

Commissie Bezwaarschriften

datum	ons kenmerk	behandeld door	bijlage(n)
27 november 2018		5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	

**onderwerp:**  
Verweerschrift inzake bezwaar gericht  
tegen Wet voorkeursrecht gemeenten  
namens De Hofstee VOF

Geachte Commissie,

5.1.2.e heeft namens De Hofstee VOF bij brief van 22 oktober jl. tijdig bezwaar gemaakt tegen het aanwijzingsbesluit van de gemeenteraad van 27 september jl.. Dit bezwaar is op 12 november jl. nader gemotiveerd.

#### Achtergrond

Uit de actualisatie van de Woonvisie blijkt dat de woningproductie sneller gaat dan verwacht. De beschikbare woningbouwlocaties zijn daardoor sneller volgebouwd dan gedacht. Met een blijvende groeiprognoze tot 2030 denkt de gemeente de woonbehoefte in deze periode niet volledig te kunnen opvangen met ruimtelijk verantwoorde (inbreiding)locaties in de bestaande dorpskernen. De gemeente onderzoekt of de locatie 't Hul- Noord, dat wordt begrensd door de Hullerweg, Oude Zeeweg en Kolmansweg een geschikt vervolg is van de woningbouwlocatie Molenbeek. Een locatie die al langer in beeld is als zoeklocatie voor woningbouw. In het structuurplan van 1995 is deze locatie al aangewezen als ontwikkellocatie voor de langere termijn. De locatie sluit goed aan op de bestaande woongebieden en de Oostelijke rondweg.

De gemeente is daarom voornemens om het huidige overwegend (recreatief) agrarische gebruik en bestemming te wijzigen ten behoeve van een nieuwe locatie voor woningbouw met bijbehorende voorzieningen. Daarmee krijgt het gebied 't Hul Noord een afwijkende bestemming toebacht dan de huidige bestemming en gebruik. Binnen een afzienbare periode wordt de verdere planvorming voor het gebied geconcretiseerd, waarbij belanghebbenden worden betrokken en waarvoor belanghebbenden rechtsmiddelen kunnen aanwenden.

De gemeente vindt het belangrijk dat binnen de gemeente de juiste woning op het juiste moment wordt gebouwd. De gemeente wil daarom een actieve sturing op de woningproductie en daarmee een gezonde vraag- aanbodverhouding in stand te houden. Dit draagt bij aan het toekomstbestendig maken van de woningmarkt binnen Nunspeet. Deze ambitie van de gemeente lukt alleen als de gemeente ook tijdens de planvorming voor het gebied 't Hul-Noord zicht kan blijven houden op de beschikbaarheid van de grond en daarbij niet wordt gehinderd door grondspeculatie, ongewenste prijsopdrijving en ongewenste verkopen. Dit brengt de financieel economisch uitvoerbaarheid van het plan in gevaar. De gemeente is dan niet meer in staat om in de volle breedte van de vraagbehoefte te sturen op de woningproductie. Met die wetenschap heeft het college besloten

om op grond van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) de gronden zoals opgenomen in het aanwijzingsbesluit voorlopig aan te wijzen als zijnde gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Inmiddels heeft de raad in de raadsvergadering van 27 september jl. het voorkeursrecht voor de gemeente op grond van artikel 5 gedurende een periode van 3 jaar bestendigd. Met het besluit van de raad is het besluit van het college vervallen. Het besluit van de raad is wat de inhoud betreft gelijk te achten aan het collegebesluit. Op grond van artikel 6 lid 3 Wvg wordt het tegen het collegebesluit gemaakte bezwaar geacht mede tegen het raadsbesluit van 27 september jl. te zijn gericht.

#### Ontvankelijkheid

De aanwijzingsbesluiten zijn besluiten in de zin van artikel 1:3 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht. Gedurende 6 weken met ingang van 5 juli jl. heeft het besluit van het college met bijbehorende bijlagen ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Nunspeet. Het besluit van de raad heeft met bijbehorende bijlagen heeft gedurende 6 weken met ingang van 1 oktober jl. ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Nunspeet.

De gronden van De Hofstee VOF zijn niet aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. De belangen van De Hofstee VOF worden met het aanwijzingsbesluit niet direct geraakt. De door <sup>5.1.2,e</sup> nader gemotiveerde gronden over onder meer het economisch belang en de minimale richtafstand ten opzichte van woningbouw vallen buiten de reikwijdte van dit besluit. De Hofstee VOF heeft derhalve geen voldoende objectief, actueel, eigen persoonlijk belang dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen dat rechtstreeks wordt geraakt door de vestiging van het voorkeursrecht. De Hofstee VOF is derhalve niet aan te merken als belanghebbende en daarmee niet ontvankelijk.

Gelet op vorenstaande verzoeken wij uw commissie om de gemeenteraad te adviseren om de Hofstee VOF niet ontvankelijk te verklaren in zijn bezwaar.

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,  
namens hen

5.1.2,e

5.1.2,e