

PER POST
Gemeente Westerveld
T.a.v. de Raad
Postbus 50
7970 AB HAVELTE

PER EMAIL VOORUIT: griffie@gemeentewesterveld.nl

Inzake: **Zienswijze [REDACTED] n.a.v. voorkeursrecht gemeente**
Datum: 11 september 2024

Geachte (leden van) de Raad,

Tot mij wendde zich belanghebbende, de heer [REDACTED] te [REDACTED] met het verzoek zijn belangen in opgemelde kwestie te behartigen en zorg te dragen voor een inhoudelijke zienswijze n.a.v. de vestiging van een voorkeursrecht door uw gemeente op de percelen, kadastraal bekend gemeente Dwingeloo, sectie M:

- I. perceelnummer 2901 ter grootte van 22.427 m2;
- II. perceelnummer 2903 (gedeeltelijk) ter grootte van 13.024 m2 waarbij het voorkeursrecht betrekking heeft op circa 10.006 m2.

Belanghebbende exploiteert bovengenoemde percelen in het kader van zijn veeteeltbedrijf. De vestiging van het voorkeursrecht belemmert belanghebbende bij een eventuele overdracht van het veeteeltbedrijf 'going concern' aan een rechtsopvolger. Beide percelen zijn essentieel voor de bedrijfsvoering om koeien op te laten grazen en voor het uitrijden van mest.

Voor zover de percelen op enig moment niet meer benodigd zijn voor de bedrijfsvoering dan zal belanghebbende deze op grond van een reeds getekende koopovereenkomst verkopen aan [REDACTED]. De vestiging door uw gemeente van het voorkeursrecht staat aan levering aan (en ontwikkeling t.b.v. woningbouw door) [REDACTED] in de weg.

Belanghebbende lijdt schade ingeval de koopovereenkomst niet kan worden nagekomen. Dat partijen de koopovereenkomst niet in de openbare registers hebben doen inschrijven en dat nadien een voorkeursrecht is gevestigd, laat de rechten en plichten van partijen uit hoofde van de bestaande koopovereenkomst immers onverlet. Reeds nu voor alsdan houdt belanghebbende uw gemeente aansprakelijk voor alle te lijden schade ingeval een levering aan [REDACTED] geen doorgang mocht vinden.

Belanghebbende kan vanzelfsprekend niet bereid gevonden worden om in de nakoming van de koopovereenkomst met [REDACTED] tekort te schieten en te wanpresteren door de percelen aan uw gemeente te koop aan te moeten bieden.

Voor het overige hecht belanghebbende er nog aan de volgende bezwaren naar voren te brengen:

Onduidelijk is wat de reden is geweest voor de vestiging van het voorkeursrecht. Het besluit tot vestiging voorkeursrecht lijdt aan een gebrekkige motivering. In het besluit wordt gerept over 'het beoogde doel'. Uit het besluit volgt echter niet welk doel dat betreft. De motivering van het besluit ontbreekt derhalve, zodat het besluit niet in stand kan blijven.



De vestiging van het voorkeursrecht vormt een inbreuk op het meest omvattende recht dat er bestaat, namelijk het eigendomsrecht van belanghebbende. Door de vestiging van het voorkeursrecht wordt belanghebbende wezenlijk aangetast in zijn eigendomsrecht en staat het belanghebbende niet langer vrij om de percelen zonder tussenkomst van de gemeente te vervreemden en om de reeds gemaakte afspraken met [REDACTED] na te komen. Belanghebbende stelt zich daarnaast op het standpunt dat niet voldaan is aan de formaliteiten die in acht dienen te worden genomen bij de vestiging van het voorkeursrecht. Ingevolge artikel 16.82a Omgevingswet kan een voorkeursrechtbeschikking binnen 4 dagen na bekendmaking worden ingeschreven in de openbare registers. De inschrijving in de openbare registers vond plaats op 26 juli jl., eerder dan de bekendmaking. Met enige bekendmaking voorafgaand aan inschrijving van het voorkeursrecht in de openbare registers is belanghebbende niet bekend. Eerst na inschrijving van de voorkeursrechtbeschikking in de openbare registers ontving belanghebbende een schrijven van uw gemeente. De vierdagentermijn na bekendmaking is derhalve niet in acht genomen en de voorkeursrechtbeschikking lijdt aan een formeel gebrek omdat artikel 16.82a Omgevingswet niet in acht is genomen. Bekendmaking had voorafgaand aan inschrijving in de openbare registers dienen plaats te vinden en niet achteraf (na inschrijving in de openbare registers). De voorkeursrechtbeschikking is niet binnen vier dagen na bekendmaking ingeschreven, omdat bekendmaking eerst na inschrijving van de voorkeursrechtbeschikking in de openbare registers heeft plaatsgevonden en de vierdagentermijn vanwege het uitblijven van voorafgaande bekendmaking is dan ook niet in acht genomen. Artikel 9.5 Omgevingswet verbindt daaraan het rechtsgevolg dat de voorkeursrechtbeschikking onverwijld dient te worden ingetrokken, wordt doorgehaald in de openbare registers en dat daarvan mededeling wordt gedaan aan de eigenaren. Belanghebbende verzoekt uw gemeente onverwijld tot het vorenstaande over te gaan onder verwijzing naar de geconstateerde schending van artikel 16.82a Omgevingswet. Teneinde mij ervan te vergewissen dat deze zienswijze uw gemeente tijdig bereikt, zend ik een afschrift dezes zowel per aangetekende post als per gewone post alsmede per email vooruit.

Tot slot verzoek ik u namens belanghebbende de kosten die belanghebbende in verband met deze zienswijze heeft gemaakt en nog zal maken (met inbegrip van de kosten van de door mij verleende rechtsbijstand) aan belanghebbende te vergoeden.

Hoogachtend,

[REDACTED]
Advocaat

