

Kenmerk: 2021/539839

Advies van de commissie belast met de behandeling van bezwaarschriften

Bezwaarde : Westergracht Vastgoed B.V.
Gemachtigde : mevrouw mr. C.M.M. van Mil
Data bestreden besluiten : 14 september 2021 en 25 november 2021
Datum bezwaarschrift : 1 oktober 2021
Inhoud bestreden besluit : het vestigen van het (voorlopig) voorkeursrecht

De samenstelling van de commissie is:

Voorzitter : mevrouw mr. L.M. Greben
Commissieleden : de heer mr. A.J. Elbertsen
de heer mr. J.F. Penning de Vries

De commissie wordt ambtelijk ondersteund door de secretaris:
Secretaris : de heer mr. T.F. Baars

I. Hoorzitting

De commissie heeft op 14 februari 2022 een digitale hoorzitting gehouden waarvoor bezwaarde, gemachtigde en de behandelend ambtenaar zijn uitgenodigd.

Aan de hoorzitting hebben deelgenomen:

- mevrouw C.M.M. van Mil, namens bezwaarde;
- mevrouw L. Hoenselaar en mevrouw M. van den Aarsen (hierna ook wel tezamen en in enkelvoud: behandelend ambtenaar), namens het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) en de gemeenteraad.

Tijdens de hoorzitting is – zakelijk weergegeven – het volgende gezegd:

Mevrouw Van Mil

Mevrouw Van Mil geeft aan dat zij het ingediende verweerschrift heeft gelezen. Naar aanleiding daarvan wil zij graag vier opmerkingen maken.

Ten eerste wijst zij erop dat in het verweerschrift staat dat de gebreken in het collegebesluit van 14 september 2021 middels het raadsbesluit van 25 november 2021 zijn hersteld. Mevrouw Van Mil betoogt dat de gemeenteraad met het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht geen gebreken in het collegebesluit tot vestiging van het voorlopig voorkeursrecht kan herstellen.

Ten tweede voert mevrouw Van Mil aan dat in de besluiten ten onrechte niet de eerst mogelijke vervaldatum van het (voorlopig) voorkeursrecht is vermeld.

Ten derde stelt mevrouw Van Mil dat uit het raadsbesluit niet duidelijk blijkt welke bestemming aan de aangewezen gronden is toegedacht. De verwijzing naar de Ontwikkelvisie Zuid-West volstaat volgens haar niet.

Ten vierde betoogt mevrouw Van Mil dat de gemeenteraad de vestiging van het voorkeursrecht ten onrechte heeft gebaseerd op artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg). Zij voert aan dat de Ontwikkelvisie Zuid-West als een structuurvisie dient te worden aangemerkt. Het enkele feit dat de Ontwikkelvisie niet op www.ruimtelijkeplannen.nl staat, doet daar volgens haar niet aan af. Zij stelt dat voldoende duidelijk is op welke percelen de Ontwikkelvisie betrekking heeft en wat in de

toekomst de bestemming zal zijn.

Mevrouw Hoenselaar

Mevrouw Hoenselaar vraagt zich af in welke belangen bezwaarde door het collegebesluit is geschaad. Zij wijst erop dat bezwaarde over de vestiging van het voorlopig voorkeursrecht is geïnformeerd, zodat zij hiertegen bezwaar heeft kunnen maken en haar zienswijze over het voorgenomen raadsbesluit naar voren heeft kunnen brengen. Ook wijst zij erop dat het collegebesluit met de inwerkingtreding van het raadsbesluit is komen te vervallen.

Daarnaast betoogt mevrouw Hoenselaar dat uit het raadsbesluit wel degelijk blijkt welke bestemming aan de aangewezen gronden is toegedacht. Zij verwijst naar de inleiding van het raadsbesluit, waarin staat dat in het gebied een transformatie zal plaatsvinden van bedrijvigheid naar wonen en werken.

Verder erkent mevrouw Hoenselaar dat het collegebesluit niet aan een aantal formele vereisten voldoet. Zij stelt dat het raadsbesluit wel aan alle formele vereisten voldoet. Naar aanleiding van het bezwaarschrift heeft zij het raadsbesluit nogmaals goed bestudeerd. Daarbij heeft zij geen omissies kunnen vinden.

Tot slot voert mevrouw Hoenselaar aan dat artikel 5 van de Wvg de juiste grondslag voor het raadsbesluit is. Zij stelt dat de Ontwikkelvisie Zuid-West onvoldoende concreet is om als grondslag voor het voorkeursrecht te kunnen dienen. Verder voert zij aan dat de gemeenteraad bij het vaststellen van de Ontwikkelvisie niet de intentie heeft gehad om een structuurvisie vast te stellen en dat voor de totstandkoming van een structuurvisie is vereist dat deze op www.ruimtelijkeplannen.nl staat.

Desgevraagd stelt mevrouw Hoenselaar dat bij het vestigen van het voorlopig voorkeursrecht nog geen belangenafweging kan plaatsvinden, omdat het met de vestiging van het voorlopig voorkeursrecht beoogde doel slechts kan worden bereikt indien belanghebbenden niet op voorhand worden geïnformeerd.

Mevrouw Van Mil

Mevrouw Van Mil geeft aan dat belanghebbenden niet in de gelegenheid hoeven te worden gesteld hun zienswijze naar voren te brengen, omdat het met de vestiging van het voorlopig voorkeursrecht beoogde doel anders mogelijk niet wordt bereikt. Dit betekent volgens haar echter niet dat geen belangenafweging kan plaatsvinden. Zij stelt dat het college ook bij het vestigen van het voorlopig voorkeursrecht de betrokken belangen dient af te wegen.

Mevrouw Hoenselaar

Mevrouw Hoenselaar beaamt hetgeen mevrouw Van Mil naar voren heeft gebracht. Zij stelt dat het collegebesluit zorgvuldig is voorbereid en dat de betrokken belangen zijn afgewogen. Het algemene belang dat met de vestiging van het voorlopig voorkeursrecht is gediend, weegt volgens het college zwaarder dan de individuele belangen van de grondeigenaren.

Mevrouw Van Mil

Desgevraagd geeft mevrouw Van Mil aan welke gebreken volgens haar aan het raadsbesluit kleven. Zij stelt dat de vervaldatum van het voorkeursrecht niet in het besluit staat. Verder stelt zij dat de kaart onvoldoende duidelijk is. Het gaat om een grote kaart, waarvan de aangewezen gronden slechts een

klein onderdeel uitmaken. Hierdoor is volgens mevrouw Van Mil de aansluiting van de aangewezen gronden aan het daaromheen gelegen gebied onduidelijk en zijn de verschillende percelen lastig terug te vinden. Tot slot stelt zij dat uit het raadsbesluit niet blijkt waarom het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. Zij wijst erop dat op dit moment ook al in het gebied wordt gewoond.

Daarnaast voert mevrouw Van Mil aan dat het publiceren van een structuurvisie op www.ruimtelijkeplannen.nl geen totstandkomingsvereiste is. Waar het volgens haar om gaat is dat de Ontwikkelvisie Zuid-West een richtinggevend besluit is voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Verder stelt zij dat uit de Ontwikkelvisie niet blijkt dat de gemeenteraad niet de intentie heeft gehad om een structuurvisie vast te stellen.

Tot slot stelt mevrouw Van Mil dat uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) van 29 augustus 2007 blijkt dat een structuurvisie, om als grondslag voor de vestiging van het voorkeursrecht te kunnen dienen, voldoende concreet moet zijn om op basis daarvan te kunnen vaststellen op welke kadastraal bekende percelen zij betrekking heeft. Volgens mevrouw Van Mil voldoet de Ontwikkelvisie Zuid-West hieraan.

Mevrouw Hoenselaar

Mevrouw Hoenselaar voert aan dat voor de totstandkoming van een structuurvisie is vereist dat deze op www.ruimtelijkeplannen.nl staat. Verder stelt zij dat de Ontwikkelvisie Zuid-West geen richtinggevend besluit is voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied. Het besluit vormt volgens haar een eerste globale stap om tot de ontwikkeling van het gebied te komen.

Tot slot betoogt mevrouw Hoenselaar dat voor de werkingsduur van het voorkeursrecht niet uitmaakt of het wordt gevestigd op grond van artikel 4 of 5 van de Wvg, aangezien geen structuurvisie zal worden vastgesteld.

Bezwaren, kort samengevat

Collegebesluit

- Uit het collegebesluit blijkt niet, zoals op grond van artikel 6 van Wvg wel is vereist, dat aan de percelen een niet-agrarische bestemming is toegedacht en dat het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. De enkele algemene verwijzing naar de subsidie Woningbouwimpuls en de 'realisatie van de ontwikkelvisie' is onvoldoende. Het collegebesluit is ondeugdelijk gemotiveerd en voldoet niet aan de vereisten uit artikel 6 van de Wvg.
- Bezwaarde was ten tijde van het collegebesluit reeds in overleg met de gemeente Haarlem teneinde de mogelijkheden van het gebruik, al dan niet ten behoeve van de reeds ter plaatse gevestigde supermarkt, van de percelen te onderzoeken. De plotselinge aanwijzing van de percelen doorkruist dit proces. Dit maakt dat bezwaarde onevenredig wordt beperkt in verhouding tot het met het collegebesluit te dienen doel. Gelet daarop ligt aan het collegebesluit geen zorgvuldige en evenredige belangenafweging ten grondslag. De belangen van bezwaarde zijn niet, dan wel onvoldoende, bij het collegebesluit betrokken.
- Het collegebesluit voldoet niet aan de vereisten uit het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010:
 - de kadastrale aanduidingen zijn onvolledig (artikel 2, eerste lid, onder a, van het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010);

- de kadastrale grootte van de in de aanwijzing opgenomen percelen ontbreekt (artikel 2, eerste lid, onder b, van het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010);
- de namen van de eigenaren van en de beperkt gerechtigden tot de in de aanwijzing opgenomen percelen ontbreken (artikel 2, eerste lid, onder c, van het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010);
- de planologische grondslag op basis waarvan het besluit is genomen en de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht ontbreken (artikel 2, tweede lid, van het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010);
- niet is vermeld of, en zo ja, wanneer en op welke grondslag de percelen eerder waren aangewezen alsmede het tijdstip waarop het bevoegd gezag de vorige aanwijzing heeft doen vervallen (artikel 2, derde lid, van het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010);
- het kadastraal overzicht voldoet niet aan de geldende voorschriften (artikel 3 van het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010).
- Er is geen sprake van een zorgvuldige voorbereiding en er wordt niet voldaan aan de vereisten die gelden voor het vestigen van een voorkeursrecht. Informatie over de toegedachte bestemming en de betreffende gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd ontbreekt. Bezwaarde kan derhalve niet nagaan wat het belang van de gemeente is bij het vestigen van dit voorkeursrecht voor een dergelijk groot gebied.

Raadsbesluit

- Het raadsbesluit is ten onrechte gebaseerd op artikel 5 van de Wvg. Dit artikel kan alleen als grondslag worden gebruikt als gronden nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie. De aangewezen gronden zijn echter gelegen binnen het gebied waarop de Ontwikkelvisie Zuid-West ziet. Deze Ontwikkelvisie kwalificeert als een structuurvisie. Gelet hierop had de gemeenteraad haar besluit moeten baseren op artikel 4 van de Wvg. Dit maakt dat het raadsbesluit onrechtmatig en onzorgvuldig tot stand is gekomen.
- De onjuiste vestiging op grond van artikel 5 van de Wvg heeft tot gevolg dat de termijn waarbinnen het voorkeursrecht op de percelen zal rusten met drie jaar wordt verlengd.
- Het raadsbesluit is onzorgvuldig tot stand gekomen, omdat een deugdelijke belangenafweging ontbreekt.
- Het raadsbesluit voldoet niet aan artikel 3 van het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010. In de kaart bij het besluit ontbreekt een duidelijke kadastrale sectie-indeling met een onderbroken lijn. Verder is de aansluiting van de aangewezen gronden aan het daaromheen gelegen gebied niet duidelijk. Tot slot zijn de percelen niet opgenomen in deze kaart met legenda.

II. Juridisch kader

Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb)

Artikel 7:1

1. Degene aan wie het recht is toegekend beroep bij een bestuursrechter in te stellen, dient alvorens beroep in te stellen bezwaar te maken, tenzij:

(...)

(...)

Artikel 7:15

(...)

2. De kosten, die de belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar redelijkerwijs heeft moeten maken, worden door het bestuursorgaan uitsluitend vergoed op verzoek van de belanghebbende voorzover het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid.

(...)

Artikel 8:1

Een belanghebbende kan tegen een besluit beroep instellen bij de bestuursrechter.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Artikel 2

De gemeenteraad kan gronden aanwijzen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van toepassing zijn.

Artikel 3

1. Voor aanwijzing komen in aanmerking gronden waaraan bij het bestemmingsplan of inpassingsplan een niet-agrarische bestemming is toegekend en waarvan het gebruik afwijkt van dat plan.
2. Een besluit tot aanwijzing vermeldt ten aanzien van de onroerende zaken waarop het betrekking heeft:
 - a. de kadastrale aanduiding;
 - b. de grootte van elk van de desbetreffende percelen volgens de kadastrale registratie;
 - c. de grootte van een perceelsgedeelte, indien de aanwijzing betrekking heeft op een gedeelte van een onroerende zaak, en
 - d. de namen van de eigenaren van de desbetreffende onroerende zaken en van de rechthebbenden op de beperkte rechten waaraan die zaken zijn onderworpen.
3. Bij het besluit behoort een kadastraal overzicht waarop duidelijk zijn aangegeven de gronden waarop de aanwijzing betrekking heeft en de bijbehorende percelen of perceelsgedeelten.

Artikel 5

1. In afwijking van de artikelen 3, eerste lid, en 4, eerste lid, komen voor aanwijzing ook in aanmerking gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan, of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die bestemming. In het besluit tot aanwijzing wordt aangegeven of nadien nog zal worden overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie.
2. Artikel 3, tweede en derde lid, is van toepassing.

Artikel 6

1. 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.

2. De artikelen 3, tweede en derde lid, 10 tot en met 15, 24 en 26 zijn van overeenkomstige toepassing.
3. Indien bezwaar of beroep aanhangig is tegen een besluit tot voorlopige aanwijzing en dit besluit vervalt omdat een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, wordt het bezwaar of beroep mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad.

Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010 (hierna: Bvg)

Artikel 2

1. Het besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing vermeldt ten aanzien van de aangewezen gronden:
 - a. de kadastrale aanduidingen, bestaande uit achtereenvolgens de naam der kadastrale gemeente, de aanduiding der sectie en het perceelnummer van de in de aanwijzing opgenomen percelen in numerieke volgorde geplaatst;
 - b. de kadastrale grootte van elk van de in de aanwijzing opgenomen percelen en indien een gedeelte van een perceel in de aanwijzing is opgenomen, de kadastrale grootte van dat gedeelte;
 - c. de namen van de eigenaren van en de beperkt gerechtigden tot de in de aanwijzing opgenomen percelen en perceelsgedeelten,een en ander bestaande op een in het besluit aangegeven tijdstip.
2. Het besluit vermeldt tevens ten aanzien van elk tot de aangewezen gronden behorend perceel of perceelsgedeelte de planologische grondslag op basis waarvan het besluit is genomen, alsmede de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht.
3. Het besluit vermeldt voorts of, en zo ja, wanneer en op welke grondslag het perceel eerder was aangewezen alsmede het tijdstip waarop het bevoegd gezag de vorige aanwijzing heeft doen vervallen.

Artikel 3

Het kadastraal overzicht, bedoeld in artikel 3, derde lid, van de wet wordt verrat in een kaart, die is ingericht met inachtneming van de volgende voorschriften:

- a. de kaart wordt vervaardigd op een schaal van ten minste 1 op 2500, waarop de kadastrale indeling van het gebied waarin zich aangewezen gronden bevinden is aangegeven;
- b. de aangewezen gronden worden met een duidelijke ononderbroken lijn of arcering op de kaart aangegeven;
- c. uit de kaart moet de kadastrale sectie-indeling blijken door middel van een onderbroken lijn;
- d. uit de kaart moet de aansluiting van de aangewezen gronden aan het daaromheen gelegen gebied blijken;
- e. op de kaart wordt aangegeven een noordpijl, alsmede de naam van de gemeente en in geval van afwijking tevens de naam van de kadastrale gemeente.

Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro)

Artikel 2.1

1. De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast waarin de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid zijn vastgelegd.

(...)

Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro)

Artikel 1.2.1

1. Onverminderd het bepaalde bij of krachtens de wet stellen burgemeester en wethouders, gedeputeerde staten en Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat de volgende visies, plannen, besluiten en verordeningen, in voorkomend geval met de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, aan eenieder elektronisch beschikbaar:
 - a. structuurvisie;
 - (...)
- (...)

Artikel 1.3.1

1. Voor zover bij de voorbereiding van een structuurvisie of een bestemmingsplan geen milieueffectrapport als bedoeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer wordt opgesteld, geeft een bestuursorgaan dat voornemens is op verzoek of uit eigen beweging een structuurvisie of een bestemmingsplan, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen, voor te bereiden, kennis van dat voornemen met overeenkomstige toepassing van artikel 3:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht.
- (...)

Artikel 2.1.1

Bij een structuurvisie wordt aangegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding daarvan zijn betrokken.

III. Feiten en omstandigheden

Bij besluit van 14 september 2021 heeft het college onder meer de gronden van de percelen, kadastraal bekend als gemeente Haarlem, Hlm 01, sectie I, nummers 5551, 5559, 5562, 5563, 5564, krachtens artikel 6 van de Wvg voorlopig aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Het besluit is op 15 september 2021 bekendgemaakt in het Gemeenteblad.

Bij brief van 1 oktober 2021 heeft bezwaarde tegen dit besluit bezwaar gemaakt.

Bij besluit van 25 november 2021 heeft de gemeenteraad de gronden van de percelen krachtens de artikelen 2 en 5 van de Wvg aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Het besluit is op 26 november 2021 bekendgemaakt in het Gemeenteblad.

Ingevolge artikel 6, derde lid, van de Wvg wordt het bezwaar tegen het besluit van het college mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad.

Bij brief van 30 december 2021 heeft bezwaarde gronden tegen het besluit van de gemeenteraad naar voren gebracht.

Bij brief van 3 februari 2022 heeft de behandelend ambtenaar namens het college en de gemeenteraad een verweerschrift ingediend.

IV. Overwegingen van de commissie

Ontvankelijkheid van de bezwaren

1.

Ingevolge artikel 7:1, eerste lid, van de Awb, gelezen in samenhang met artikel 8:1 van die wet, kan een belanghebbende bezwaar maken tegen een besluit. De commissie is van oordeel dat bezwaarde belanghebbende is bij het collegebesluit en het raadsbesluit, voor zover deze besluiten zien op de gronden die bij haar in eigendom zijn. Bezwaarde is eigenaar van de percelen, kadastraal bekend als gemeente Haarlem, Hlm 01, sectie I, nummers 5551, 5559, 5562, 5563, 5564.

2.

Ondanks dat het collegebesluit met de inwerkingtreding van het raadsbesluit is komen te vervallen, is de commissie van oordeel dat bezwaarde belang heeft bij een inhoudelijke beoordeling van haar bezwaar tegen dit besluit. Reden hiervoor is dat bezwaarde in haar bezwaarschrift gericht tegen het collegebesluit heeft verzocht om een proceskostenvergoeding. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat een dergelijk verzoek procesbelang oplevert (zie bijvoorbeeld een uitspraak van 27 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2142).

3.

Gelet op het bovenstaande acht de commissie zowel het bezwaar tegen het collegebesluit als het bezwaar tegen het raadsbesluit ontvankelijk.

Bevoegde bestuursorgaan

4.

Naar het oordeel van de commissie is de gemeenteraad niet alleen bevoegd om een besluit te nemen op het bezwaar tegen het raadsbesluit, maar ook om een besluit te nemen op het bezwaar tegen het collegebesluit. Dit oordeel baseert de commissie op een uitspraak van de rechtbank Overijssel van 11 februari 2021 (ECLI:NL:RBOVE:2021:600). In die uitspraak heeft de rechtbank het volgende overwogen:

‘In het systeem van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is alleen het bestuursorgaan dat een bestreden besluit heeft genomen bevoegd tot het nemen van een besluit op bezwaar daartegen. Gelet daarop zou de raad niet bevoegd kunnen zijn om op het bezwaar gericht tegen het collegebesluit een besluit te nemen.

Echter van de regeling neergelegd in een algemene wet kan in een bijzondere wet worden afgeweken. Naar het oordeel van de rechtbank doet die situatie zich in dit geval voor. De wetgever heeft er naar het oordeel van de rechtbank voor gekozen om in de bijzondere wet, (de Wvg) in afwijking van de regeling in de algemene wet (de Awb) de bevoegdheid tot het beslissen op het bezwaar gericht tegen een voorlopig voorkeursrechtbesluit van het college toe te kennen aan de raad in het geval de raad binnen drie maanden na het besluit waarbij het voorlopig voorkeursrecht is gevestigd een definitief voorkeursrecht vestigt.’

Collegebesluit

Toegedachte bestemming en afwijkend gebruik

5.

Bezwaarde voert aan dat uit het collegebesluit ten onrechte niet blijkt dat aan de percelen een niet-agrarische bestemming is toegedacht en dat het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming.

6.

In het verweerschrift heeft de behandelend ambtenaar namens het college het volgende naar voren gebracht:

‘Ondanks het feit dat in het collegebesluit wel wordt verwezen naar de ontwikkelzone Zuid-West, wordt in het besluit zelf niet duidelijk aangegeven wat met de beoogde ontwikkeling wordt bedoeld.

Met de vaststelling van de Ontwikkelvisie Zuid-West in 2019, is een richtinggevend toekomstperspectief voor de ontwikkelzone vastgesteld. De ontwikkelzone Zuid-West is gelegen in het midden van de wijk Houtvaartkwartier, van oudsher een functioneel en industrieel landschap met weinig groen. Werken en economie zijn de voornaamste functies in dit gebied. De openbare ruimte is functioneel ingericht. De bedoeling is om in deze ontwikkelzone circa 2.000 woningen toe te voegen waarbij het voorzieningenniveau zal meegroeien zodat er een (gemengd) woon-werkgebied ontstaat.

Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan (‘Pijlslaan e.o.’) zijn de gronden binnen de ontwikkelzone grotendeels bestemd voor bedrijvigheid. Omdat wonen en bebouwing hoger dan twee tot drie lagen, op basis van dit bestemmingsplan in het grootste deel van de zone niet toegestaan, is het toevoegen van woningen planologisch niet mogelijk.

Hoewel in het collegebesluit geen globaal eindbeeld is opgenomen van de toegedachte bestemming, volgt uit de ontwikkelvisie en het ter plaatse geldende bestemmingsplan dat aan de gronden in de ontwikkelzone een niet-agrarische bestemming is toegedacht en dat het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming.’

7.

Ingevolge artikel 6, eerste lid, van de Wvg moet uit een besluit tot vestiging van het voorlopig voorkeursrecht blijken welke bestemming aan de aangewezen gronden is toegedacht. Verder moet uit het besluit blijken dat het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. De commissie stelt vast dat het collegebesluit niet aan deze vereisten voldoet.

8.

De commissie is van oordeel dat uit het verweerschrift wel blijkt welke bestemming aan de aangewezen gronden is toegedacht en dat het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. Daarbij acht de commissie van belang dat uit vaste rechtspraak van de Afdeling (zie bijvoorbeeld een uitspraak van 18 april 2007: ECLI:NL:RVS:2007:BA3222) volgt dat bij de parlementaire behandeling van de Wvg tot uitdrukking is gebracht dat de voorkeursregeling niet zo beperkt behoeft te worden opgevat dat deze alleen tot toepassing zou kunnen komen wanneer sprake is van een bestemming

voor wezenlijk andere gebruiksvormen. Ook wanneer de nieuwe bestemming voorziet in een vergelijkbaar maar intensiever gebruik dan het bestaande, zal geredelijk van een afwijkend gebruik kunnen worden gesproken.

9.

De commissie overweegt dat op grond van artikel 7:11, eerste lid, van de Awb in bezwaar een volledige heroverweging van het collegebesluit plaatsvindt. Dit brengt met zich mee dat in het besluit op bezwaar aan het collegebesluit klevende gebreken kunnen worden hersteld. De commissie adviseert de gemeenteraad om het geconstateerde gebrek – de schending van artikel 6, eerste lid, van de Wvg – in het besluit op bezwaar te herstellen. Daartoe kan worden verwezen naar de overwegingen in dit advies.

Belangenafweging

10.

Bezwaarde voert aan dat haar belangen niet, dan wel onvoldoende, bij het collegebesluit zijn betrokken. Zij stelt dat zij reeds met de gemeente Haarlem in overleg was teneinde de mogelijkheden van het gebruik van de percelen te onderzoeken en dat de plotselinge aanwijzing van de percelen dit proces doorkruist. Volgens bezwaarde wordt zij onevenredig beperkt in verhouding tot het met het collegebesluit te dienen doel.

11.

De commissie merkt op dat de Afdeling meermaals heeft overwogen (zie bijvoorbeeld een uitspraak van 25 april 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW3871) dat het vestigen van het voorkeursrecht slechts een betrekkelijk beperkte inbreuk op het eigendomsrecht maakt, waarbij niet kan worden gezegd dat in de Wvg niet een redelijk evenwicht is bereikt tussen het door de wet nagestreefde algemene belang en de rechten van de eigenaar. De vestiging van het voorkeursrecht heeft namelijk niet tot gevolg dat de eigenaar van het perceel niet langer de hem toekomende eigendomsrechten zou kunnen uitoefenen, maar uitsluitend dat hij bij het overgaan tot vervreemding eerst de gemeente in de gelegenheid moet stellen de gronden te kopen.

12.

Verder merkt de commissie op dat het vaste rechtspraak van de Afdeling is dat de wetgever bij de totstandkoming van de Wvg het met het vestigen van het voorkeursrecht te dienen algemene belang reeds heeft afgewogen tegen het individuele financiële belang van de betrokken grondeigenaren, zodat het enkele financiële belang niet meer afzonderlijk bij de besluitvorming behoeft te worden betrokken (zie bijvoorbeeld een uitspraak van de Afdeling van 11 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2332).

13.

In hetgeen bezwaarde heeft aangevoerd ziet de commissie geen grond voor het oordeel dat zij onevenredig wordt beperkt in verhouding tot het met het collegebesluit te dienen doel. Uit het collegebesluit blijkt dat het voorlopig voorkeursrecht is gevestigd om prijsopdrijving tegen te gaan en om de regiefunctie van de gemeente bij het realiseren van de aan de gronden toegedachte bestemming te waarborgen. De Afdeling meermaals heeft overwogen dat het tegengaan van prijsopdrijving en het waarborgen van de regiefunctie van de gemeente bij het realiseren van de aan de gronden toegedachte bestemming, een deugdelijke motivering vormen voor de vestiging van het voorkeursrecht (zie bijvoorbeeld een uitspraak van 6 september 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AY7589, en een uitspraak van 22

november 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AZ2785). Daar komt bij dat het voorlopig voorkeursrecht naar het oordeel van de commissie niet in de weg staat aan gesprekken tussen de gemeente en bezwaarde over de mogelijkheden van het gebruik van de percelen. Het voorkeursrecht heeft slechts tot gevolg dat bezwaarde, indien zij voornemens is om haar percelen te vervreemden, deze percelen aan de gemeente te koop moet aanbieden.

Vereisten uit het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010

14.

Bezwaarde voert aan dat de in het collegebesluit vermelde kadastrale aanduidingen van de aangewezen gronden onvolledig zijn. Zij wijst erop dat uit artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a, van het Bvg volgt dat de kadastrale aanduidingen dienen te bestaan uit achtereenvolgens de naam van de kadastrale gemeente, de aanduiding van de sectie en het perceelnummer van de in de aanwijzing opgenomen percelen.

15.

De commissie stelt vast dat het collegebesluit niet aan de genoemde vereisten voldoet. In bijlage 2 bij het collegebesluit (Overzicht eigenaren 'voorlopige aanwijzing Wvg') staan slechts de perceelnummers. De naam van de kadastrale gemeente en de aanduiding van de sectie ontbreken. Het collegebesluit had, voor zover het besluit ziet op de gronden die bij bezwaarde in eigendom zijn, de volgende kadastrale aanduidingen moeten bevatten: gemeente Haarlem, Hlm 01, sectie I, nummers 5551, 5559, 5562, 5563, 5564.

16.

Daarnaast voert bezwaarde aan dat het collegebesluit niet voldoet aan het vereiste uit artikel 2, eerste lid, aanhef en onder b, van het Bvg, omdat het besluit de kadastrale grootte van de aangewezen percelen niet vermeldt.

17.

De commissie stelt vast dat het collegebesluit niet aan het genoemde vereiste voldoet. De commissie merkt op dat het raadsbesluit wel de kadastrale grootte van de percelen vermeldt. Het perceel met nummer 5551 heeft een kadastrale grootte van 891 m², het perceel met nummer 5559 een grootte van 721 m², het perceel met nummer 5562 een grootte van 5591 m², het perceel met nummer 5563 een grootte van 1088 m² en het perceel met nummer 5564 een grootte van 2371 m².

18.

Verder voert bezwaarde aan dat het collegebesluit niet voldoet aan het vereiste uit artikel 2, eerste lid, aanhef en onder c, van het Bvg, omdat in het besluit de namen van de eigenaren van en de beperkt gerechtigden tot de in de aanwijzing opgenomen percelen ontbreken.

19.

De commissie stelt vast dat het collegebesluit wel aan dit vereiste voldoet. De namen zijn terug te vinden in bijlage 2 bij het collegebesluit (Overzicht eigenaren 'voorlopige aanwijzing Wvg').

20.

Ook voert bezwaarde aan dat het collegebesluit niet voldoet aan de vereisten uit artikel 2, tweede lid, van het Bvg, omdat het besluit niet de planologische grondslag op basis waarvan het besluit is genomen en de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht vermeldt.

21.

De commissie stelt vast dat het collegebesluit niet aan deze vereisten voldoet. De commissie merkt op dat uit het ingediende verweerschrift blijkt dat er nog geen planologische grondslag is, maar dat het (voorlopig) voorkeursrecht vooruitlopend op de vaststelling van een bestemmingsplan is gevestigd. Verder blijkt uit het verweerschrift dat 27 november 2021 de eerst mogelijke vervaldatum van het voorlopig voorkeursrecht is.

22.

Verder voert bezwaarde aan dat het collegebesluit niet voldoet aan het vereiste uit artikel 2, derde lid, van het Bvg, omdat het besluit niet vermeldt of, en zo ja, wanneer en op welke grondslag het perceel eerder was aangewezen alsmede het tijdstip waarop het bevoegd gezag de vorige aanwijzing heeft doen vervallen.

23.

De commissie stelt vast dat het collegebesluit niet aan dit vereiste voldoet. Uit het raadsbesluit blijkt evenwel dat de percelen niet eerder zijn aangewezen.

24.

De commissie adviseert de gemeenteraad om de geconstateerde gebreken – de schending van artikel 2, eerste lid, aanhef en onder a en b, tweede en derde lid, van het Bvg – in het besluit op bezwaar te herstellen. Daartoe kan worden verwezen naar de overwegingen in dit advies.

25.

Tot slot voert bezwaarde nog aan dat de kadastrale kaart bij het collegebesluit niet voldoet aan de vereisten uit artikel 3 van het Bvg. Op grond van dit artikel moet de kadastrale kaart worden ingericht met inachtneming van de volgende voorschriften: de kaart wordt vervaardigd op een schaal van ten minste 1 op 2500, waarop de kadastrale indeling van het gebied waarin zich aangewezen gronden bevinden is aangegeven; de aangewezen gronden worden met een duidelijke ononderbroken lijn of arcering op de kaart aangegeven; uit de kaart moet de kadastrale sectie-indeling blijken door middel van een onderbroken lijn; uit de kaart moet de aansluiting van de aangewezen gronden aan het daaromheen gelegen gebied blijken; op de kaart wordt aangegeven een noordpijl, alsmede de naam van de gemeente en in geval van afwijking tevens de naam van de kadastrale gemeente.

26.

De commissie stelt vast dat de kaart aan de genoemde voorschriften voldoet, met uitzondering van het voorschrift dat uit de kaart de kadastrale sectie-indeling moet blijken door middel van een onderbroken lijn. De commissie adviseert de gemeenteraad om dit gebrek met toepassing van artikel 6:22 van de Awb te passeren. Naar het oordeel van de commissie wordt bezwaarde door de schending van artikel 3, onder c, van het Bvg niet benadeeld.

Raadsbesluit

Toegedachte bestemming en afwijkend gebruik

27.

Bezwaarde voert aan dat uit het raadsbesluit niet blijkt welke bestemming aan de aangewezen gronden is toegedacht en dat het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming, terwijl dit op grond van artikel 5, eerste lid, van de Wvg wel is vereist.

28.

De commissie merkt op dat in het raadsbesluit staat: 'De huidige bedrijvenzone in ontwikkelzone Zuid-West wordt getransformeerd van een gebied met voornamelijk bedrijvigheid naar een nieuw, volwaardig en gemengd gebied in de wijk met woningen, voorzieningen en economische functies'. Naar het oordeel van de commissie blijkt hieruit welke bestemming aan de aangewezen gronden is toegedacht en dat het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. De commissie wijst ook op wat zij heeft overwogen onder 6 tot en met 8.

Grondslag

29.

Bezwaarde voert aan dat het raadsbesluit ten onrechte is gebaseerd op artikel 5 van de Wvg. Zij stelt dat de Ontwikkelvisie Zuid-West als een structuurvisie dient te worden aangemerkt en dat om die reden artikel 4 van de Wvg aan de vestiging van het voorkeursrecht ten grondslag had moeten worden gelegd. Volgens bezwaarde heeft dit tot gevolg dat de termijn waarbinnen het voorkeursrecht op de percelen zal rusten met drie jaar wordt verlengd.

30.

In het verweerschrift heeft de behandelend ambtenaar namens de gemeenteraad het volgende naar voren gebracht:

'Hoewel de visie is vastgesteld door de gemeenteraad (artikel 2.1 Wro) en burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding ervan zijn betrokken (artikel 2.1.1 Bro), kwalificeert de Ontwikkelvisie Zuid-West niet als een structuurvisie zoals bedoeld in artikel 2.1 Wro. Er wordt ten aanzien van deze visie immers niet voldaan aan het overige in de wet gestelde vereisten. Er is o.a. geen kennisgeving gepubliceerd dat een structuurvisie werd voorbereid (ex artikel 1.3.1 Bro), de visie is niet elektronisch beschikbaar gesteld (artikel 1.2.1 lid 1 onder a Bro) en de visie voldoet niet aan de ministeriële regelingen IMRO en STRI (verplichte digitale vorm). Hierbij wordt opgemerkt dat ten aanzien van het elektronisch beschikbaar stellen in de wettekst wordt verwezen naar de website, www.ruimtelijkeplannen.nl en dus niet naar het in pdf-vorm beschikbaar stellen van de visie op de gemeentelijke website.

Bovendien heeft de raad bij de vaststelling van deze visie niet de intentie gehad om een structuurvisie vast te stellen (op grond waarvan bijvoorbeeld ook het kostenverhaal zou kunnen plaatsvinden) maar betreft de ontwikkelvisie slechts een eerste, globale stap op weg naar de ontwikkeling van de zone Zuid-West. In dit document, dat meer het karakter heeft van een stedenbouwkundige visie, worden o.a. uitspraken gedaan over de ambities, wensen en eisen voor de mogelijke toekomst. De visie bevat echter geen blauwdruk voor de beoogde gebiedsontwikkeling en bevat slechts een globaal en abstract ontwikkelingskader. Het is de bedoeling om op basis van de Ontwikkelvisie een Masterplan op te stellen waarin de beoogde

ontwikkeling nader wordt geconcretiseerd.

Voorts wordt in dit kader gewezen op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak d.d. 22 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1638 waarin de Afdeling heeft geoordeeld dat een structuurvisie alleen maar een basis kan zijn voor een voorkeursrecht als deze structuurvisie in ieder geval aanwijzingen bevat voor de bestemming, vgl artikel 4, eerste lid aanhef en onder a Wvg.

Wat precies wordt bedoeld met de zinsnede 'aanwijzingen voor de bestemming', is niet duidelijk. De wettekst noch de parlementaire geschiedenis laten zich erover uit, hoe specifiek en gedetailleerd die aanwijzingen moeten zijn. Uit de parlementaire geschiedenis blijkt dat die aanwijzingen er in elk geval toe moeten dienen dat de eigenaren van de betrokken gronden zoveel mogelijk zekerheid krijgen over wat de gemeente met die gronden van plan is. Hoe concreter, hoe beter.

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft in 2007 (nog onder de oude wetgeving) geoordeeld dat de rechtszekerheid eist dat de aanwijzing in een (regionaal) structuurplan en de daarbij behorende kaart voldoende concreet is om op basis daarvan te kunnen vaststellen op welke kadastraal bekende percelen zij betrekking heeft; alleen dan kan zij dienen als grondslag voor het vestigen van een wettelijk voorkeursrecht op één of meer van die percelen (ABRvS 29 augustus 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BB2530).

De informatie volgens de plankaart moet dus voldoende zijn om de aangewezen gronden binnen het toekomstige bestemmingsgebied te kunnen lokaliseren. Dat is belangrijker dan de vraag, welk specifiek gebruik van de aangewezen gronden in de toekomst zal zijn toegestaan. Op perceel niveau hoeft nog niet vast te staan hoe het uiteindelijke grond gebruik eruit zal zien, zie ook de uitspraken van de Afdeling van 16 juli 2008 (ECLI:NL:RVS:2008:BD7340) en 19 januari 2011 (ECLI:NL:RVS:2011:BP1355).

Hoewel het gebied in de Ontwikkelvisie in beginsel voldoende is afgebakend zodat voor de betrokken grondeigenaren duidelijk is of hun perceel hier wel/niet onder valt, is in de visie (par 9.3.5) ook vermeld dat: "De aangegeven grens van het zoekgebied van de ontwikkelzone is zo gekozen dat alle mogelijke ontwikkelingen daarbinnen vallen. In deze visiefase is het zoekgebied genoemd omdat de grens nog indicatief is".

Nu de grens van het ontwikkelgebied nog niet vastligt en de Ontwikkelvisie niet is voorzien van een plankaart waarop de beoogde ontwikkelingen (globaal) staan aangegeven, bevat de visie nog geen aanwijzingen voor de bestemming zoals bedoeld in artikel 4 Wvg zodat voor de vestiging van het voorkeursrecht rechtens gebruik is gemaakt van artikel 5 Wvg.

Op grond van artikel 9 lid 3 Wvg vervalt het voorkeursrecht van rechtswege indien niet binnen drie jaar na dagtekening, een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld. De eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht is dus de datum van vaststelling van één van voornoemde documenten. Dit betekent dat 25 november 2024 kan worden aangemerkt als eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht, indien voor deze datum nog niet één van de deze documenten is vastgesteld.

Overigens maakt het voor de werkingsduur van het voorkeursrecht niet uit of het gevestigd is op basis van artikel 4 (structuurvisie) of op basis van artikel 5 (gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan, of structuurvisie). In beide gevallen vervalt het aanwijzingsbesluit van rechtswege drie jaar na dagtekening van dat besluit, tenzij voordien een (structuurvisie op grond van artikel 5), bestemmingsplan of inpassingsplan (artikel 4 en 5) is vastgesteld. Aangezien het in onderhavig geval niet de bedoeling is om een structuurvisie vast te stellen voor het gebied, zou dus in beide gevallen direct een bestemmingsplan worden vastgesteld zodat het voorkeursrecht automatisch 10 jaar na de vaststelling van het bestemmingsplan doorloopt (artikel 9 lid 1 Wvg). Als wel eerst een structuurvisie zou worden vastgesteld, zou het voorkeursrecht nog 3 jaar extra gelden, totdat een bestemmingsplan is vastgesteld, maar dat is hier dus niet aan de orde.'

31.

De commissie volgt hetgeen in het verweerschrift naar voren is gebracht. De commissie is van oordeel dat de Ontwikkelvisie Zuid-West niet als een structuurvisie kan worden aangemerkt. Dit betekent dat de vestiging van het voorkeursrecht naar het oordeel van de commissie terecht op artikel 5 van de Wvg is gebaseerd.

Belangenafweging

32.

Bezwaarde voert aan dat het raadsbesluit onzorgvuldig tot stand is gekomen, omdat een deugdelijke belangenafweging ontbreekt.

33.

In het verweerschrift is betoogd dat het belang van de gemeente bij het vestigen van het voorkeursrecht is gelegen in de (realisatie van de) herontwikkeling van de ontwikkelzone Zuid-West. Verder is betoogd dat de afweging van het algemene belang, dat is gediend met deze herontwikkeling en dus met de vestiging van het voorkeursrecht, tegen het individuele belang van de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden, leidt tot de conclusie dat het algemene belang zwaarder moet wegen. Daarnaast staat in het verweerschrift dat is meegewogen dat de wetgever bij de vaststelling van de Wvg al rekening heeft gehouden met de belangen van eigenaren en beperkt gerechtigden. Gesteld wordt dat sprake is van een uitgebreide rechtsbescherming en dat bestaande rechtsverhoudingen voldoende worden gerespecteerd. Verder wordt gesteld dat gerechtigden een reële prijs ontvangen voor hetgeen zij verkopen.

34.

Met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 11, 12 en 13, ziet de commissie geen grond voor het oordeel dat bezwaarde onevenredig wordt beperkt in verhouding tot het met het raadsbesluit te dienen doel. Naar het oordeel van de commissie heeft aan het raadsbesluit een deugdelijke belangenafweging ten grondslag gelegen.

Vereisten uit het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010

35.

Bezwaarde voert aan dat het raadsbesluit niet voldoet aan het vereiste uit artikel 2, tweede lid, van het Bvg, omdat het besluit niet de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht vermeldt.

36.

De commissie stelt vast dat het raadsbesluit niet aan het genoemde vereiste voldoet. De commissie overweegt dat het raadsbesluit is genomen op grond van artikel 5 van de Wvg. Uit artikel 9, derde lid, van de Wvg blijkt dat een besluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 5 van de Wvg drie jaar na dagtekening van rechtswege vervalt, tenzij voor dat tijdstip een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld. Het raadsbesluit is op 26 november 2021 bekendgemaakt in het Gemeenteblad. Dit betekent dat het besluit op 26 november 2024 van rechtswege vervalt, tenzij eerder een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan wordt vastgesteld. De commissie adviseert de gemeenteraad om het geconstateerde gebrek – de schending van artikel 2, tweede lid, van het Bvg – in het besluit op bezwaar te herstellen. Daartoe kan worden verwezen naar de overwegingen in dit advies.

37.

Daarnaast voert bezwaarde aan dat het raadsbesluit niet voldoet aan de vereisten uit artikel 3 van het Bvg. Zij stelt dat op de kaart bij het raadsbesluit de percelen en een kadastrale sectie-indeling ontbreken. Verder is de aansluiting van de aangewezen gronden aan het daaromheen gelegen gebied volgens bezwaarde niet duidelijk.

38.

De commissie merkt op dat de percelen op de kaart bij het raadsbesluit staan. Verder is de commissie van oordeel dat de aansluiting van de aangewezen gronden aan het daaromheen gelegen gebied voldoende duidelijk uit de kaart blijkt. Wel stelt de commissie vast dat een kadastrale sectie-indeling ontbreekt. De commissie adviseert de gemeenteraad om dit gebrek met toepassing van artikel 6:22 van de Awb te passeren. Naar het oordeel van de commissie wordt bezwaarde door de schending van artikel 3, onder c, van het Bvg niet benadeeld.

Proceskostenvergoeding

39.

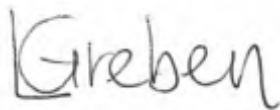
Op grond van artikel 7:15, tweede lid, van de Awb worden de in verband met de behandeling van een bezwaar gemaakte kosten uitsluitend vergoed, indien het bestreden besluit wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid. Uit het bovenstaande blijkt dat aan het collegebesluit en het raadsbesluit verschillende gebreken kleven. De commissie is van oordeel dat deze gebreken in het besluit op bezwaar kunnen worden hersteld dan wel kunnen worden gepasseerd. Naar het oordeel bestaat er geen reden om het collegebesluit en het raadsbesluit te herroepen. Bezwaarde komt dan ook niet in aanmerking voor een proceskostenvergoeding.

V. Advies

De commissie adviseert naar aanleiding van de ingebrachte bezwaren:

- het collegebesluit van 14 september 2021 in stand te laten;
- het raadsbesluit van 25 november 2021 in stand te laten;
- de schending van artikel 3, onder c, van het Bvg te passeren;
- de overige geconstateerde gebreken te herstellen door te verwijzen naar de overwegingen van de commissie;
- geen vergoeding voor gemaakte proceskosten toe te kennen.

Haarlem, 4 maart 2022



De voorzitter,
mevrouw mr. L.M. Greben



De secretaris,
de heer mr. T.F. Baars