

Datum 27 oktober 2021
Uw referentie 2021 503705
Onze referentie 21-172
Behandeld door Mr. M. Zuidema
Afdeling
Telefoon direct (0521) 588162
Fax direct
Blad 1 van 1

Gemeente Haarlem
T.a.v. de Commissie Ontwikkeling
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Onderwerp **Jongeneel/Gemeente Haarlem**

Geachte Commissie,

Mijn cliënte, de besloten vennootschap Jongeneel B.V., gevestigd te Utrecht, tevens zaakdoende te Haarlem aan de Pijlsaan 34 heeft op 29 september een zienswijze ingediend tegen het ontwerpraadsbesluit om het perceel van cliënte te Haarlem aan de Pijlsaan 34 aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.

Het college heeft op de ingediende zienswijze gereageerd. Naar de mening van cliënte is de reactie niet afdoende om het besluit tot voorlopige aanwijzing te bestendigen. Cliënte hecht er dan ook waarde aan gebruik te maken van haar recht om schriftelijk in te spreken. Ter toelichting daarop het volgende. In de toelichting zal de nummering van het College in de verwerking van de zienswijzen worden aangehouden.

1.
Cliënte heeft inmiddels een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van het College. Het bezwaarschrift treft u bijgaand aan. **(Bijlage 1)** Cliënte wil u voorts attenderen op de door haar ingediende zienswijze. **(Bijlage 2)** In de reactie op de zienswijze wordt het standpunt van cliënte zeer beknopt weergegeven en de motivering deels weggelaten. Cliënte vindt het derhalve van belang dat u integraal kennisneemt van haar zienswijze.

2 en 3.
Cliënte heeft aangegeven dat zij in haar ontwikkeling wordt beperkt. Cliënte heeft in haar zienswijze aangegeven dat zij vaker gebruik maakt van een constructie om haar pand te vervreemden aan een ontwikkelaar en dat cliënte vervolgens een langdurig huurcontract met de ontwikkelaar sluit. Het college geeft terecht aan dat zij daarvoor toestemming kan verlenen, doch een verplichting is dat niet. Indien het College grondspeculatie tegen zou willen gaan, staat niets eraan in de weg dat het College reeds bij voorbaat haar toestemming voor dit soort gevallen geeft, immers in deze constructie is er geen sprake van grondspeculatie, doch wel van het optimaliseren van de onderneming van cliënte. Door die toestemming niet reeds bij voorbaat te verlenen danwel voorwaarden op te nemen dat er op een dergelijk verzoek positief wordt besloten (bijvoorbeeld als er sprake is van een marktconforme prijs), brengt met zich mee dat cliënte in haar ondernemingsvrijheid wordt beknut.

5.

Cliënte acht dit standpunt van het College merkwaardig. Het College heeft aangegeven dat zij tot de aanwijzing heeft besloten omdat zij signalen had ontvangen dat er grondspeculatie op zou treden. Thans stelt het College dat er geen concrete aanwijzingen hoeven bestaan. Op zich is dat juist, doch het College heeft dat wel ter motivering aan haar besluit ten grondslag gelegd, zodat wel degelijk getoetst dient te worden of dit juist is. Op deze wijze kan ook alleen worden getoetst of het besluit is genomen op goede gronden en niet voor een ander doel.

6.

Het college stelt dat met de toegekende subsidie de beoogde ontwikkeling financieel haalbaar is geworden. Het college poneert hiermee een blote stelling die niet nader wordt onderbouwd. Het zal ongetwijfeld zo zijn dat er meer budget is gekomen met de toekenning van de subsidie, maar of de ontwikkeling daarmee realistisch wordt blijkt nergens uit. Daarmee staat ook niet vast dat er een andere situatie is dan bij het vaststellen van de ontwikkelvisie in 2019.

7.

Het college neemt de zorg van cliënte niet weg. Het College geeft aan dat er mogelijkheden zijn om te voorkomen dat projectontwikkelaars hoge winsten kunnen realiseren, doch het College sluit dit niet uit. Het college geeft aan dat de verkoop bij een tender de voorkeur heeft, doch een 1 op 1 verkoop sluit zij onder voorwaarden niet uit. Welke voorwaarden zijn dat dan? Aangezien de aanwijzing een zeer ingrijpend middel is, ligt het op de weg van het College dat er randvoorwaarden komen om het opdrijven van de prijzen te voorkomen nadat de aanwijzing er ligt. Thans bestaat dat risico nog steeds en kan daarmee ook geweld worden aangedaan aan de doelstellingen van de WvG.

8.

Cliënte heeft hiermee trachten aan te geven dat de gemeente al in 2019 met de huidige gebruikers in gesprek zou gaan. De afgelopen 2 jaar heeft cliënte niets van de gemeente vernomen. Thans geeft het College aan dat gesprekken en samenwerking met de huidige gebruikers en eigenaren essentieel zijn. De gemeente had dat reeds veel eerder moeten doen. Naar de mening van cliënte was een aanwijzing dan wellicht niet nodig geweest. Naar de mening van cliënte is de aanwijzing dan ook het gevolg van het falende beleid de afgelopen 2 jaar.

9.

Als het college zich had beperkt tot het aanwijzen van de gronden waar speculatie op de loer lag, kan zij nog steeds sturing geven aan de ontwikkeling. Indien de gemeente vanaf 2019 gesprekken met de eigenaren, waaronder cliënte, had gevoerd, wist zij ook de visie van cliënte was en is de aanwijzing volstrekt overbodig.

10

In de ontwikkelvisie Zuidwest staat dat de gemeente de ambitie heeft om tot en met 2025 10.000 woningen toe te voegen. In de rapportage Woningbouw Haarlem 2020 staat dat er

in deze periode van Haarlem de bouw van 5.500 woningen wordt verwacht. Tevens staat in de rapportage vermeld dat Haarlem dit op basis van de huidige plannen gaat halen. Op bladzijde 18 van de rapportage staat dat er in de periode 2016 tot en met 2025 11438 woningen opgeleverd worden en dat de gemeente daarmee ruimschoots wordt voldaan aan de opgave die is afgesproken met de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. Thans stelt het college dat voornoemde aantallen niet worden gerealiseerd als de ontwikkeling in de ontwikkelzone geen doorgang kan vinden door de grondspeculatie. Cliënte vraagt zich dan af of hetgeen in de de rapportage Woningbouw Haarlem 2020 wel juist is, immers daar wordt zonder randvoorwaarden aangegeven dat de aantallen worden gehaald. De toegekende subsidie was er toen nog niet. Ofwel de informatie in voornoemde rapport is niet juist ofwel de motivering van het College klopt niet.

Cliënte verzoek dan ook om haar argumenten mee te nemen in uw beraadslaging.

Met vriendelijke groet,

M. Zuidema

Bijlage 1

Datum 27 oktober 2021
Uw referentie 2021/491629
Onze referentie 21-172
Behandeld door Mr. M. Zuidema
Afdeling
Telefoon direct (0521) 588162
Fax direct
Blad 1 van 1

Gemeente Haarlem
T.a.v. de Het College van B & W
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Onderwerp

Bezwaarschrift besluit d.d. 14 september 2021 met kenmerk 2021/491629

Geachte heer/mevrouw,

Tot mij wendde zich de besloten vennootschap Jongeneel B.V., gevestigd te Utrecht, tevens zaakdoende te Haarlem aan de Pijlsaan 34 met het verzoek om haar belangen te behartigen ter zake het navolgende.

Clïente heeft kennisgenomen van uw besluit d.d. 14 september 2021 met kenmerk 2021/491629, inhoudende dat u het aan cliënte in eigendom behorende perceel met kadastraal nummer 5519 te Haarlem voorlopig heeft aangewezen als gronden waarop de artikel 10 t/m 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn alsmede van uw besluit om aan de gemeenteraad voor te stellen om voornoemde gronden aan te wijzen als gronden waarop voornoemde artikel van toepassing zijn. Clïente kan zich met dit besluit niet verenigen. Indien de gemeenteraad aldus zal besluiten verzoek ik u om dit bezwaar tevens als bezwaarschrift tegen dat besluit aan te merken.

Gronden van het bezwaar:

Clïente kan zich om een aantal redenen niet met het besluit verenigen. Clïente is van mening dat er geen, althans een onjuiste belangenafweging is gemaakt. Daarnaast is cliënte van mening dat het besluit prematuur is, niet voor het juiste doel is genomen alsmede dat het besluit op onjuiste gronden is genomen. Ter toelichting daarop het volgende.

Belangenafweging:

Clïente maakt onderdeel uit van het concern van Timber and Building Supplies Holland NV, hierna te noemen TABS. Tot de onderneming van TABS behoren ruim 100 bouwmarkten, zoals ook de vestiging van cliënte in Haarlem. Al deze ondernemingen werken volgens een vast formule. Een formule waar constant veel geld in wordt geïnvesteerd, waaronder begrepen de uitstraling van de panden van TABS. Kortom er wordt constant in de panden geïnvesteerd, niet alleen qua uitstraling maar ook bouwkundig. Thans heeft cliënte geen voornemen om het pand te gaan vervreemden, doch zij wordt met het vestigen van het voorkeursrecht wel in die mogelijkheden beperkt.

Als cliënte de locatie in Haarlem ingrijpend gaat verbouwen wordt ook altijd gekeken naar de optie omdat door een ontwikkelaar te laten doen. Indien dat een voor cliënte gunstig

G. Majelland
8341 NA Steenwijkerwold
e: info@qjdv.nl

T 0521-588162
BT/V : 852318704B01
www.qjdv.nl

Rabobank: NL41 RABO 0355733528
KvK.nr : 56824254

Op alle door Qualitas Juridische dienstverlening uitgevoerde opdrachten zijn haar algemene voorwaarden van toepassing. De voorwaarden zijn gedeponeerd bij de kamer van koophandel voor Oost-Nederland onder nummer: 56824254. De voorwaarden worden op uw verzoek kosteloos toegezonden.

scenario is wordt het onroerend goed overgedragen aan de ontwikkelaar, die vervolgens gaat verbouwen en cliënte sluit vervolgens een langdurig huurcontract met de ontwikkelaar. Op deze wijze kan cliënte zich concentreren op haar kernactiviteit, het verkopen van bouwmaterialen. Door het vestigen van het voorkeurrecht wordt cliënte deze mogelijkheid ontnomen en wordt zij feitelijk verplicht om de ontwikkeling zelf te realiseren, hetgeen niet past binnen haar kerndoelstellingen. Naar de mening van cliënte wordt zij op deze wijze in haar ondernemersvrijheid beknot.

Zoals reeds aangegeven investeert cliënte continu in haar locatie. Indien cliënte op een gegeven moment naar een alternatieve locatie zou willen gaan, is zij verplicht om haar pand aan de gemeente te koop aan te bieden. Veel investeringen die cliënte doet zijn voor de woningbouw niet interessant. Cliënte zal de waarde van de door haar gedane investeringen derhalve niet terugzien in de marktwaarde, immers de markt voor een soortgelijk bedrijf als cliënte wordt uitgesloten. Cliënte wordt door het voorkeursrecht derhalve aanzienlijk in het ontwikkelen van haar bedrijfsactiviteiten beperkt.

Het college geeft aan dat zij als belang heeft om grondspeculatie tegen te gaan. Zij geeft aan dat er signalen zijn dat enkele eigenaren voornemens zijn hun grondpositie te verkopen. Het College laat na om te motiveren welke eigenaren dat zijn, op welke wijze zij de informatie heeft ontvangen en van wie zij de informatie heeft ontvangen. Thans is het voor cliënte niet te toetsen of het door het college gestelde belang aanwezig is. Cliënte zet hierbij grote vraagtekens.

Naar de mening van cliënte zijn de belangen dan ook niet goed afgewogen, althans is dit niet gemotiveerd, althans is dit onevenredig.

Vestigen voorkeursrecht is prematuur:

In de ontwikkelvisie van 12 september 2019 wordt op bladzijde 24 aangegeven dat de gemeente met de huidige gebruikers in gesprek gaat en dat er gezamenlijk wordt gezocht naar de mogelijkheden om het gebied te gaan ontwikkelen. Tot op heden heeft cliënte geen enkel gesprek daarover gehad en is daarover ook niet benaderd. Zoals reeds gezegd heeft cliënte, althans haar moedermaatschappij, veel vestigingen in Nederland. Cliënte heeft met veel gemeenten een dialoog over eventuele alternatieve plaatsen om zich te vestigen, teneinde eventuele woningbouwplannen mogelijk te maken. Cliënte had verwacht en mocht dat ook verwachten dat de gemeente deze dialoog had gezocht alvorens naar het middel van het vestigen van een voorkeursrecht te grijpen. Gezien dit punt acht cliënte het vestigen van het voorkeurrecht dan ook prematuur en buiten proportie.

Daarnaast had de gemeente zich kunnen en moeten beperken om de aanwijzing alleen te laten gelden voor de gronden waarvan zij wist of vermoedt dat deze vervreemd gaan worden. De gemeente stelt dat zij signalen daarvoor heeft ontvangen. De gemeente zal derhalve ook weten om welke gronden het gaat. Voor het perceel van cliënte kan zij deze signalen niet hebben ontvangen.

Onjuiste bevoegdheid:

Begin 2019 is de ontwikkelvisie Zuidwest opgesteld. Indien grondspeculatie op de loer zou liggen was dat naar de mening van cliënte in 2019 al het geval geweest. Cliënte vraagt zich af welke omstandigheden thans anders zijn dan in 2019. Het College geeft aan dat het risico groter is geworden met de toegekende WBI-subsidie. Het College laat echter na om te motiveren waarom dat het geval zou zijn. Naar de mening van cliënte vergroot dit niet het risico op grondspeculatie. Wat hierbij nog van belang is, is dat in de Grondnota 2018 staat dat gemeente verworven gronden kan doorverkopen, voor dezelfde prijs als waarvoor zij het heeft gekocht, aan een ontwikkelaar. Het doel van het vestigen van een voerkeursrecht is om te voorkomen dat de prijzen voor potentiële kopers van de huizen wordt opgedreven. Met deze handelswijze wordt dat niet voorkomen. Projectontwikkelaars worden op deze wijze gefaciliteerd om hoge winsten te realiseren. Voor cliënte is volstrekt onduidelijk of en op welke wijze daar door de gemeente grenzen aan zijn gesteld. Indien dat niet het geval is wordt de door de gemeente geschetste vorm van prijsopdrijving geen een halt toegeroepen, maar worden de winsten verplaatst naar de projectontwikkelaars.

Onjuiste gronden:

Cliënte is voorts van mening dat het vestigen van het voorlopig voerkeursrecht op onjuiste gronden is genomen. In de ontwikkelvisie Zuidwest staat dat de gemeente de ambitie heeft om tot en met 2025 10.000 woningen toe te voegen. In de rapportage Woningbouw Haarlem 2020 staat dat er in deze periode van Haarlem de bouw van 5.500 woningen wordt verwacht. Tevens staat in de rapportage vermeld dat Haarlem dit op basis van de huidige plannen gaat halen. Op bladzijde 18 van de rapportage staat dat er in de periode 2016 tot en met 2025 11.438 woningen opgeleverd worden en dat de gemeente daarmee ruimschoots wordt voldaan aan de opgave die is afgesproken met de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. Daarnaast vermeldt de ontwikkelvisie dat er volgens de prognose 14.000 extra woningen nodig zijn tot 2040, waarvan in 2025 reeds 11.438 zijn gerealiseerd. Dit betekent dat in de daaropvolgende 15 jaar klaarblijkelijk nog ongeveer 2.500 woningen gerealiseerd dienen te worden. Volgens cliënte een nog beperkte opgave, die ook gerealiseerd kan worden op andere wijzen dat het voerkeursrecht in te zetten. Naar de mening van cliënte maakt het College dan ook op onjuiste gronden van haar bevoegdheid gebruik en verhouden die zich dan ook niet met de doelstelling van de Wet voerkeurrecht gemeenten.

Cliënte verzoekt dan ook om haar bezwaren gegrond te verklaren en het besluit van 14 september 2021 te vernietigen. Voorts verzoekt cliënte om aan haar een tegemoetkoming in de kosten van rechtsbijstand te verschaffen.

Met vriendelijke groet,

M. Zuidema

Bijlage 2

Datum 29 september 2021
Uw referentie 2021 503705
Onze referentie 21-172
Behandeld door Mr. M. Zuidema
Afdeling
Telefoon direct (0521) 588162
Fax direct
Blad 1 van 1

Gemeente Haarlem
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Onderwerp

Jongeneel/Gemeente Haarlem

Geachte heer/mevrouw,

Tot mij wendde zich de besloten vennootschap Jongeneel B.V., gevestigd te Utrecht, tevens zaakdoende te Haarlem aan de Pijlsaan 34 met het verzoek om haar belangen te behartigen ter zake het navolgende.

Clïente stelde mij uw brief d.d. 16 september 2021 ter hand, waarbij u op het perceel van cliënte gelegen te Haarlem aan de Pijlsaan 34, met kadastraal nummer 5519 een voorlopige aanwijzing heeft gevestigd op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. U stelt cliënte in de gelegenheid om haar zienswijze tegen het voorgenomen raadsbesluit kenbaar te maken. Door middel van dit schrijven wenst cliënte dat te doen.

Het college heeft op 14 september 2021 het besluit genomen om op het perceel van cliënte een voorlopig aanwijzing (voorkeursrecht) te gaan vestigen. Cliënte zal tegen dit besluit nog een bezwaarschrift in gaan dienen. Binnen 3 maanden dient de gemeenteraad de voorlopige aanwijzing te bestendigen. Cliënte is van mening dat het college van B&W geen grondslag heeft tot het vestigen van het voorkeursrecht, althans dat het Collega dat op onjuiste gronden doet, althans dat het besluit prematuur is. Daarnaast is cliënte van mening dat geen rekening wordt gehouden met de belangen van cliënte.

Belangenafweging:

Clïente maakt onderdeel uit van het concern van Timber and Building Supplies Holland NV, hierna te noemen TABS. Tot de onderneming van TABS behoren ruim 100 bouwmarkten, zoals ook de vestiging van cliënte in Haarlem. Al deze ondernemingen werken volgens een vast formule. Een formule waar constant veel geld in wordt geïnvesteerd, waaronder begrepen de uitstraling van de panden van TABS. Kortom er wordt constant in de panden geïnvesteerd, niet alleen qua uitstraling maar ook bouwkundig. Thans heeft cliënte geen voornemen om het pand te gaan vervreemden, doch zij wordt met het vestigen van het voorkeursrecht wel in die mogelijkheden beperkt.

Als cliënte de locatie in Haarlem ingrijpend gaat verbouwen wordt ook altijd gekeken naar de optie omdat door een ontwikkelaar te laten doen. Indien dat een voor cliënte gunstig scenario is wordt het onroerend goed overgedragen aan de ontwikkelaar, die vervolgens gaat verbouwen en cliënte sluit vervolgens een langdurig huurcontract met de ontwikkelaar. Op deze wijze kan cliënte zich concentreren op haar kernactiviteit, het

G. Majenf 4
8341 NA Steenwijkerwold
e: info@qjdv.nl

t: 0521-588162
BTW : 852318704B01
www.qjdv.nl

Rabobank: NL41 RABO 0355733528
KvK.nr : 56824254

Op alle door Qualitas juridische dienstverlening uitgevoerde opdrachten zijn haar algemene voorwaarden van toepassing. De voorwaarden zijn gedeponeerd bij de kamer van koophandel voor Oost-Nederland onder nummer: 56824254. De voorwaarden worden op uw verzoek kosteloos toegezonden.

verkoop van bouwmaterialen. Door het vestigen van het voorkeurrecht wordt cliënte deze mogelijkheid ontnomen en wordt zij feitelijk verplicht om de ontwikkeling zelf te realiseren, hetgeen niet past binnen haar kerndoelstellingen. Naar de mening van cliënte wordt zij op deze wijze in haar ondernemersvrijheid beknót.

Zoals reeds aangegeven investeert cliënte continu in haar locatie. Indien cliënte op een gegeven moment naar een alternatieve locatie zou willen gaan, is zij verplicht om haar pand aan de gemeente te koop aan te bieden. Veel investeringen die cliënte doet zijn voor de woningbouw niet interessant. Cliënte zal de waarde van de door haar gedane investeringen derhalve niet terugzien in de marktwaarde, immers de markt voor een soortgelijk bedrijf als cliënte wordt uitgesloten. Cliënte wordt door het voorkeursrecht derhalve aanzienlijk in het ontwikkelen van haar bedrijfsactiviteiten beperkt.

Het college geeft aan dat zij als belang heeft om grondspeculatie tegen te gaan. Zij geeft aan dat er signalen zijn dat enkele eigenaren voornemens zijn hun grondpositie te verkopen. Het College laat na om te motiveren welke eigenaren dat zijn, op welke wijze zij de informatie heeft ontvangen en van wie zij de informatie heeft ontvangen. Thans is het voor cliënte niet te toetsen of het door het college gestelde belang aanwezig is. Cliënte zet hierbij grote vraagtekens.

Begin 2019 is de ontwikkelvisie Zuidwest opgesteld. Indien grondspeculatie op de loer zou liggen was dat naar de mening van cliënte in 2019 al het geval geweest. Cliënte vraagt zich af welke omstandigheden thans anders zijn dan in 2019. Het College geeft aan dat het risico groter is geworden met de toegekende WBI-subsidie. Het College laat echter na om te motiveren waarom dat het geval zou zijn. Naar de mening van cliënte vergroot dit niet het risico op grondspeculatie. Wat hierbij nog van belang is, is dat in de Grondnota 2018 staat dat gemeente verworven gronden kan doorverkopen, voor dezelfde prijs als waarvoor zij het heeft gekocht, aan een ontwikkelaar. Het doel van het vestigen van een voorkeursrecht is om te voorkomen dat de prijzen voor potentiële kopers van de huizen wordt opgedreven. Met deze handelswijze wordt dat niet voorkomen. Projectontwikkelaars worden op deze wijze gefaciliteerd om hoge winsten te realiseren. Voor cliënte is volstrekt onduidelijk of en op welke wijze daar door de gemeente grenzen aan zijn gesteld. Indien dat niet het geval is wordt de door de gemeente geschetste vorm van prijsopdrijving geen een halt toegeroepen, maar worden de winsten verplaatst naar de projectontwikkelaars.

Naar de mening van cliënte zijn de belangen dan ook niet goed afgewogen, althans is dit niet gemotiveerd.

Vestigen voorkeursrecht is prematuur:

In de ontwikkelvisie van 12 september 2019 wordt op bladzijde 24 aangegeven dat de gemeente met de huidige gebruikers in gesprek gaat en dat er gezamenlijk wordt gezocht naar de mogelijkheden om het gebied te gaan ontwikkelen. Tot op heden heeft cliënte geen enkel gesprek daarover gehad en is daarover ook niet benaderd. Zoals reeds gezegd heeft cliënte, althans haar moedermaatschappij, veel vestigingen in Nederland. Cliënte heeft met veel gemeenten een dialoog over eventuele alternatieve plaatsen om zich te

vestigen, teneinde eventuele woningbouwplannen mogelijk te maken. Cliënte had verwacht en mocht dat ook verwachten dat de gemeente deze dialoog had gezocht alvorens naar het middel van het vestigen van een voorkeursrecht te grijpen. Gezien dit punt acht cliënte het vestigen van het voorkeurrecht dan ook prematuur en buiten proportioneel.

Daarnaast had de gemeente zich kunnen en moeten beperken om de aanwijzing alleen te laten gelden voor de gronden waarvan zij wist of vermoed dat deze vervreemd gaan worden. De gemeente stelt dat zij signalen daarvoor heeft ontvangen. De gemeente zal derhalve ook weten om welke gronden het gaat. Voor het perceel van cliënte kan zij deze signalen niet hebben ontvangen.

Onjuiste gronden:

Cliënte is voorts van mening dat het vestigen van het voorlopig voorkeursrecht op onjuiste gronden is genomen. In de ontwikkelvisie Zuidwest staat dat de gemeente de ambitie heeft om tot en met 2025 10.000 woningen toe te voegen. In de rapportage Woningbouw Haarlem 2020 staat dat er in deze periode van Haarlem de bouw van 5.500 woningen wordt verwacht. Tevens staat in de rapportage vermeld dat Haarlem dit op basis van de huidige plannen gaat halen. Op bladzijde 18 van de rapportage staat dat er in de periode 2016 tot en met 2025 11.438 woningen opgeleverd worden en dat de gemeente daarmee ruimschoots wordt voldaan aan de opgave die is afgesproken met de regio Zuid-Kennemerland/IJmond. Daarnaast vermeldt de ontwikkelvisie dat er volgens de prognose 14.000 extra woningen nodig zijn tot 2040, waarvan in 2025 reeds 11.438 zijn gerealiseerd. Dit betekent dat in de daaropvolgende 15 jaar klaarblijkelijk nog ongeveer 2.500 woningen gerealiseerd dienen te worden. Volgens cliënte een nog beperkte opgave, die ook gerealiseerd kan worden op andere wijzen dat het voorkeursrecht in te zetten. Naar de mening van cliënte maakt het College dan ook op onjuiste gronden van haar bevoegdheid gebruik en verhouden die zich dan ook niet met de doelstelling van de Wet voorkeurrecht gemeenten.

Cliënte verzoekt de Raad dan ook om het aanwijzen van het perceel van cliënte niet te bestendigen.

Met vriendelijke groet,

M. Zuidema