

## AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

In te vullen door DIV			Datum	Akk.	Bespr.	Overleg
datum	bestuurlijk verantw.	B				
		W				
		W				
	primair verantw.	W				
		W				
		W				
		S				
0302-AZK-53481			Datum beslissing			

Ambtenaar:	<small>5.1.2,e</small> <small>5.1.2,e</small> <small>5.1.2,e</small> <small>5.1.2,e</small> <small>5.1.2,e</small>	Raad	ja
Afd/team:	Directieteam ROV	Commissie	Ruimte en Wonen
Directie:	ir. A. Dickhof	- advies	
Inspraak :	mr. A. Heijkamp	- bijstand	
	nee	- t.k.n.	
Bijlage(n) :	advies Commissie Bezwaarschriften	OR	nee
Portefeuillehouder :	J. Groothuis	Openbaar	ja
		Communicatie	ja
		Datum	22 januari

### Onderwerp

bezwaren WVG 't Hul Noord

### Samenvatting

Uw college heeft op 3 juli 2018. de gronden in het gebied 't Hul-Noord aangewezen als gronden waarop de artikelen van Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. Op 27 september 2018 heeft de Raad het besluit van uw College bestendigd.

Tegen het besluit hebben 7 bezwaarden bezwaar gemaakt. Op grond van artikel 6 lid 3 Wvg wordt het bezwaar tegen het collegebesluit geacht mede te zijn gericht tegen het besluit van uw Raad.

De Commissie Bezwaarschriften hebben de bezwaren in behandeling genomen. Zij adviseren aan de gemeenteraad om twee bezwaarden niet- ontvankelijk te verklaren, De overige bezwaarden ontvankelijk te verklaren en de bezwaren ongegrond te verklaren. Het raadsbesluit van 27 september 2018 kan daarmee ongewijzigd in stand blijven.

### Advies aan burgemeester en wethouders

Kennis te nemen van het advies van Commissie Bezwaarschriften en te besluiten om aan de gemeenteraad voor te stellen om:

1. het advies van de Commissie Bezwaarschriften over te nemen en de bezwaarden 1 en 2 niet-ontvankelijk te verklaren;
2. het advies van de Commissie Bezwaarschriften over te nemen en de bezwaarden 3 t/m 7 ontvankelijk te verklaren en de bezwaren ongegrond te verklaren;
3. daarmee haar besluit van 27 september 2018 ongewijzigd in stand te laten;

4. op grond van het advies van Commissie Bezwaarschriften geen proceskosten ex artikel 7:15 Awb te vergoeden.

---

**COLLEGEVERGADERING VAN:**

**NR.:**

**BESLISSING COLLEGE:**

## TOELICHTING

### Aanleiding/probleemstelling

Uw college heeft op 3 juli 2018, de gronden in het gebied 't Hul-Noord aangewezen als gronden waarop de artikelen van Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. Op 27 september 2018 heeft de Raad het besluit van uw College bestendigd.

Tegen het besluit hebben 7 bezwaarden bezwaar gemaakt. Op grond van artikel 6 lid 3 Wvg wordt het bezwaar tegen het collegebesluit geacht mede te zijn gericht tegen het besluit van uw Raad.

De Commissie Bezwaarschriften hebben de bezwaren in behandeling genomen.

De commissie adviseert uw Raad om de bezwaarden 1 en 2 niet-ontvankelijk te verklaren omdat geen onvoldoende objectief, actueel, eigen persoonlijk belang aanwezig is dat rechtstreeks wordt geraakt door de vestiging van het voorkeursrecht en dat hen in voldoende mate onderscheidt van anderen.

De bezwaarden 3 t/m 7 zijn wel ontvankelijk. Hun bezwaren zijn gebaseerd op de navolgende gronden:

1. De Omgevingsvisie Gelderland en de Omgevingsverordening Gelderland staan eraan in de weg dat de aangewezen gronden in de toekomst worden ingezet voor woningbouw. Prognosecijfers geven aan dat de woningbehoefte in de toekomst lager ligt dan waar nu van is uitgegaan. De woningbehoefte kan voor een groot deel in plangebied Molenbeek worden opgevangen. Voor de resterende behoefte zijn binnen de gemeente diverse inbreidingslocaties beschikbaar. Deze alternatieven zijn onvoldoende onderzocht. Het verwezenlijken van de beoogde bestemming op de aangewezen locatie is onvoldoende aannemelijk en daarmee ontbreekt de grondslag voor het vestigen van het voorkeursrecht.
2. Bij de voorbereiding van het besluit is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van betrokkenen. Door de aanwijzing wordt een inbreuk gemaakt op het eigendomsrecht, worden bezwaarden belemmerd in hun contractsvrijheid en daalt de waarde van het onroerend goed.
3. Het voorkeursrecht is gevestigd op perceel B 3926 gedeeltelijk en perceel B 9216 gedeeltelijk. Het voorkeursrecht rust slechts op een gedeelte van genoemde percelen. De aangewezen gedeelten vormen echter een onlosmakelijk geheel met de rest van het perceel, waar opstallen op staan en dat als een geheel in gebruik is. De aangewezen gedeelten kunnen daarom alleen als geheel worden verkocht. Bezwaarden willen een toezegging dat de gemeente bereid is de gehele percelen aan te kopen en niet alleen het gedeelte waarop het voorkeursrecht is gevestigd.

De Commissie Bezwaarschriften oordeelt dat de vorengenoemde bezwaargronden geen doel treffen. De commissie concludeert dat de ingediende bezwaargronden niet leiden tot een herroeping van het besluit. Zij adviseert de gemeenteraad om de bezwaarden 3 t/m 7 ontvankelijk en de bezwaren ongegrond te verklaren.

Tegen de beslissing op bezwaar staat beroep bij de bestuursrechtbank open.

**Juridisch/beleidsinhoudelijk kader** (rechtmatigheid, bevoegd orgaan, collegeprogram, vastgestelde beleidsnotities)

- Bevoegd orgaan:	- raad
- Regeling waaraan bevoegdheid ontleend wordt:	-
- Delegatie?:	-
- Beleidsinhoudelijk kader:	-

**Doelstelling** (Wat willen wij bereiken?)

Het besluit van de gemeenteraad van 27 september jl. kan ongewijzigd in stand blijven. Het voorkeursrecht voor de gemeente blijft daarmee in tact. De positie van de gemeente in het gebied blijft beschermt waarmee de financieel economische uitvoerbaarheid niet wordt benadeeld.

**Communicatie**

- persbericht nee
- website/pagina nee
- belanghebbenden/omwonenden afzonderlijk informeren ja
- zo ja, op welke wijze per brief
- inspraak mogelijk nee
- op welke wijze

**Advies**

Kennis te nemen van het advies van Commissie Bezwaarschriften en te besluiten om aan de gemeenteraad voor te stellen om:

1. het advies van de Commissie Bezwaarschriften over te nemen en de bezwaarden 1 en 2 niet-ontvankelijk te verklaren;
  2. het advies van de Commissie Bezwaarschriften over te nemen en de bezwaarden 3 t/m 7 ontvankelijk te verklaren en de bezwaren ongegrond te verklaren;
  3. daarmee haar besluit van 27 september 2018 ongewijzigd in stand te laten;
  4. op grond van het advies van Commissie Bezwaarschriften geen proceskosten ex artikel 7:15 Awb te vergoeden.
-