

Raadsvoorstel

Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

Datum vergadering	25 januari 2022
Voorstel van	Pot
Team	Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder	Beemsterboer
Onderwerp	Beslissing op bezwaren Wet voorkeursrecht gemeenten Schagen oost
Openbaar	Ja

Publiekssamenvatting

Op 21 september 2021 heeft de gemeenteraad op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten besloten een voorkeursrecht te vestigen op een aantal percelen in het gebied Schagen Oost. Tegen dit besluit zijn 5 bezwaarschriften ingediend. Op 22 november en 8 december 2021 hebben de hoorzittingen plaatsgevonden. Op 31 december 2021 heeft de gemeente het advies van de Commissie Bezwaar Gemeente Schagen (CBGS) ontvangen. De CBGS adviseert om 1 bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren en de overige 4 ongegrond. De raad wordt voorgesteld dit advies over te nemen.

Voorgesteld besluit

1. Het advies van de Commissie Bezwaar Gemeente Schagen inzake de bezwaarschriften die zijn ingediend tegen het raadsbesluit van 21 september 2021, waarbij besloten is de Wet voorkeursrecht gemeenten toe te passen in Schagen Oost, over te nemen.
2. Het bezwaarschrift van de heer B. Konijn (BJK Vastgoed Beheer BV te Uitgeest) niet-ontvankelijk te verklaren.
3. De bezwaarschriften van:
 - a. de heer C. Dol en mevrouw P.C.J. Sassen;
 - b. de heer J. Paauw;
 - c. mevrouw M. Paauw-Bremer;
 - d. de heer P.C. Glijnis;ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
4. Het verzoek om vergoeding van de proceskosten zoals dat is gedaan door de gemachtigde van dhr. P.C. Glijnis, af te wijzen.
5. Het bestreden besluit aan te vullen met de vermelding dat nog zal worden overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie voor het betrokken gebied.
6. Het bestreden besluit voor het overige in stand te laten.

Inleiding

De raad heeft op 21 september 2021 besloten een voorkeursrecht te vestigen op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) voor de voorspoedige ontwikkeling van onder andere woningbouw in Schagen Oost. Tegen het besluit zijn 5 bezwaarschriften ingediend. Op 22 november en 8 december 2021 hebben de hoorzittingen plaatsgevonden. Op 31 december 2021 is het advies van de Commissie Bezwaar Gemeente Schagen (CBGS) ontvangen.

Beoogd effect

Er dient door de gemeenteraad een beslissing te worden genomen op de ingediende bezwaarschriften.

Kader

Wet voorkeursrecht gemeenten
Algemene wet bestuursrecht

Argumentatie

Het advies is om 1 bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren en de overige 4 ontvankelijk maar ongegrond te verklaren. Het verzoek om een proceskostenvergoeding kan afgewezen worden. Voor de argumentatie verwijzen wij naar het bijgevoegde advies van de CBGS.

In dit heroverwegingsbesluit dient tevens een omissie in het primaire besluit te worden hersteld. Op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) dient in het aanwijzingsbesluit te worden vermeld of na de aanwijzing eerst nog zal worden overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie of dat direct een bestemmingsplan zal worden vastgesteld. Het doel van deze regel is dat eigenaren in een vroeg stadium kunnen zien hoe lang het voorkeursrecht ongeveer zal gelden. In het primaire besluit van 21 september 2021 is verzuimd aan te geven of er nog een structuurvisie zal worden vastgesteld of niet. Dit kan hersteld worden in het heroverwegingsbesluit, zo volgt uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie de uitspraak van 9 maart 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BP7157).

De planning is dat eerst een structuurvisie voor het Wvg-gebied zal worden vastgesteld. In dit kader heeft de nog vast te stellen Ontwikkelvisie stad Schagen te gelden als structuurvisie. Pas daarna zal een bestemmingsplan voor het betrokken gebied worden vastgesteld. Overigens, als in de toekomst blijkt dat het proces sneller verloopt dan verwacht en de gemeenteraad direct een bestemmingsplan kan vaststellen, dan is dit ook nog steeds mogelijk, ook al was eerst de vaststelling van een structuurvisie in het vooruitzicht gesteld.

Alternatieven

De raad kan besluiten de bezwaarschriften gegrond te verklaren. Daartoe bestaat echter geen enkele aanleiding.

Maatschappelijk draagvlak

Nvt

Financiële consequenties

Nvt

Communicatie

De bezwaarmakers per brief op de hoogte brengen van uw besluit.

Realisatie van het besluit

Nvt

Bijlagen

1. 1 Bezwaar Dol en Sassen.PDF
2. 2 Bezwaar Paauw.PDF
3. 3 Bezwaar Paauw-Bremer.PDF
4. 4 Bezwaar Konijn.PDF
5. 5 Bezwaar Glijnis.PDF
6. 6 Verweerschrift Dol, Pauw, Pauw-Bremer en Konijn.pdf
7. 7 Verweerschrift Glijnis.pdf
8. 8 Advies CBGS.pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Beslissing op bezwaren Wet voorkeursrecht gemeenten Schagen oost

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,