



Stuknummer: 24.001794

AANGETEKENDE VERZONDEN

College van B&W én gemeenteraad v/d gemeente Schagen  
Postbus 8  
1740 AA SCHAGEN

ZIENSWIJZE EN BEZWAARSCHRIFT

**Datum** 12 januari 2024  
**Onderwerp** Vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten  
**Uw kenmerk** 23.115244

Geachte heer, mevrouw,

1. Bij brief van 19 december 2023 heb ik kennis genomen van het besluit van het college van B&W van de gemeente Schagen van 19 december 2023 (het bestreden besluit) waarbij mijn perceel grond wordt aangewezen als grond waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is. Via deze brief dien ik mijn zienswijze in op deze aanwijzing. Ook maak ik hierbij bezwaar tegen voornoemd besluit van 19 december 2023.

**Feiten en omstandigheden**

2. Op verzoek van de gemeente Schagen heb ik op 13 april 2023 gesproken met [REDACTED]. Wij hebben toen overlegd over de mogelijkheid van een spuitverbod voor mijn perceel grond dat is gelegen naast het beoogde bouwterrein aan de Bogtmanweg. In dit gesprek is uitgelegd dat er een spuitzone ligt op het beoogde bouwterrein, nu mijn perceel een agrarische bestemming heeft. Daarom werd het idee van een spuitverbod geopperd voor mijn perceel grond. Ik stond hier niet afwijzend tegenover, gelet op waar wij het land momenteel voor gebruiken.
3. Op 5 juni 2023 heeft er een vervolgesprek plaatsgevonden. In dit gesprek is de mogelijkheid besproken om een deel van mijn grond bij het bouwplan te betrekken waarbij ik eventueel een aantal bouwkavels zelf ter beschikking zou krijgen. [REDACTED] zou hiervan een schetsontwerp maken en daarnaast een globale opgave geven van wat de mogelijkheden zouden kunnen zijn om een oplossing te creëren voor de spuitzone. Ik zou hierover na de zomervakantie een terugkoppeling krijgen.
4. Ruim een half jaar later verneem ik eindelijk telefonisch weer van [REDACTED]. Tot mijn verbazing kondigt [REDACTED] aan dat ik binnenkort een brief zal ontvangen dat er door de gemeente een

voorkeursrecht zal worden gelegd op mijn grond. U zult begrijpen dat ik hier zeer verontwaardigd over was.

#### **Zienswijze c.q. bezwaargronden**

5. Het bestreden besluit is onzorgvuldig tot stand gekomen en onevenredig. Er is niet gehandeld in overeenstemming met de artikelen 3:2 en 3:4 van de Awb. De begeleidende brief bij het bestreden besluit spreekt er slechts over dat de aanwijzing van mijn grond als gebied waarop het gemeentelijke voorkeursrecht van toepassing is, alleen van belang is als ik van plan ben om die grond te verkopen, maar vervolgens vindt er geen belangenafweging plaats.
6. Vanuit de gemeente wordt als reden/belang voor de vestiging van het voorkeursrecht opgegeven dat zij de regie wilt houden op de verdere uitwerking van de plannen voor de bebouwing aan de Bogtmanweg. Hierdoor heeft zij de beste mogelijkheden om de doelstellingen voor een evenwichtige ontwikkeling van het woningbouwplan te realiseren.
7. Voornoemde belangen van de gemeente hadden echter ook bewerkstelligd kunnen worden zonder toepassing van de wet voorkeursrecht. We waren immers in gesprek met elkaar en ik zou nog een terugkoppeling krijgen over de mogelijkheden om mijn grond bij het bouwplan te betrekken. Vanuit de gemeente is er nu eenzijdig voor gekozen om niet meer in gesprek te gaan, en om een voorkeursrecht te vestigen op mijn grond. Dit besluit staat haaks op de gesprekken die zijn gevoerd en de afspraken die zijn gemaakt met [REDACTED]. Ik voel mij hierdoor op het verkeerde been gezet. Het belang van de gemeente om de regie te houden over de bebouwing aan de Bogtmanweg had ook bewerkstelligd kunnen worden door met mij hierover in gesprek te blijven. Dit had een beter middel geweest om de regie te behouden en had bij het afwegen van de belangen de voorkeur moeten hebben, nu het vestigen van een voorkeursrecht een zwaar middel betreft waarbij het eigendomsrecht wordt beperkt.
8. Het voornoemde handelen vind ik onbehoorlijk. Er is geen openheid van zaken gegeven, terwijl wel mijn standpunt is gepeild. Daarnaast zijn de gemaakte afspraken niet nagekomen. Een bestuursorgaan dient te handelen conform de beginselen van behoorlijk bestuur. De aanloop tot het nemen van het bestreden besluit is in strijd met het beginsel van fair play.
9. Het bestreden besluit is tot slot disproportioneel nu uit hetgeen is besproken tijdens de gesprekken met [REDACTED], is gebleken dat ik niet afwijzend stond tegenover de verkoop van mijn grond (onder bepaalde voorwaarden) aan de gemeente. De wijze waarop door de gemeente thans is ingezet op het vestigen van een voorkeursrecht op mijn land vind ik, gelet op de gesprekken die zijn gevoerd en de afspraken die zijn gemaakt, zodanig buitensporig dat ik voorlopig niet meer bereid ben om het gesprek over een eventuele verkoop opnieuw aan te gaan.

#### **Mondeling toelichten aan gemeenteraad**

10. Hierbij doe ik het verzoek om mijn zienswijze cq. bezwaar mondeling toe te lichten aan de gemeenteraad tijdens de raadsvergadering waarbij beslist zal worden over de bestemming van het voorkeursrecht. Ik verzoek u om mij op de hoogte te stellen wanneer deze vergadering plaatsvindt en om spreektijd tijdens deze vergadering.

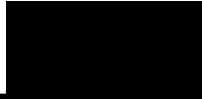
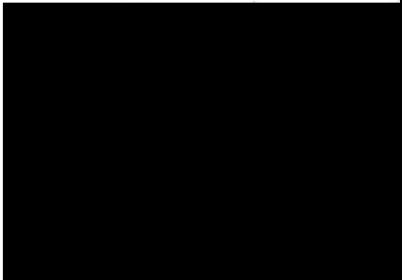
#### **Voorbehoud aanvulling gronden**

11. Ik behoud mij het recht voor om de gronden van bezwaar aan te vullen.

**Concluderend**

12. Gelet op voornoemde gronden vind ik dat het bestreden geen stand kan houden. Deze gronden omvatten eveneens mijn zienswijze ten behoeve van de gemeenteraad.
  
13. Ik verzoek u daarom om het bezwaar gegrond te verklaren en het bestreden besluit te herroepen, dan wel aan de gemeenteraad om het voorkeursrecht niet te bestendigen.

Hoogachtend,



AANTEKENEN

**R BRIEF AANGETEKEND NL**

NL Frankering betaald €9.8

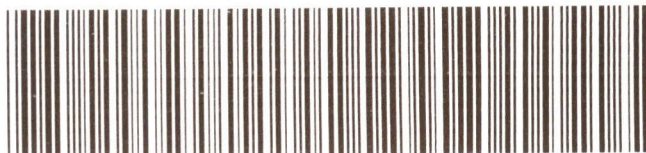
23 gr.

217787

12-01-2024 13:20

**D**  
PostNL

**NL**



3SRPKS104143515

1740AA 8

AMRT 14:11/  
1951(Z)+Z

AMR-F

Postbus 8 1740AA

Naam: KBR Hydro Schagen Techniek BV  
Adres: Witte Paal 116, 1742NW SCHAGEN

College van Bestuur en gemeenteraad  
v/d. gemeente Schagen.

Postbus 8

1740 AA SCHAGEN



