

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Holland Kracht B.V.
T.a.v. de heer Gamal Abd el Azem
Ibrahim Abu al-Alaa
Parallelweg 29
7741 KA COEVORDEN

Uw bericht	8 december 2020
Afdeling/Team	Leefomgeving/Economie & Leefbaarheid
Behandeld door	M.T. Derks-Halman
Kenmerk	23406-2021
Bijlage(n)	2
Coevorden	26 maart 2021
Onderwerp	Beslissing op bezwaar

Verzenddatum:

Geachte heer Gamal Abd el Azem Ibrahim Abu al-Alaa,

Bezwaar

Op 8 december 2020 ontvingen wij van de heer R.S. Wertheim, mede namens Holland Kracht B.V., een bezwaarschrift gericht tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 26 oktober 2020 om de percelen in het gebied Holwert Midden, voorlopig aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is. Op grond van artikel 6 lid 3 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) wordt het bezwaarschrift dat is ingediend tegen het voorlopige aanwijzingsbesluit van het college, mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad van 8 december 2020 tot definitieve aanwijzing.

Advies bezwaarschriftencommissie

De Bezwaarschriftencommissie Gemeente Coevorden (hierna: de commissie) heeft het bezwaar behandeld. De hoorzitting van deze commissie heeft plaatsgevonden op 10 februari 2021. De commissie bracht op 15 maart 2021 een advies aan ons uit over de afhandeling van het bezwaar. Een afschrift hiervan treft u bijgaand aan.

De commissie adviseert de bezwaarmakers niet-ontvankelijk te verklaren in het bezwaar gericht tegen het besluit van het college van 26 oktober 2020 en ontvankelijk te verklaren in het bezwaar gericht tegen het besluit van de gemeenteraad van 8 december 2020. De commissie adviseert voorts de bezwaren gericht tegen het besluit van 8 december 2020 ongegrond te verklaren en het besluit bij de beslissing op het bezwaar te voorzien van een aanvullende motivering, zoals aangegeven in het advies. Voor de relevante overwegingen verwijzen wij u naar het advies dat als bijlage is bijgevoegd en deel uitmaakt van deze beslissing op bezwaar.

Beoordeling advies

Wij stemmen in met het uitgebrachte advies van de commissie. Als motivering van de beslissing op bezwaar nemen wij het advies van de commissie dan ook over.

Beslissing op bezwaar

Wij hebben – met inachtneming van het advies van de commissie – besloten:

1. Het bezwaar gericht tegen het besluit van 26 oktober 2020 van het college niet-ontvankelijk te verklaren en het bezwaar gericht tegen het besluit van 8 december 2020 van de raad ontvankelijk te verklaren;
2. De bezwaren tegen het besluit van 8 december 2020 van de raad ongegrond te verklaren, waarbij wij het bestreden besluit in stand laten, onder aanvulling van de motivering, zoals hieronder weergegeven;
3. Het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Aanvulling motivering belangenafweging

De wetgever heeft met de invoering van de Wvg beoogd de positie van gemeenten bij de grondverwerving ten behoeve van de verwezenlijking van het ruimtelijke beleid te versterken door de raad een middel te geven waarmee grondspeculatie kan worden tegengegaan en de regie bij de verwezenlijking van ruimtelijke ontwikkelingen kan worden behouden. Vestiging van het voorkeursrecht op genoemde gronden draagt dus bij aan het nemen van regie op de gewenste gebiedsontwikkeling van, in dit geval, Holwert Midden en om daarin optimale keuzevrijheid te hebben. Daarin is het algemeen belang gelegen.

Voor het individuele belang van de grondeigenaren (en beperkt gerechtigden) geldt dat dit belang niet per se hoeft te worden geschaad bij toepassing van de Wvg. Het voorkeursrecht is weliswaar een inbreuk op het ongestoorde genot van het eigendomsrecht, maar de Wvg biedt uitgebreide rechtsbescherming. Als overgegaan wordt tot verwerving van de percelen, zal als uitgangspunt gelden dat de eigenaren een reële prijs ontvangen voor hetgeen zij verkopen. Wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kunnen er op verzoek van de eigenaar door de rechtbank deskundigen worden benoemd, die een advies over de prijs uitbrengen. Daarmee is het individuele belang geborgd.

Met het vestigen van een voorkeursrecht is het algemene belang afgewogen tegen het individuele belang van de betrokken grondeigenaren. Na afweging van het algemeen belang dat is gediend met de vestiging van het voorkeursrecht tegen het individuele belang van de hierbij betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden, is met het besluit het vestigen van het voorkeursrecht zwaarder gewogen dan het achterwege laten van de toepassing daarvan.

Beroep

Indien u het niet eens bent met dit besluit, kunt u binnen zes weken na verzending van deze brief beroep instellen bij de rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD te Groningen. Voor meer informatie verwijzen wij naar bijgaande informatiefolder 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Een afschrift van deze brief zenden wij toe aan de heer R.S. Wertheim en aan de commissie.

Hoogachtend,
Namens de gemeenteraad,

voorzitter

griffier

B.J. Bouwmeester

M. Frensel

Bijlagen:

- advies van 15 maart 2021 van de Bezwaarschriftencommissie Gemeente Coevorden
- informatiefolder 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'