

DE ONAFHANKELIJKE COMMISSIE VOOR DE BEZWAARSCHRIFTEN VAN DE GEMEENTE BUNNIK VERSLAG HOORZITTING

Zaaknummer: 1181638

Verslag van de op 20 september 2022 gehouden hoorzitting met betrekking tot het bezwaarschrift van 21 juni 2022 van gemachtigde namens haarzelf en namens eigenaren van aangewezen gronden gelegen in het gebied “Zuidelijke ontsluiting Kersenweide”.

Onderwerp

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bunnik (hierna: ‘het college’) van 10 mei 2022 om op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: ‘Wvg’) percelen gelegen in het gebied “Zuidelijke ontsluiting Kersenweide” in Bunnik voorlopig als gronden aan te wijzen waarop artikel 10 t/m 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing is, alsmede het besluit van de gemeenteraad van 6 juli 2022 tot definitieve vestiging van het voorkeursrecht in het gebied “Zuidelijke ontsluiting Kersenweide” te Odijk, gemeente Bunnik, op grond van artikel 5 van de Wvg.

Aanwezigen:

a) de onafhankelijke Commissie voor de Bezwaarschriften bestaande uit:

- De heer mr. D. Goris (voorzitter)
- Mevrouw mr. drs. E.C. Jonkman (lid)
- Mevrouw A.D. Scheps LLB (lid)

b) bezwaarmakers:

- Gemachtigde, eigenaar van een aangewezen perceel in het gebied
- 3 andere eigenaren van aangewezen percelen in het gebied

c) namens de gemeenteraad:

- De heer F.H. de Bruijne (werkzaam bij Gloudemans) (hierna: ‘verweerder’)
- Mevrouw C.M.T.L. Boels (werkzaam bij Gloudemans)
- Mevrouw C. Dijkman (omgevingsmanager gemeente Bunnik)

d) ondersteuning Commissie voor de Bezwaarschriften:

- Mevrouw mr. H.H. van Spanje-de Boer (secretaris)
- Mevrouw B.W.C.M. Belderbos (notulist)

De heer Goris opent de hoorzitting en heet de aanwezigen welkom. Hij legt uit dat de commissie advies geeft aan de gemeenteraad, als een bezwaarschrift tegen een raadsbesluit wordt ontvangen. Voorafgaand aan het uitbrengen van het advies, wordt een hoorzitting gepland. Daar kan bezwaarmaker nog een toelichting op het bezwaarschrift geven en reageren op het verweer van de gemeenteraad. Vervolgens krijgt verweerder namens de gemeenteraad het woord. Aansluitend zal de commissie haar vragen stellen aan bezwaarmakers en verweerder. De voorzitter merkt op dat de commissie onafhankelijk is; niet werkzaam voor of woonachtig in de gemeente Bunnik. Hij stelt vervolgens de leden van de commissie voor en de ondersteuning vanuit de gemeente. Daarna geeft de voorzitter het woord aan gemachtigde.

Gemachtigde voert het woord aan de hand van een pleitnotitie (bijlage I), die hier als herhaald en ingevoegd moet worden beschouwd.

De heer Goris geeft aan dat het besluit dat in deze hoorzitting voorligt, door de commissie van een juridisch advies moet worden voorzien. Hij begrijpt van gemachtigde dat hij van mening is dat het besluit te beperkend is voor bezwaarmakers.

Bezwaarmaker vraagt waarom de Wvg op 20 ha is gelegd, alleen voor een weg; dit lijkt disproportioneel.

Verweerder voert vervolgens eveneens het woord aan de hand van een pleitnotitie (bijlage II), die hier als herhaald en ingevoegd moet worden beschouwd.

Verweerder geeft aan dat het advies van de heer Jansen (adviseur werkzaam bij Gloudemans) goed is, namelijk dat bezwaarmakers door moeten gaan met hun plannen voor het bedrijf; zodat zij later schadeloos kunnen worden gesteld. Op basis van art. 10 Wvg is er een vrijstelling voor de overdracht van percelen aan de kinderen.

Verweerder begrijpt dat bezwaarmakers met name moeite hebben met de bestemming; dit is echter pas aan de orde bij de Omgevingswet. De gemeenteraad begrijpt heel goed wat het voor bezwaarmakers betekent; echter de gemeenteraad heeft de wet toegepast zoals hij is bedoeld.

De heer Goris begrijpt dat het voor bezwaarmakers voelt als een bedreiging van hun eigendom. In het bezwaarschrift leest de commissie dat bezwaarmakers tegen toekomstige ontwikkelingen in het gebied zijn. Hij wil weten of de toelichting van verweerder bezwaarmakers op andere gedachten brengt t.a.v. hun bezwaar.

Gemachtigde geeft aan dat de weg onlosmakelijk is verbonden met de Wvg.

De heer Goris merkt op dat de Wvg niet zegt of er een weg komt en waar hij komt. Hij geeft aan dat bezwaarmakers in de planologische procedure hun rechten zeker kunnen stellen. Wat bezwaarmakers proberen te voorkomen, namelijk een ontsluitingsweg op een bepaalde plek, kan nu in deze procedure niet worden bewerkstelligd. Hij wil weten of dit een ander licht voor bezwaarmakers op de zaak werpt.

Gemachtigde geeft aan dat de weg onderdeel is van de Wvg en dat dit 3 jaar of langer kan duren. Verder staat de gemeente niet bekend als snelle beslisser. Deze termijn is te lang voor bezwaarmakers.

Verweerder geeft aan dat de Wvg tijds-klemmen kent. Als de gemeente niet op tijd komt met een plan, dan kan de gemeente voor een periode van 2 jaar een nieuw voorkeursrecht vestigen. Dit is geen systeem van gemeente Bunnik, maar van de landelijke wetgever. Bezwaarmakers hoeven niet te verkopen, maar als zij willen verkopen dan moeten zij het eerst aanbieden aan de gemeente. Op deze manier hoopt de gemeente de plannen sneller te kunnen realiseren. De gemeente wil aan de woningopgave voldoen.

De heer Goris begrijpt dat er enerzijds bezwaar is tegen de ontwikkeling. Verder willen bezwaarmakers het bedrijf deels overdragen aan de kinderen en hebben zij de angst dat dit niet zou kunnen door het voorkeursrecht dat op de percelen rust. In het verweerschrift is daar afstand van genomen en zoals door verweerder genoemd, is er een vrijstelling voor overdracht aan familieleden.

Gemachtigde begrijpt dat de percelen zonder beperking aan de kinderen kunnen worden doorgeschoven, maar wel met een beperking van de Wvg. Zij moeten vooruit en zijn bang dat er meer met de gronden gaat gebeuren dan alleen een weg. Niemand wil zijn ziel en zaligheid in een locatie leggen, om vervolgens te moeten verkopen/verkassen. Bezwaarmakers willen het liefst door zoals het een jaar geleden ging, zonder de Wvg.

Gemachtigde geeft aan dat het voor bezwaarmakers belangrijk is om zich te laten horen.

Mevrouw Scheps informeert bij verweerder hoe de informatieverstrekking is gegaan. Wellicht hadden bepaalde vragen van bezwaarmakers eerder beantwoord kunnen worden. Een Wvg-procedure brengt veel onzekerheden met zich mee voor de eigenaren van de percelen.

Verweerder geeft aan dat de Wvg altijd een overvalsystematiek kent. Dat het rauw op het dak van de perceeleigenaren komt is een feit. Dat heeft met de wet te maken. Hij geeft aan dat het goed is dat bezwaarmakers tijdig kenbaar hebben gemaakt om wat voor bedrijf het gaat. Er heeft door de gemeente ook al een bedrijfsbezoek plaatsgevonden. Hij zou niet weten hoe de gemeente dit anders zou moeten doen.

De heer Goris geeft aan dat de commissie geen vragen meer heeft en dat partijen geen opmerkingen meer hebben in tweede termijn. Niets meer aan de orde zijnde sluit hij vervolgens, onder dankzegging van de aanwezigen voor hun toelichting, de hoorzitting.

Odijk, 18 oktober 2022

De Commissie voor bezwaarschriften van de gemeente Bunnik,

de voorzitter,

de secretaris,

handtekening verwijderd i.v.m. AVG

handtekening verwijderd i.v.m. AVG

dhr. mr. D. Goris

mw. mr. H.H. van Spanje-de Boer