

Postadres: Postbus 8 3300 AA Dordrecht

DS Advocaten

Mrs. J.G.M. Stassen en L. Meijerink

Postbus 199

7500 AD ENSCHEDE

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300

DORDRECHT

T 14 078

www.dordrecht.nl

Contactpersoon

griffie

T nog in te vullen griffie

E idem

Geachte mevrouw Stassen en
mevrouw Meijerink,

Op 4 december 2023 en aanvullend op 7 maart 2024 ontvingen wij het bezwaarschrift dat u namens uw cliënt Spreipartners B.V. heeft ingediend gericht tegen het collegebesluit van 24 oktober 2023, waarbij het perceel van Spreipartners B.V. aan de Troelstraweg 197-199 te Dordrecht kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 1658, groot 2.300 m² is aangewezen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn.

De gemeenteraad heeft deze aanwijzing bij besluit van 19 december 2023 bestendigd. Uw bezwaar wordt mede geacht te zijn gericht tegen het genomen raadsbesluit tot bestendiging. Om deze reden neemt de gemeenteraad de beslissing op het door u ingediende bezwaar.

Bezwaarschriftencommissie

Wij hebben uw bezwaarschrift ter advisering voorgelegd aan de bezwaarschriftencommissie van de gemeente Dordrecht. Deze commissie heeft ons geadviseerd om uw bezwaren gericht tegen het collegebesluit van 24 oktober 2023 niet-ontvankelijk te verklaren en om uw bezwaren tegen het raadsbesluit van 19 december 2023 ongegrond te verklaren, dit bestreden besluit in stand te laten en uw verzoek om kostenvergoeding af te wijzen.

Beslissing op bezwaar

Wij kunnen ons vinden in dit zorgvuldig tot stand gekomen advies, met uitzondering van het advies om de bezwaren ten aanzien van het collegebesluit van 24 oktober 2023 niet-ontvankelijk te verklaren. Dit advies nemen wij niet over. Hierna wordt onder punt 1 aangegeven waarom wij dit advies niet overnemen. Verder vullen wij de motivering van de bezwaarschriftencommissie hieronder bij punt 2 en 3 nog aan:

1. Niet-ontvankelijkheid

De bezwaarschriftencommissie adviseert de bezwaren ten aanzien van het collegebesluit niet-ontvankelijk te verklaren. Dat is ons inziens niet juist en wij nemen dit advies niet over in dit besluit. Een bezwaar kan

Kenmerk 2023-0170698
Datum @@

niet-ontvankelijk worden verklaard als niet is voldaan aan de vereisten voor het indienen van een bezwaar. Zo moet een bezwaarschrift tijdig worden ingediend, worden ondertekend, de naam en adres bevatten van de indiener en de gronden van het bezwaar bevatten. Ook moet kunnen worden vastgesteld dat, als het bezwaar namens iemand of namens een bedrijf of instelling wordt ingediend, de indiener bevoegd is om het bezwaar namens die ander in te dienen. Aan deze vereisten is voldaan, waardoor uw bezwaar (ook) tegen het collegebesluit, ontvankelijk verklaard had moeten worden.

Bijzonder bij een voorkeursrechtprocedure is dat bezwaren tegen een collegebesluit tot vestiging van een voorlopig voorkeursrecht, mede geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit tot vestiging c.q. bestending van het voorkeursrecht. Het collegebesluit komt daarmee door het genomen raadsbesluit van rechtswege te vervallen. Hiervoor geldt – zoals hierboven reeds is vermeld – dat de tegen het collegebesluit ingediende bezwaren mede worden geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit. En op een bezwaarschrift dat is gericht tegen een raadsbesluit is de raad bevoegd een beslissing te nemen. Het feit dat de raad bevoegd is een beslissing te nemen, brengt niet met zich mee dat het bezwaar tegen het (vervallen) collegebesluit dan niet ontvankelijk is. De bezwaren worden mede geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit, waardoor wij als raad – op basis van een volledige heroverweging – hierover het besluit tot heroverweging nemen.

2. Bevoegdheid college

De bezwaarschriftencommissie overweegt naar aanleiding van uw bezwaargrond dat het college niet bevoegd zou zijn om het (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen (er zou volgens bezwaarmakers al sprake zijn van een ruimtelijk plan) te summier en zij gaat niet in op de kern van het bezwaar.

In aanvulling op het advies van de bezwaarschriftencommissie verwijzen wij naar de ruime bevoegdheid die de gemeente heeft om naar eigen inzicht te beslissen en dat deze bevoegdheid door de rechter terughoudend wordt getoetst (zie ABRvS 27 oktober 2010, LJN BO1862).

Voorts is in artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten vermeld:

‘Burgemeester en wethouders kunnen gronden voorlopig aanwijzen, mits bij het hiertoe strekkend besluit aan die gronden een niet-agrarische bestemming is toegedacht en het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. Het besluit vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3, 4 of 5 in werking treedt.’

Uit de wetgeschiedenis behorende bij artikel 6 Wvg volgt dat de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om een (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen in het leven is geroepen om te voorkomen dat in een vroeg stadium van besluitvorming de grondverwerving door de gemeente door snelle aankopen van andere

Kenmerk 2023-0170698
Datum @@

partijen wordt gefrustreerd (Zie kamerstukken II 2006/07, 30 938, nr. 3, p. 57).

Uit de wettekst blijkt niet dat de bevoegdheid van het college tot voorlopige vestiging van het voorkeursrecht alleen bestaat als er voor de betreffende gronden nog geen ruimtelijk plan (in de vorm van een structuurvisie of bestemmingsplan) is vastgesteld door de raad. Integendeel, artikel 6, tweede volzin, van de Wvg bepaalt dat de voorlopige aanwijzing van het college vervalt zodra een definitieve aanwijzing van de raad op grond van de voorafgaande artikelen 3, 4 en 5 van de Wvg in werking treedt. Uit deze formulering blijkt dat het college in alle drie de situaties, genoemd in de artikelen 3, 4 en 5 van de Wvg, bevoegd is om te besluiten tot voorlopige aanwijzing van gronden vooruitlopend op een definitieve aanwijzing door de raad, dus bijvoorbeeld ook in de situatie dat voor de gronden al een structuurvisie is vastgesteld.

Volledigheidshalve wordt verwezen naar een (recente) uitspraak van de Afdeling waarin een soortgelijke situatie aan de orde was en waarbij zowel het college bij de voorlopige aanwijzing als de raad bij de definitieve vestiging van het voorkeursrecht voor de planologische onderbouwing van hun besluiten waren uitgegaan van een ruimtelijk plan, te weten een bestaande structuurvisie. De Afdeling heeft in die uitspraak niet geoordeeld dat het college niet bevoegd was tot voorlopige aanwijzing omdat er al een structuurvisie was vastgesteld (ABRvS 11 juli 2018, ECLI: NL:RVS:2018:2332). Als het college door het bestaan van een structuurvisie niet bevoegd was tot voorlopige aanwijzing, dan had het voor de hand gelegen dat de Afdeling dit in de uitspraak had overwogen, ook als dat in die zaak geen punt van geschil was. De bevoegdheid van het bestuursorgaan is immers van openbare orde en moet door de bestuursrechter ambtshalve worden beoordeeld. Deze lijn is recentelijk nog bevestigd in de uitspraak van de rechtbank Overijssel (Rb. 30 maart 2021, zaaknummer: AWB 20/1267), welke uitspraak aan u is overhandigd tijdens de hoorzitting.

3. Overgangsrecht Omgevingswet

Wat betreft de bezwaargrond met betrekking tot het overgangsrecht onder de Omgevingswet heeft de gemeenteraad in aanvulling op het advies van de bezwaarschriftencommissie het volgende overwogen:

In artikel 4.1 van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet is opgenomen dat als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten een besluit tot voorlopige aanwijzing van gronden of een besluit tot aanwijzing van gronden is genomen, het oude recht van toepassing blijft tot het besluit onherroepelijk wordt. Dit geldt dus enkel voor vestigingsbesluiten die voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn genomen. Indien een besluit tot voorlopige aanwijzing van gronden of

Kenmerk 2023-0170698
Datum @@

een besluit tot aanwijzing van gronden na inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt genomen, is de Omgevingswet hierop van toepassing. De Wet voorkeursrecht gemeenten is immers ingetrokken per 1 januari 2024.

Ergo, bij het nemen van het raadsbesluit na 31 december 2023, zou op basis van het overgangsrecht de voorkeursrechtregeling in de Omgevingswet op het besluit van toepassing zijn. De gemeente heeft getracht te voorkomen dat op de twee vestigingsbesluiten verschillende wetgeving van toepassing is. Een en ander was mogelijk, omdat het collegebesluit reeds op 24 oktober 2023 is genomen.

Voor de verdere motivering van ons besluit verwijzen wij naar het bijgevoegde advies en verslag van de bezwaarschriftencommissie en hetgeen in deze brief is beschreven. Wij nemen het advies en de motivering van het advies van de bezwaarschriftencommissie van de gemeente Dordrecht over met inachtneming van onze nadere motivering en besluiten uw bezwaarschrift ongegrond te verklaren, het bestreden besluit van 19 december 2023 in stand te laten en uw verzoek tot kostenvergoeding af te wijzen.

Beroep

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u binnen zes weken na verzending van deze brief beroep aantekenen bij de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam, door middel van het inzenden van een beroepschrift.

Op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht dient dit beroepschrift ondertekend te zijn en ten minste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, de omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep. Een kopie van dit besluit dient bijgevoegd te worden.

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor de behandeling van het beroep brengt de Rechtbank een bedrag van € 371,00 (rechtspersoon) aan griffierecht in rekening.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met @@, bereikbaar onder telefoonnummer: @@ of @@ per e-mail: @@

Hoogachtend,
Gemeenteraad,

Kenmerk 2023-0170698
Datum @@

Namens dezen,

De griffier

De voorzitter