

Nota van zienswijze

Wet voorkeursrecht gemeenten Stationskwartier te Hoofddorp gemeente Haarlemmermeer

Inleiding

Het voorgenomen raadsbesluit om op grond van artikel 4 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) een deel van de percelen gelegen in het gebied 'Stationskwartier' aan te wijzen als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn heeft vanaf 17 maart 2022 voor eenieder ter inzage gelegen.

Alleen Reclamant¹ heeft bij brief van 13 april 2022, ontvangen op, gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze tegen het voorgenomen raadsbesluit, welke zienswijze binnen de gestelde zienswijzenperiode is ingediend.

Reclamant is eigenaar van een in de voorgenomen aanwijzing betrokken perceel en is aldus aan te merken belanghebbende. Het rechtsgevolg hiervan is dat de tijdig door de Reclamant ingediende zienswijze tegen het concept raadsbesluit ontvankelijk is.

In deze nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat. Vervolgens worden de gemeentelijke beoordeling en eventuele gevolgen weergegeven. De samenvatting van de zienswijzen heeft overigens alleen tot doel de leesbaarheid van deze nota te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen is de volledige brief, zoals deze bij de gemeente zijn ingediend en kenbaar gemaakt, meegenomen. De betreffende zienswijze is, geanonimiseerd, als bijlage bij deze nota gevoegd.

Zienswijzen

Reclamant heeft - samengevat - de volgende zienswijzen naar voren gebracht:

- A. dat het de vraag is of het, in het licht van de doelstellingen van de gemeente Haarlemmermeer, noodzakelijk en proportioneel is om op dit moment en op deze wijze over te gaan tot het vestigen van een voorkeursrecht ten aanzien van (al) de percelen in het Stationskwartier.
- B. dat Reclamant een ideale samenwerkingspartner voor de gemeente Haarlemmermeer zou kunnen zijn bij de eventuele herontwikkeling van het Stationskwartier en daarover graag het gesprek wil aangaan, waarbij Reclamant - onder verwijzing naar het collegebesluit van 15 maart 2022 - tevens de mogelijkheden wil bespreken om ten aanzien van zijn perceel ontwikkelingsafspraken te maken, zodat het kan worden uitgezonderd van de aanwijzing.
- C. dat de kosten worden vergoed die Reclamant in verband met de zienswijze redelijkerwijs heeft moeten maken.

Beoordeling zienswijzen

Ad A.

- 1. Er wordt stellig ontkent dat het voorgenomen raadsbesluit tot aanwijzing ingevolge de Wvg niet noodzakelijk of niet proportioneel is.
- 2. Weliswaar is met het vestigen van een voorkeursrecht sprake van een inbreuk op het ongestoorde genot van het eigendom van het perceel van Reclamant (en van de andere belanghebbenden in het gebied Stationskwartier), maar deze inbreuk vindt plaats in het algemeen belang en onder de voorwaarden voorzien in de Wvg, terwijl niet kan worden gezegd dat daarbij niet een redelijk evenwicht wordt bereikt tussen het door de wet nagestreefde

¹ In een separate notitie zijn de gegevens van Reclamant opgenomen. Vanwege de privacy van Reclamant wordt de hiervoor bedoelde notitie niet openbaar gemaakt.

algemene belang en de rechten van Reclamant. Zie onder meer de uitspraak van de Afdeling van 21 augustus 2002, ECLI:NL:RVS:2002:AE6739.

3. Daar komt bij dat de systematiek van de Wvg en de artikelen 4, 5 en 6 van de Wvg in het bijzonder met zich meebrengen, dat op het moment dat het voorkeursrecht kan worden aangewend, veelal nog niet zeker zal zijn of het togedachte gebruik feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd. Gelet op het doel van de wet, het verschaffen van voorrang aan gemeenten bij aankoop van gronden benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen, staat de gestelde onduidelijkheid niet in de weg aan het gebruik van de bij wet gegeven bevoegdheid tot het vestigen van een voorkeursrecht.

Ad B.

4. Vastgesteld wordt dat Reclamant een opmerking maakt, maar geen zienswijze formuleert, zodat die opmerking voor kennisgeving wordt aangenomen.

Ad C.

5. Formeel juridisch gezien bestaat er geen grondslag voor het vergoeden van (deskundigen)kosten die zijn gemaakt in verband met (het opstellen van) de zienswijze(n).

Conclusie

Gelet op het voorgaande adviseren wij u om het concept raadsbesluit ongewijzigd te laten.