

Six advocaten
T.a.v. de heer F.G. Horsting
IJdok 25
1013 MM Amsterdam

Datum : 16 mei 2023
Uw brief van : 9 november 2022
Uw kenmerk : 64.588
Ons nummer : 867637
Behandeld door : L. Flapper
Doorkiesnummer : 075-651 2100

Onderwerp : beslissing op bezwaar voorkeursrecht gemeente percelen HHNK

Geachte heer Horsting,

Wij hebben besloten het door u ingediende bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren en het besluit van 20 december 2022, met verbetering van de motivering, in stand te laten. Dit betekent dat het besluit van 20 december 2022 inhoudelijk niet wijzigt. Hieronder leggen wij uit hoe wij tot ons besluit gekomen zijn.

Uw bezwaarschrift

Op 9 november 2022, aangevuld op 16 december 2022 en 27 januari 2023, heeft u namens het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK) een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van het college van 11 oktober 2022 en daarmee tegen het besluit van de gemeenteraad van 20 december 2022. U maakt bezwaar tegen de vestiging van het voorkeursrecht op percelen toebehorende aan het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier (HHNK) op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg).

In uw bezwaar stelt u kort samengevat het volgende:

- De gemeente heeft voor ogen zaken te doen met de partij waarmee zij een anterieure overeenkomst heeft gesloten en maakt daarom ondeugdelijk gebruik van het instrument 'voorkeursrecht'. De intentie van de gemeente is uitsluitend gericht op het privaatrechtelijke zakendoen met een marktpartij in plaats van de neutrale uitoefening van haar publiekrechtelijke regierol;
- De gemeente handelt in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (abbb) en het Didam-arrest;
- De gemeenteraad heeft het besluit van 20 december 2022 genomen zonder de bezwaren van het HHNK mee te nemen. Hiermee staat vast dat de gemeenteraad heeft besloten zonder te beschikken over alle relevante feiten en de af te wegen belangen.

Behandeling door de commissie

Wij hebben de externe commissie bezwaarschriften Wormerland (hierna te noemen: de commissie) gevraagd ons te adviseren over uw bezwaarschrift. Op 7 februari 2023 bent u door de commissie gehoord. Een verslag van de hoorzitting treft u in de bijlage bij het advies van de commissie.

Advies en overwegingen commissie

De commissie adviseert de raad uw bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren en het besluit van 20

december 2022, met verbetering van de motivering, in stand te laten. Met betrekking tot de overwegingen van de commissie ten aanzien van de door u aangevoerde bezwaren verwijzen wij naar het bijgevoegde advies van de commissie. Het advies van de commissie is onderdeel van deze beslissing op bezwaar.

Beslissing op het bezwaarschrift

Wij nemen het volledige advies van de externe commissie bezwaarschriften Wormerland over en besluiten:

Het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren en het bestreden besluit, met nadere motivering, inhoudelijk in stand te laten.

Het algemeen belang dat gediend wordt met de vestiging van het voorkeursrecht afwegend tegen het individueel belang, leidt tot de conclusie dat het vestigen van een voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten van de toepassing daarvan. De gemeenteraad komt tot het oordeel dat het algemeen belang gediend bij de vestiging van het voorkeursrecht in redelijkheid zwaarder weegt dan de belangen van het HHNK.

De uit de vestiging van het voorkeursrecht volgende plicht die op de eigenaar en de andere belanghebbenden wordt gelegd, rust niet onevenredig zwaar op hen in verhouding tot het met de vestiging gediende algemeen belang. Daarbij is meegewogen dat in de belangen van eigenaren en zakelijk gerechtigden die bij de besluitvorming dienen te worden betrokken door de Wvg-wetgever reeds op uitvoerige wijze is voorzien.

Gedacht wordt daarbij onder meer aan het feit dat:

- De Wvg een uitgebreide rechtsbescherming kent voor gerechtigden van aangewezen percelen;
- De Wvg reeds in voldoende mate heeft voorzien in de gevallen waarin de gemeente bestaande rechtsverhoudingen dient te respecteren, en de aanbiedingsplicht derhalve niet van toepassing is;
- Eigenaren en beperkt gerechtigden niet worden verplicht hun rechten te verkopen, zij zijn vrij om te bepalen of, en wanneer zij tot verkoop aan de gemeente wensen over te gaan, een reële prijs krijgen voor hetgeen zij verkopen en wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, de rechter een oordeel kan vellen over een reële prijs.

Regie houden op de ontwikkeling van de Zaandriehoek is voor de gemeente Wormerland van belang. Het doel is het beschermen van de voorgenomen ontwikkeling. De gemeenteraad komt dan ook tot het oordeel dat het algemeen belang gediend bij de vestiging van het voorkeursrecht in redelijkheid zwaarder weegt dan de belangen van het HHNK.

Niet eens met dit besluit?

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit beroep instellen bij de rechtbank Noord-Holland locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR te Haarlem. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat tevens; de naam en het adres van de indiener; de dagtekening; een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Bij het instellen van beroep moet over het algemeen een griffierecht worden voldaan

Als u wilt dat het besluit niet meteen ingaat, dan kunt u om een voorlopige voorziening vragen bij de rechtbank. De voorzieningenrechter geeft dan een voorlopige beslissing om een bepaalde handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Dit kan alleen indien u al een beroepschrift heeft ingediend. De voorlopige voorziening dient u aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland. Rechtbank Noord-Holland, De Voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

Kan ik ook digitaal beroep maken?

Ja, u kunt ook digitaal beroep instellen en een voorlopige voorziening aanvragen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Digitaal indienen kan alleen als u uit eigen naam een verzoek doet. Bedrijven, organisaties en advocaten kunnen van deze mogelijkheid geen gebruik maken.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan contact op met mevrouw J. Vleeming, via tel. 075 – 651 21 00. U kunt ook mailen naar bezwaar@over-gemeenten.nl.

De gemeenteraad van Wormerland,
de raadsgriffier,

de voorzitter,

I.P. Vrolijk

A.J. Michel-de Jong

Bijlagen behorende bij beslissing op bezwaar-
- advies bezwaarschriftencommissie incl. verslag hoorzitting