

Raadsvoorstel



Onderwerp **Besluit op bezwaar Wet voorkeursrecht gemeenten Esserberg**
Steller/telnr. Peter Ketelaar / 7483 Bijlagen 4
Registratienummer 112967-2023

Classificatie	Geheim	Openbaar *
	<input checked="" type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	R. van Niejenhuis	Raadscommissie
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input type="checkbox"/> Maand Jaar LTA nee: <input checked="" type="checkbox"/> Niet op LTA	

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de ingediende bezwaarschriften tegen het besluit Wet voorkeursrecht gemeenten, conform het advies van de bezwaarschriftencommissie, deels ongegrond en deels niet-ontvankelijk te verklaren en het besluit te handhaven;
- II. de bijgevoegde besluiten op bezwaar vast te stellen en het college op te dragen om deze besluiten bekend te maken aan de indieners van de bezwaarschriften.

Samenvatting

1-3-2022 heeft het college besloten vier percelen achter sportpark Esserberg (Haren) aan te wijzen waarop de voorlopige aanwijzing Wvg van toepassing is. Dit besluit is op 11-5-2022 bekrachtigd door de raad. De ingediende zienswijzen zijn deels ongegrond en deels niet-ontvankelijk verklaard. Met de vestiging van de Wvg krijgt de gemeente het recht van eerste koop en behoudt daarmee de regie op de ruimtelijke ontwikkeling, en kan speculatie/prijsopdrijving worden voorkomen. Tegen dit besluit zijn drie bezwaarschriften ingediend: twee van eigenaren en één van de bewonersvereniging Essen. De bezwaarcommissie heeft over de bezwaren een hoorzitting gehouden en daarna advies uitgebracht. De bezwaarcommissie adviseert om het genomen besluit in stand laten en om de bezwaren van de eigenaren van de grond ongegrond te verklaren en het bezwaar van de bewonersvereniging Essen niet-ontvankelijk te verklaren.

Aanleiding en doel

Op 11 mei 2022 heeft de raad het collegebesluit bekrachtigd om vier percelen gelegen te Haren, achter sportpark Esserberg aan te wijzen waarop de voorlopige aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing is. Tegen dit raadsbesluit zijn drie bewaarschriften ingediend waarover de raad een besluit moet nemen.

Kader

Het doel van de Wvg is het verschaffen van voorrang aan gemeenten bij aankoop van gronden benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. De aanwijzing heeft niet tot gevolg dat een eigenaar niet langer het hem toekomende eigendomsrecht kan uitoefenen, maar uitsluitend dat hij, als hij wil verkopen, de grond eerst aan de gemeente te koop moet aanbieden. De gemeente heeft dus het recht van eerste koop en kan op die manier de eigendom van de gronden verwerven teneinde deze aan te wenden voor de (toekomstige) planologische ontwikkelingen. Eén van de vier percelen was al te koop aangeboden. Dit was aanleiding om de aanwijzingsprocedure te starten voor alle vier percelen in het gebied.

Advies bezwaarcommissie

De bezwaarcommissie constateert dat het besluit voldoet aan de eisen die de Wvg stelt.

Volgens de rechtspraak dient de aanwijzing van gronden (en de daaruit voortvloeiende verplichting om de gronden eerst aan de gemeente te koop aan te bieden) ter verzekering van de gemeentelijke regiefunctie en ter voorkoming van prijsopdrijving/speculatie. Ook kan hiermee worden voorkomen dat de verwezenlijking van de toegedachte bestemming wordt belemmerd. Om die reden gaat het algemeen belang (dat is gediend met de vestiging van het voorkeursrecht) voor op het individuele belang van de grondeigenaren. De bezwaarcommissie vindt dat de raad op juiste gronden van deze bevoegdheid heeft gebruik gemaakt gelet op de rechtspraak hierover.

De bezwaarcommissie adviseert om de bezwaren van de eigenaren van de grond ongegrond te verklaren. De bezwaarcommissie adviseert om de bezwaren van de bewonersvereniging Essen niet-ontvankelijk te verklaren. Volgens de Algemene wet bestuursrecht kan alleen de eigenaar van de grond, waarop het voorkeursrecht is gevestigd, bezwaar maken tegen het besluit. Omwonenden of belangengroeperingen kunnen geen bezwaar maken volgens de rechtspraak, omdat zij niet als “belanghebbenden” in juridische zin kunnen worden aangemerkt.

Argumenten en afwegingen

Niet van toepassing, het gaat om het nemen van een besluit op bezwaar met inachtneming van het advies van de bezwaarcommissie.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Niet van toepassing, zie hiervoor.

Financiële consequenties

Niet van toepassing, zie hiervoor.

Overige consequenties

Niet van toepassing, zie hiervoor.

Vervolg

Bezwaarden kunnen beroep instellen bij de bestuursrechter tegen het besluit op bezwaar. Totdat de bestuursrechter over het beroep heeft beslist is het besluit nog niet onherroepelijk. Wel blijft het voorkeursrecht gelden tijdens een ingestelde beroepsprocedure, tenzij de rechter het besluit uiteindelijk vernietigt.

Lange Termijn Agenda

Niet van toepassing

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

locoburgemeester,
Mirjam Wijnja

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.