

RAADSVORSTEL

Zaaknummer: 527881
Documentnummer: 527890-

Indiener: College

Datum: 30 januari 2024

Portefeuille(s): Gebiedsontwikkeling

Portefeuillehouder(s): P. van Bergen

Begrotingsprogramma: : 8. Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Begrotingsdoel (nummer + duiding) : 1. Voldoende en passend woningaanbod realiseren voor huidige en toekomstige inwoners

Contactpersoon: Gert Jan Nust

Tel.nr.: 0610943936

Emailadres: g.nust@dronten.nl

Onderwerp

Beslissing op bezwaar voorkeursrecht Dronten Zuid

Samenvatting

Ter ondersteuning van de woningbouwopgave in Dronten heeft uw raad op 7 juni 2023 voor het gebied Dronten Zuid een voorkeursrecht gevestigd op grond van de toen geldende Wet voorkeursrecht gemeenten. Zes eigenaren hebben tegen dit besluit bezwaar gemaakt.

In dit voorstel stellen wij u voor om de bezwaren ongegrond te verklaren, waarbij het advies van de onafhankelijke bezwaarschriften-commissie wordt gevolgd.

Voorstel

1. Te besluiten om, in navolging van de adviezen van de bezwaarschriftencommissie:
 - a. De bezwaren van indiener A ongegrond te verklaren;
 - b. De bezwaren van indiener B ongegrond te verklaren;
 - c. De bezwaren van indiener C ongegrond te verklaren;
 - d. De bezwaren van indiener D ongegrond te verklaren;
 - e. De bezwaren van indiener E ongegrond te verklaren;
 - f. De bezwaren van indiener F ongegrond te verklaren.
2. Te besluiten om het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht in stand te laten.

Inleiding

Ter ondersteuning van de woningbouwopgave in Dronten heeft uw raad op 7 juni 2023 voor het gebied Dronten Zuid een voorkeursrecht gevestigd op grond van de toen geldende Wet voorkeursrecht gemeenten. Zes eigenaren hebben tegen dit besluit bezwaar gemaakt. Hun bezwaren zijn voorgelegd aan de onafhankelijke bezwaarschriften-commissie. Zij heeft de bezwaarmakers, voor zover bezwaarmakers dat wensten, gehoord.

Op basis van het bezwaar, de nadere toelichting van de bezwaarmakers en de reactie namens het gemeentebestuur heeft de bezwaarschriftencommissie advies uitgebracht.

Bijlage(n):



Dit advies brengt de bezwaarschriftencommissie uit aan het orgaan dat moet besluiten over het bezwaarschrift, in dit geval uw raad.

In dit voorstel wordt u voorgesteld om de adviezen van de bezwaarschriftencommissie te volgen en de bezwaarschriften ongegrond te verklaren. Dat houdt ook meteen in dat het primaire besluit tot vestigen van een voorkeursrecht in stand blijft.

Wat willen we bereiken en hoe gaan we dat doen?

- Uitvoering geven aan de procedures over bezwaar uit de Algemene wet bestuursrecht;
- De versterking van de regiefunctie bij de ontwikkeling van Dronten Zuid behouden door behoud van het voorkeursrecht.

Argumenten

1.1 De vastgestelde procedure is gevolgd

Als er een bezwaarschrift wordt ingediend tegen een besluit van het college of de raad, wordt deze volgens de Algemene wet bestuursrecht voorgelegd aan de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie. De commissie hoort de bezwaarmakers en geeft vertegenwoordigers van de gemeente de gelegenheid om op het bezwaarschrift te reageren. Op basis van al deze gegevens komt de bezwaarschriftencommissie tot een advies.

Het advies betreft een advies aan het orgaan dat de beslissing op bezwaar moet nemen. En ingevolge de Algemene wet bestuursrecht moet het orgaan dat het primaire besluit heeft genomen, ook beslissen over het bezwaarschrift. In dit geval zijn de bezwaarschriften door artikel 6 lid 3 Wet voorkeursrecht gemeenten gericht tegen het raadsbesluit en zal dus de raad ook over de bezwaren moeten beslissen.

1.2 De bezwaarmakers zijn allen ontvankelijk

Er zijn in totaal zes bezwaarschriften ingediend. Deze zijn ingediend door eigenaren van percelen in het voorkeursrechtgebied. Volgens vaste jurisprudentie zijn eigenaren van percelen in het voorkeursrechtgebied altijd belanghebbend bij het besluit. Daarnaast voldeden de bezwaarschriften aan de daaraan gestelde eisen. De bezwaarmakers zijn daarom allen ontvankelijk.

1.3 De bezwaren zijn ongegrond

Iedere bezwaarmaker heeft zijn eigen redenen om bezwaar te maken. Over het algemeen geeft de bezwaarschriftencommissie aan dat zij van mening is dat de raad zorgvuldig en op goede gronden tot zijn besluit tot vestigen van het voorkeursrecht is gekomen. Er wordt voldaan aan de eis dat sprake moet zijn van een andere toekomstige bestemming (functie) dan de huidige functie en ook de wettelijke grondslag voor het besluit, die gevonden is in artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten is volgens de bezwaarschriftencommissie juist. De bezwaarschriftencommissie ziet dan ook geen reden om de raad te adviseren om een ander besluit te nemen.

In de bezwaarschriften zien we terug dat bezwaarmakers zich zorgen maken over de onzekere situatie. Tijdens eerdere inloopbijeenkomsten, persoonlijke gesprekken met de verschillende eigenaren en tijdens de hoorzitting is aangegeven dat de gemeente graag het gesprek aangaat met de eigenaren om hen te informeren over de voortgang en de gevolgen van een voorkeursrecht op hun bedrijfsvoering te kunnen bespreken.



Een behoorlijk aantal eigenaren heeft reeds van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De komende periode zullen we dit voortzetten en de eigenaren zoveel mogelijk blijven informeren.

Voor de exacte inhoud van de bezwaren en het advies van de bezwaarschriftencommissie verwijzen wij naar het bezwaardossier dat vertrouwelijk bij de griffie ter inzage is gelegd. De adviezen zijn, anoniem, ook aan dit raadsvoorstel gehecht.

2.1 Het besluit kan in stand blijven

De bezwaarschriftencommissie heeft geoordeeld dat het primaire besluit, de vestiging van een voorkeursrecht op 7 juni 2023 in stand kan blijven.

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

1.1 Er staat tegen de beslissing beroep open.

Nadat uw raad over de bezwaarschriften heeft besloten, kunnen de bezwaarmakers beroep instellen bij de rechtbank. Deze procedure is vastgelegd in de Algemene wet bestuursrecht.

Participatie

Een beslissing op bezwaar naar aanleiding van de ingediende bezwaarschriften leent zich niet voor participatie.

Financiële gevolgen

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen.

Duurzaamheid

Het voorkeursrecht of de beslissing op bezwaar heeft geen gevolgen voor de klimaatdoelstellingen van de gemeente Dronten. In de verdere ruimtelijke uitwerking zal wel aandacht worden besteed aan de klimaatdoelstellingen en duurzaamheid.

Communicatie en vervolgproces

De bezwaarmakers worden bij brief op de hoogte gebracht van uw beslissing. In deze brief worden ze ook geïnformeerd over de mogelijkheden van beroep.

Privacy

Overheidsinformatie is in beginsel openbaar, tenzij een wettelijke eis zich daartegen verzet. In het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) heeft de gemeente geen rechtsgrond om de persoonsgegevens van natuurlijke personen in de openbare besluiten weer te geven.

De namen van de bezwaarmakers en overige gegevens die kunnen leiden naar de bezwaarmakers (perceelnummers, specifieke bedrijfsinformatie etc.) zijn daarom onleesbaar gemaakt in de adviezen van de bezwaarschriftencommissie.

Deze persoonsgegevens zijn voor raadsleden vertrouwelijk in te zien bij de griffie.

Evaluatie

n.v.t.

Samenhang met regio en andere beleidsdoelen

n.v.t.



Bevoegdheid gemeenteraad

De raad is bevoegd om te beslissen op het bezwaarschrift tegen een besluit wat de raad zelf heeft genomen.

Bijlagen

Bijlage(n) bij dit voorstel:

1. Ontwerpraadsbesluit (documentnummer 527891).
2. Adviezen bezwaarschriftencommissie (geanonimiseerd 527894, 527896, 527987, 527899, 527900 en 527902).

De Secretaris,

De Burgemeester,

