

RAADSVOORSTEL

Datum raadsvergadering 19 juli 2022
Zaaknummer raadsvoorstel 354954
Portefeuillehouder Kastelijns

Onderwerp

Beslissing op bezwaarschriften voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gebieden Willemspolder, Ter Horst en Oosteind Zuid.

Voorgesteld besluit

De bezwaarschriften tegen de vestiging van het voorkeursrecht in de gebieden Willemspolder, Ter Horst en Oosteind Zuid ongegrond te verklaren.

Samenvatting

Op 12 juli 2021 heeft het College besloten om een voorlopige voorkeursrecht op basis van art. 6 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) te vestigen op meerdere percelen in de gebieden Willemspolder, Ter Horst en Oosteind Zuid. Met uw besluit van 28 september 2021 is de voorlopige aanwijzing van het College van 12 juli 2021 bestendigd. Dit betekent dat het voorkeursrecht op de genoemde percelen definitief gevestigd is. Tegen zowel het besluit van het College als tegen het besluit van de Raad hebben meerdere perceeleigenaren bezwaar aangetekend. Ingevolge art. 6 lid 3 van de Wvg worden in een dergelijk geval bezwaarschriften gericht tegen het collegebesluit geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit.

Voor het gebied Willemspolder is door vier perceeleigenaren bezwaar aangetekend. Voor het gebied Ter Horst zijn dat er twee en voor het gebied Oosteind Zuid gaat het om drie perceeleigenaren die bezwaar hebben aangetekend.

Voor de inhoud van de bezwaarschriften wordt verwezen naar de bezwaarschriften (zie bijlage 2).

De Adviescommissie Algemene wet bestuursrecht Oosterhout heeft de bezwaarschriften in haar vergadering van 13 januari 2022 en 17 februari 2022 behandeld. De Adviescommissie adviseert u de bezwaarschriften ongegrond te verklaren (zie het in de bijlage opgenomen advies van de Adviescommissie Algemene wet bestuursrecht Oosterhout). Wij stellen u voor dit advies over te nemen en de bezwaren ongegrond te verklaren.

Kader

Artikel 6 lid 3 Wvg

Wat willen we bereiken?

De bezwarenprocedure biedt belanghebbenden de mogelijkheid hun bezwaren tegen een besluit kenbaar te maken en biedt het bestuursorgaan de gelegenheid om in heroverweging het genomen besluit nogmaals te beoordelen. Dit biedt tevens de gelegenheid om de kwaliteit en acceptatie van de besluitvorming te vergroten.

Argumenten en kanttekeningen bij het voorgestelde besluit

De argumenten op basis waarvan door de Adviescommissie wordt geadviseerd om de bezwaarschriften ongegrond te verklaren, zijn in bijlage 1 weergegeven. Samengevat gaat het om twee categorieën van bezwaren.

Enkele bezwaren zijn van planologische aard.

Deze komen pas in het kader van de bestemmingsplanprocedure aan de orde.

Andere bezwaren zijn gericht op het eigendomsrecht of de waardevermindering van de grond.

In het advies is gesteld dat pas na een goede belangenafweging gebruik kan worden gemaakt van het voorkeursrecht. Daarbij dienen voor de waardebepaling tevens tal van maatstaven te worden gehanteerd, zoals genoemd in de wet. De Adviescommissie heeft geoordeeld dat de belangenafweging op een goede manier heeft plaatsgevonden en dat er voor de waardebepaling voldoende rechtswaarborgen in de wet zijn opgenomen.

Inspraak en participatie

N.v.t.

Alternatieve oplossingsrichting(en)

N.v.t.

Financiën

N.v.t.

Vervolg

Na uw besluit op de bezwaarschriften staat voor bezwaarmakers de mogelijkheid open om beroep aan te tekenen bij de rechtbank.

Oosterhout 8 juli 2022,

Burgemeester en wethouders.

Bijlage(n)

1. verslag en advies van de adviescommissie
2. Bezwaarschriften

RAADSBESLUIT

Onderwerp

Zaaknummer 354954

De raad van de gemeente Oosterhout,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 juli 2022,

BESLUIT:

1. de bezwaarschriften tegen de vestiging van het voorkeursrecht in de gebieden Willemspolder, Ter Horst en Oosteind Zuid ongegrond te verklaren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 juli 2022,

de raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier