



## BESLUIT

---

<b>Onderwerp:</b> Besluit op bezwaar tegen vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie "De Omloop".	<b>Gemeenteraad:</b> 1 februari 2021	<b>Zaaknummer:</b> 147014

Het raad van de gemeente Albrandswaard;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders op 3 november 2020;

### BESLUIT:

---

1. Het bezwaarschrift tegen het raadsbesluit van 7 april 2020 tot het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op de locatie "De Omloop" niet ontvankelijk te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

## Voorstel

---

<b>Onderwerp:</b> Besluit op bezwaar tegen vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie "De Omloop".	<b>College van burgemeester en wethouders</b> 3 november 2020	<b>Zaaknummer</b> 147014
<b>Portefeuillehouder</b> Martijn Heezen		<b>Openbaar</b>
<b>E-mailadres opsteller:</b> e.weterings@bar-organisatie.nl		

## Geadviseerd besluit

---

1. Het bezwaarschrift tegen het raadsbesluit van 7 april 2020 tot het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op de locatie "De Omloop" niet ontvankelijk te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten.

---

## Raadsvoorstel

---

### Inleiding

Op 18 februari 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing te verklaren op de percelen gelegen in het Albrandswaardse buitengebied, ten zuidoosten van de kern Rhoon (gemeente Albrandswaard), kadastraal bekend als gemeente Rhoon, sectie B, nummers: 633,732,1240,1253 en 1336. Bij raadsbesluit van 7 april 2020 is het gevestigde voorkeursrecht d.d. 18 februari 2020 bestendigd voor een termijn van tenminste drie jaar (147014). Er is één bezwaarschrift ingediend tegen het raadsbesluit. De (onafhankelijke) Commissie bezwaarschriften heeft het advies uitgebracht om dit ingediende bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren. De gemeenteraad dient nu te beslissen. Voorgesteld wordt om het advies van de Commissie bezwaarschriften over te nemen.

Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht heeft de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied verkregen door een eerste recht van koop op de in het oorspronkelijke besluit betrokken percelen. De eigenaren van de betreffende percelen dienen hun eigendom op de percelen bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt, dat een andere partij zich in het gebied een positie verschafft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord. Door het advies van de Commissie bezwaarschriften over te nemen blijft het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing en het bestreden besluit in stand.

### Beoogd effect

Het doel van dit voorstel is te komen tot een afhandeling van het bezwaarschrift. Met de niet-ontvankelijkheid van het bezwaar en het in stand laten van het oorspronkelijke besluit blijft het voorkeursrecht gevestigd.

### Argumenten

*1. Het belang van bezwaarmaker is niet rechtstreeks betrokken bij het bestreden raadsbesluit.*

De Commissie bezwaarschriften komt tot de conclusie dat belangen van bezwaarmaker niet rechtstreeks bij het bestreden raadsbesluit van 7 april 2020 betrokken zijn en bezwaarmaker niet als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht kan worden aangemerkt. Bezwaarmaker is immers noch eigenaar, noch beperkt gerechtigde van één van de met voorkeursrecht belaste percelen. De Commissie bezwaarschrift adviseert de gemeenteraad dan ook om het ingediende bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren.

Door het niet-ontvankelijk verklaren van het bezwaarschrift blijft het bestreden besluit in stand.

### Overleg gevoerd met

Dit voorstel is als integraal advies voorbereid in samenwerking met Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV.

### Kanttekeningen

n.v.t.

### Uitvoering/vervolgstappen

Het besluit op bezwaar wordt toegezonden aan de bezwaarmaker. Er is dan de mogelijkheid om binnen 6 weken na verzending van het besluit in beroep te gaan bij de rechtbank.

### Financiën

n.v.t.

### Communicatie/participatie na besluitvorming

n.v.t.

## Voorstel

---

### Inleiding

Op 18 februari 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing te verklaren op de percelen gelegen in het Albrandswaardse buitengebied, ten zuidoosten van de kern Rhooon (gemeente Albrandswaard), kadastraal bekend als gemeente Rhooon, sectie B, nummers: 633,732,1240,1253 en 1336. Bij raadsbesluit van 7 april 2020 is het gevestigde voorkeursrecht d.d. 18 februari 2020 bestendigd voor een termijn van tenminste drie jaar (147014). Er is één bezwaarschrift ingediend tegen het raadsbesluit. De (onafhankelijke) Commissie bezwaarschriften heeft het advies uitgebracht om dit ingediende bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren. De gemeenteraad dient nu te beslissen. Voorgesteld wordt om het advies van de Commissie bezwaarschriften over te nemen.

Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht heeft de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied verkregen door een eerste recht van koop op de in het oorspronkelijke besluit betrokken percelen. De eigenaren van de betreffende percelen dienen hun eigendom op de percelen bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt, dat een andere partij zich in het gebied een positie verschafft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord. Door het advies van de Commissie bezwaarschriften over te nemen blijft het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing en het bestreden besluit in stand.

### Beoogd effect

Het doel van dit voorstel is te komen tot een afhandeling van het bezwaarschrift. Met de niet-ontvankelijkheid van het bezwaar en het in stand laten van het oorspronkelijke besluit blijft het voorkeursrecht gevestigd.

### Argumenten

*1. Het belang van bezwaarmaker is niet rechtstreeks betrokken bij het bestreden raadsbesluit.*

De Commissie bezwaarschriften komt tot de conclusie dat belangen van bezwaarmaker niet rechtstreeks bij het bestreden raadsbesluit van 7 april 2020 betrokken zijn en bezwaarmaker niet als belanghebbende in de zin van de Algemene wet bestuursrecht kan worden aangemerkt. Bezwaarmaker is immers noch eigenaar, noch beperkt gerechtigde van één van de met voorkeursrecht belaste percelen. De Commissie bezwaarschrift adviseert de gemeenteraad dan ook om het ingediende bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren.

Door het niet-ontvankelijk verklaren van het bezwaarschrift blijft het bestreden besluit in stand.

### Overleg gevoerd met

Dit voorstel is als integraal advies voorbereid in samenwerking met Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV.

### Kanttekeningen

n.v.t.

### Uitvoering/vervolgstappen

Het besluit op bezwaar wordt toegezonden aan de bezwaarmaker. Er is dan de mogelijkheid om binnen 6 weken na verzending van het besluit in beroep te gaan bij de rechtbank.

### Financiële informatie

n.v.t.

**Communicatie/participatie na besluitvorming**  
n.v.t.

**Bijlagen**

---

1. Bezwaarschrift 172119.pdf
2. Verslag commissie ivm bezwaar Van der Linden.pdf
3. Advies commissie ivm bezwaar Van der Linden (no).pdf
4. Beslissing op bezwaar voorkeursrecht.docx
5. 147014 Geredigeerde Bijlagen raadsvoorstel besluit op bezwaar tegen vestiging gemeentelijke voorkeurslocatie "De Omloop