeft op 23 januari 2020 op grond van de artikelen 2 en 5 van de Wvg besloten om genoemde gronden voor een periode van ten hoogste drie jaren aan te wijzen als gronden waar het voorkeursrecht op van toepassing is.

Op grond van artikel 6, lid 3, van de Wvg wordt een bezwaarschrift dat is ingediend tegen het voorlopige aanwijzingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders mede geacht gericht te zijn tegen het besluit van de gemeenteraad tot definitieve aanwijzing.

Behandeling van het bezwaar

In de ontvangstbevestiging van 20 februari 2020 is als voorlopige hoorzittingsdatum 7 april 2020 vermeld. Op 24 maart 2020 is zowel telefonisch als per mail aangegeven dat een fysieke hoorzitting op 7 april 2020 niet door kan gaan in het kader van de landelijke RIVM-richtlijnen ter bestrijding van het coronavirus. Tevens is overlegd op welke wijze het bezwaarschrift – gelet op de geldigheid van de richtlijnen tot 1 juni 2020 – behandeld kan worden.

Per mail van 30 maart 2020 heeft gemachtigde aangegeven dat – in overleg met reclamant – gekozen wordt voor een schriftelijke afhandeling van het bezwaarschrift. Op grond van artikel 7:3, aanhef en onder c. van de Awb kan van het horen van een belanghebbende worden afgezien

indien de belanghebbende heeft verklaard geen gebruik te willen maken van het recht om te worden gehoord.

Op 31 maart 2020 is via WeTransfer het dossier gestuurd naar gemachtigde. Aan gemachtigde is de gelegenheid geboden om tot uiterlijk 6 april 2020 een schriftelijke reactie in te dienen op het verweerschrift, dat was opgenomen in het toegezonden dossier.

Desgevraagd door de secretaris op 7 april 2020 naar aanleiding van de constatering dat geen nadere reactie is ontvangen op het verweerschrift, geeft gemachtigde op 8 april 2020 per mail aan dat hij geen andere stukken heeft om in te leveren. De commissie adviseert zodoende op basis van het dossier.

In een besloten vergadering via Microsoft Teams, gehouden op 7 april 2020, heeft de commissie beraadslaagd over het uit te brengen advies.

Commissie:

De commissie bestond tijdens deze vergadering uit [REDACTED] (voorzitter), [REDACTED] en [REDACTED] (leden). [REDACTED] (secretaris) stond de commissie ambtelijk bij.

Ontvankelijkheid

Het besluit van het college tot voorlopige aanwijzing van de gronden is bekendgemaakt in de Staatscourant op 20 november 2019 onder nummer 64078. Het bezwaarschrift is gedateerd op 16 december 2019 en ook ontvangen op 16 december 2019. Het bezwaar is dus binnen de termijn van zes weken ingediend. De bezwaren zijn gemotiveerd en aan het bevoegde orgaan gericht. Het bezwaar voldoet derhalve aan de in de Awb gestelde eisen en is ontvankelijk.

Beoordeling van het bestreden besluit

1. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 19 november 2019 op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten besloten om de percelen van reclamant, gelegen in het plangebied 'Parallelweg West', voorlopig aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is. Vervolgens heeft de gemeenteraad deze aanwijzing bestendigd door op 23 januari 2020 deze percelen van reclamant (definitief) aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is voor een periode van ten hoogste drie jaren. Deze voorkeursrechten zijn gevestigd ten behoeve van nader onderzoek door de gemeente naar het realiseren van 6 tot 9 hectare schuifruimte voor lokale bedrijven in het kader van de herstructurering van bedrijventerreinen en het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein ten behoeve van schuifruimte.
2. Tegen deze beslissing heeft gemachtigde namens reclamant bij uw college een bezwaarschrift ingediend. De bezwaren worden mede geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit, zodat reclamant niet opnieuw bezwaar hoefde in te dienen tegen het raadsbesluit. De bezwaren van reclamant houden het volgende in:
 - door het voorkeursrecht wordt het agrarisch bedrijf verkleind, met als gevolg minder mogelijkheden om ruwvoer te winnen, om vee te weiden en minder ruimte om mest uit te rijden, dus minder mestplaatsing;
 - het is moeilijk om vervangende gronden te kunnen kopen waarop mais geteeld kan / mag worden;
 - de ontsluiting van de overige percelen over de bestaande spoorwegovergang wordt geblokkeerd;
 - de bestaande ontsluiting van de percelen onderling komt te vervallen;
 - de strook langs de A12 is in de structuurvisie van de Provincie aangewezen als locatie om windturbines te ontwikkelen. Mogelijke ontwikkeling van deze locatie zou een bijdrage kunnen geven bij het klimaatneutraal worden van de gemeente Woerden;

- er kan eventuele belastingschade optreden als tijdens de duur van het voorkeursrecht een verhoogde belastingclaim ontstaat in de vorm van stakingswinst of successierechten. Hiervoor wordt de gemeente aansprakelijk gesteld.
3. De Wvg biedt gemeenten de mogelijkheid om op gronden een voorkeursrecht te vestigen. Het effect van de vestiging daarvan is dat de gemeente als eerste in de gelegenheid moet worden gesteld om een stuk grond aan te kopen wanneer de eigenaar de grond wil verkopen. Deze wet beoogt de positie van de gemeente bij grondverwerving ten behoeve van de verwezenlijking van het ruimtelijke beleid te versterken, door de gemeenteraad een middel te geven waarmee speculatie kan worden tegengegaan en de regie bij de verwezenlijking van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling kan worden behouden (in dit geval het creëren van schuifruimte voor lokale bedrijven).
 4. In artikel 2 Wvg is bepaald dat de gemeenteraad een voorkeursrecht kan vestigen op door hem aangewezen gronden.

Artikel 5 Wvg luidt als volgt:

1. In afwijking van de artikelen 3, eerste lid, en 4, eerste lid, komen voor aanwijzing ook in aanmerking gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan, of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die bestemming. In het besluit tot aanwijzing wordt aangegeven of nadien nog zal worden overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie.

2. Artikel 3, tweede en derde lid, is van toepassing.

5. De commissie stelt vast dat – wanneer eenmaal aan de wettelijke voorwaarden is voldaan – de aanwijzingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 5 van de Wvg een discretionaire bevoegdheid is van de gemeenteraad.
6. De commissie is van oordeel dat het inherent is aan de toepassing van de Wvg dat slechts een globaal beeld bestaat van een eventuele toekomstige bestemming, waarbij zelfs in dit stadium nog niet vast staat dat die daadwerkelijk verwezenlijkt zal worden. Zodoende kan nog niet per perceel worden aangegeven welke bestemming daaraan zal worden toegekend. Het is dan ook vanzelfsprekend dat een gevestigd voorkeursrecht confronterend is voor betrokkenen. Er kan in het kader van een voorkeursrecht echter geen sprake zijn van gedwongen verkoop. Het gevolg van een voorkeursrecht is slechts dat een eigenaar die grond wil verkopen, dit eerst aan de gemeente moet aanbieden (artikel 10 van de Wvg). De gemeente kan dan al dan niet gebruik maken van haar recht om de betreffende gronden te verwerven.
7. Wat betreft de door reclamanten aangevoerde bezwaren, merkt de commissie het volgende op. Een wezenlijk aspect van de Wvg is dat dit onvermijdelijk onzekerheid met zich brengt (voor de duur van ten hoogste drie jaren) voor de eigenaren van de aangewezen percelen. Namens uw raad is echter aangegeven dat ernaar gestreefd wordt de periode van onzekerheid zo beperkt mogelijk te houden. Zodra uit het te houden locatieonderzoek blijkt dat deze percelen niet nodig zijn om als schuifruimte te dienen, zal de aanwijzing zo snel mogelijk worden ingetrokken. Mocht de gemeente overgaan tot aankoop van de gronden, is het eveneens belangrijk daar zo snel mogelijk duidelijkheid over te geven evenals het maken van passende afspraken voor de ontsluitingsmogelijkheden van de overige percelen. Naar de mening van de commissie is – gelet op de systematiek van de Wvg en daarop gebaseerde jurisprudentie – hierin geen ruimte om de door reclamanten gevreesde toekomstige schade op voorhand weg te nemen.
8. Met betrekking tot de door gemachtigde aangegeven stelling dat de strook langs de A12 in de structuurvisie van de Provincie Utrecht is aangewezen als locatie om windturbines te ontwikkelen, volgt de commissie uw redenatie zoals in de “Nota van beantwoording zienswijzen” en in het verweerschrift is opgenomen.

9. Met betrekking tot de eventuele belastingschade in de vorm van stakingswinst of successierechten stelt de commissie vast dat dit weliswaar op dit moment niet direct aan de orde is blijkens het dossier, maar wel degelijk een fiscaal aspect is waar reclamant in de toekomst mee geconfronteerd zou kunnen worden in geval van beëindiging van het bedrijf of overlijden. Naar de mening van de commissie zijn deze fiscale aspecten niet in de Wvg verdisconteerd, omdat artikel 25 van de Wvg alleen ziet op de financiële aspecten met betrekking tot de vrijwillige *verkoop* van de aangewezen gronden gedurende de periode dat het voorkeursrecht gevestigd is. De commissie kan zich voorstellen dat reclamant nu reeds aanvullende afspraken wenst te maken over hoe om te gaan met dergelijke potentiële schade en eventuele claims. De commissie adviseert uw raad om hier de nodige aandacht aan te besteden. In dit bezwaar ziet de commissie echter geen aanleiding voor het oordeel dat uw raad het bestreden besluit hierom niet heeft kunnen nemen.
10. Het belang dat de gemeente bij het vestigen van het voorkeursrecht heeft, betreft conform de Wvg het belang van het in een zo vroeg mogelijk stadium wegnemen van eventuele belemmeringen voor een zo optimaal mogelijke verwezenlijking van de beoogde ontwikkelingen. Gelet hierop is de commissie van oordeel dat de gemeente – mede gezien het karakter en de gevolgen van het voorkeursrecht, zoals aangegeven onder 3 en 6 – in redelijkheid aan dit algemene belang een zwaarder gewicht mag toekennen dan aan de belangen waarop door reclamant een beroep wordt gedaan.

Advies

De commissie adviseert uw college op grond van het bovenstaande het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren met inachtneming van het gesteld in overweging 9.

Aldus uitgebracht door [REDACTED] voorzitter,
[REDACTED] en [REDACTED] leden;
in tegenwoordigheid van [REDACTED] secretaris.

commissie bezwaarschrijft,
de secretaris,

de voorzitter,

[bedrijfsnaam]
[naam]
[postbus]
[postcode] [woonplaats]

Blekerijlaan 14
3447 GR Woerden
Postbus 45
3440 AA Woerden

Telefoon 14 0348
Fax (0348) 42 84 51
gemeentehuis@woerden.nl
www.woerden.nl

BTW-nummer
NL0017.21.860.B.02
KvK-nummer
50177214
IBAN-nummer
NL41BNGH0285009672

Onderwerp: Beslissing op bezwaar inzake vestiging voorkeursrecht

Uw Kenmerk:	Uw brief van: 16 december 2019 geregistreerd onder nr.: 19.093343	Datum 12 mei 2020
Ons Kenmerk	Doorkiesnummer/Behandeld door:	Verz.
20U.08583	8320 / P.M. van den Bosch	

Geachte [naam],

Op 16 december 2019 ontvingen wij van u, namens [naam], een bezwaarschrift tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 19 november 2019 om de percelen in het gebied, aangeduid als Parallelweg West, voorlopig aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is.

Op grond van artikel 6 lid 3 van de Wet voorkeursrecht gemeenten wordt het bezwaarschrift dat is ingediend tegen het voorlopige aanwijzingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders mede geacht gericht te zijn tegen het besluit van de gemeenteraad van 23 januari 2020 tot definitieve aanwijzing.

Advies commissie

Uw bezwaarschrift is in handen gesteld van de commissie bezwaarschriften. Een openbare zitting van de commissie was, gelet op de RIVM-richtlijnen in het kader van het Covid-19 virus, niet mogelijk. In overleg met u is gekozen voor schriftelijke afhandeling van het bezwaarschrift. De commissie bracht op 24 april 2020 een advies over het bezwaarschrift aan ons uit.

Een afschrift hiervan treft u bijgaand aan.

De commissie oordeelt dat [naam] als eigenaar van gronden waarop het voorkeursrecht rust belanghebbende is bij het bestreden besluit.

Wat betreft de aangevoerde bezwaren dat het voorkeursrecht onzekerheid brengt met betrekking tot de toekomst van het bedrijf en dat het agrarisch bedrijf verkleind wordt oordeelt de commissie dat een periode van onzekerheid inherent is aan het instrument voorkeursrecht, echter dat geen sprake is van gedwongen verkoop. Daarbij heeft de gemeente aangegeven de periode van onzekerheid zoveel mogelijk te beperken. Mocht de gemeente overgaan tot aankoop van de gronden, dan zullen aspecten als ontsluiting van in eigendom resterende percelen onderdeel zijn van de gesprekken.

De commissie adviseert het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren met inachtneming van het hiervoor gestelde. Alles overwegend is de commissie van oordeel dat de raad in redelijkheid gebruik heeft kunnen maken van haar bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen op de aangewezen percelen gelet op het belang van het realiseren van schuifruimte voor lokale bedrijven. Wij zullen hieronder in gaan op het punt belastingschade.

Risico belastingschade

Met betrekking tot de belastingschade is namens de gemeente in het verweerschrift aangegeven dat op voorhand niet duidelijk is of de schade op zal treden, en zo ja, wanneer dit zal gebeuren en hoe groot de schade in dat geval zal zijn. Mede uit oogpunt van het risico op belastingschade wordt nogmaals benadrukt dat het de intentie van de gemeente is de periode van onzekerheid zoveel mogelijk te beperken. Indien blijkt dat de aangewezen percelen niet nodig zijn voor het realiseren van schuifruimte zal het voorkeursrecht ingetrokken worden. Hiermee wordt de periode van onzekerheid en de kans dat belastingschade op zal treden zo klein mogelijk gehouden.

Beoordeling advies

Wij kunnen instemmen met het uitgebrachte advies van de commissie. Als motivering van de beslissing op bezwaar nemen wij het advies van de commissie dan ook over.

Beslissing op bezwaar

Wij hebben – met inachtneming van het advies van de commissie bezwaarschriften – besloten het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Namens de gemeenteraad,

V.J.H. Molkenboer
voorzitter

drs. M.J.W. Tobeas
griffier

Bijlage: advies commissie bezwaarschriften

Beroep

Wij wijzen u er op, dat, wanneer u zich niet kunt verenigen met dit besluit en meent hierdoor rechtstreeks in uw belang te zijn getroffen, u dan wel een gemachtigde op grond van het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht hiertegen beroep kunt aantekenen.

Daartoe moet binnen zes weken, na de dag van verzending van deze beschikking, een gemotiveerd beroepschrift worden ingediend bij de Arrondissementsrechtbank Midden-Nederland, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Wanneer u beroep aantekent, dient u in het beroepschrift in ieder geval het volgende te vermelden:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de redenen waarom u beroep aantekent;
- indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen.

Tevens moet u het beroepschrift ondertekenen. Aan het indienen van een beroepschrift zijn wel kosten verbonden.

Voorlopige voorziening

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Mocht dat voor u onaanvaardbare gevolgen hebben, dan kunt u tijdens de beroepschriftprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening richten aan de voorzieningenrechter.

Dit betekent dat een speciale regeling (bijvoorbeeld schorsing van het besluit) kan worden getroffen voor de periode dat het beroepschrift nog in behandeling is. Aan deze procedure zijn wel kosten verbonden. Voor het indienen van een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening dient u uw verzoekschrift te zenden aan: De Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.