

8224



N14146

Stichting Achmea Rechtsbijstand  
Postbus 4116  
7320 AC Apeldoorn

Sporlaan 298  
Tilburg

Telefoon 088 462 3700  
Fax 088 462 2799  
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl  
www.achmearechtsbijstand.nl

Gemeente Nunspeet  
Gemeenteraad en  
College van burgemeester en wethouders  
Postbus 79  
8070 AB NUNSPEET

<i>Datum</i>	<i>Ons zaaknummer</i>	<i>Behandeld door</i>
13 augustus 2018	R216096339	5.1.2,e 5.1.2,e
<i>Onderwerp</i>	<i>Uw kenmerk</i>	
bezwaarschrift aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten	AWB/Bezwaar 't Hul-Noord	

Edelachtbare leden van de gemeenteraad,  
Edelachtbaar college,

5.1.2,e 5.1.2,e in Nunspeet vraagt ons om juridische hulp.

**Clïënt is het niet eens met uw besluit van 3 juli 2018 met kenmerk 030250698 en de voorgenomen bestending van dit besluit door de raad**

Clïënt woont al meer dan dertig jaar aan de door u aangewezen gronden. Uit uw aanwijzing blijkt dat u de gronden wenst aan te wijzen ter verwezenlijking van woningbouw op deze gronden. Op de eerste plaats geldt dat cliënt het buitengewoon onwaarschijnlijk acht dat binnen een gebied met beschermingswaardige natuur- en landschapswaarden, een woonbestemming mag worden gerealiseerd. Daar komt bovenop dat het een tegendraadse ontwikkeling betreft, omdat er op dit moment nog volop ongerealiseerd plancapaciteit binnen Nunspeet aanwezig is en er gronden dicht bij de kern van Nunspeet zijn gelegen die vanwege deze ligging eerder voor ontwikkeling in aanmerking komen. Op grond van vorenstaande betwist cliënt de noodzaak van de aanwijzing, omdat er geen redelijke verwachting is dat woningbouw kan en zal worden gerealiseerd.

Zou de raad er niettemin in slagen om woningbouw mogelijk te maken ter plaatse van zijn gronden. Dan zal cliënt daar op zijn eigen wijze invulling aan geven en in zoverre het bestemmingsplan zelf realiseren. Derhalve geldt dat indien de gemeenteraad erin slaagt om de bestemming van de gronden succesvol te wijzigen – waartegen cliënt zich met hand en tand zal verzetten – dat hij na een succesvolle wijziging zelf de regie wenst te behouden en het bestemmingsplan zelf zal realiseren. Ook in zoverre bestaat derhalve geen noodzaak om de gronden met een voorkeursrecht te belasten.

Het voorkeursrecht maakt een ernstige inbreuk op zijn eigendomsrecht. Door de vestiging van het voorkeursrecht kan cliënt niet meer vrijelijk beschikken over zijn eigendom. Omdat uw besluit grote

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74  
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van  
13 augustus 2018

Bestemd voor

Bladnummer  
2

gevolgen heeft voor cliënt, hoort u zeer zorgvuldig om te gaan met de belangen van cliënt als eigenaar van de grond.

**Cliënt heeft bezwaar tegen het waardedrukkend effect van het voorkeursrecht op zijn grond**

In de Wvg zijn waarborgen opgenomen om dit effect tot een minimum te beperken. Toch stelt cliënt dat de door de gemeente te betalen vergoeding voor zijn grond altijd lager is dan de waarde in het vrije economische verkeer. Cliënt lijdt dus schade door de vestiging van het voorkeursrecht. Niet alleen beperkt het hem in zijn contractsvrijheid. Ook is zijn grond aanmerkelijk minder waard dan in het geval het voorkeursrecht niet was gevestigd.

**Cliënt bestrijdt dat het gebruik van zijn perceel afwijkt van de door u gewenste bestemming**

Cliënt bewoont immers de gronden en gebruikt deze ter vergroting van zijn woongenot. Dus bent u niet bevoegd zijn grond aan te wijzen als grond waarop het voorkeursrecht van toepassing is. In het aanwijzingsbesluit geeft u niet of onvoldoende aan hoe cliënt zijn perceel gebruikt en in hoeverre dit afwijkt van de togedachte bestemming. Een omschrijving van die bestemming ontbreekt in het aanwijzingsbesluit, zodat niet kan worden vastgesteld of aan het vereiste van artikel 2, tweede lid Wvg is voldaan. Volgens cliënt is het noodzakelijk dat de aan zijn grond togedachte bestemming en het huidige gebruik exact beschreven worden. Uit het aanwijzingsbesluit blijkt ook niet dat het huidige gebruik van de grond van cliënt niet in overeenstemming is met de geplande bestemming. Cliënt vindt dat u een uitgewerkt plan moet hebben vastgesteld, waarin de toebedachte bestemming van zijn gronden exact is omschreven.

**Cliënt verzoekt het college en de raad om het aanwijzingsbesluit te heroverwegen**

En zijn grond niet aan te wijzen als grond, waarop de Wvg van toepassing is, dan wel het aanwijzingsbesluit vervallen te verklaren. Zijn grond wordt ten onrechte aangetast door het besluit tot aanwijzing van zijn grond waarop het voorkeursrecht van toepassing is. Ook vragen wij het college op grond van artikel 7:15 van de Algemene wet bestuursrecht om de kosten voor rechtsbijstand te vergoeden. Deze kosten zijn gemaakt voor het opstellen en de behandeling van dit bezwaarschrift.

Vervolg op de brief van  
13 augustus 2018

Bestemd voor

Bladnummer  
3

**Bel of mail ons gerust als u nog vragen hebt**

U bereikt mij via de klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan naar [klantenservice@achmearechtsbijstand.nl](mailto:klantenservice@achmearechtsbijstand.nl). Uw zaaknummer is R216096339. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

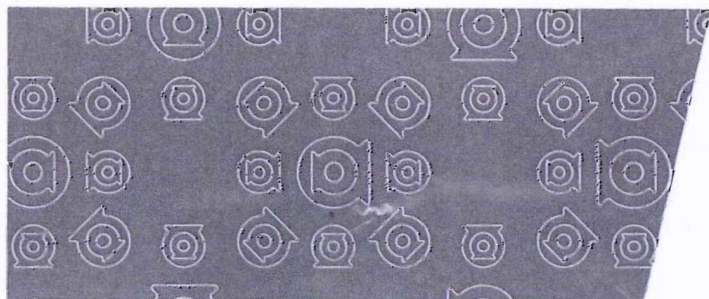


5.1.2,e



achmea  rechtsbijstand

PostNL  
Port Betaald  
Port Payé  
Pays-Bas



N1300 #5384XDX#00#0000#