

Raadhuisplein 1  
8096 CP Oldebroek

www.oldebroek.nl  
0525 63 82 00

< NAAM>  
<ADRES>  
<POSTCODE + WOONPLAATS>

**AANGETEKEND MET ONTVANGSTBEVESTIGING**

|                         |                   |                     |                   |
|-------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Uw brief/kenmerk</b> | <b>Zaaknummer</b> | <b>Inlichtingen</b> | <b>Bijlage(n)</b> |
|                         | 1070902           | M. Emming           | 1                 |

|                                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
| <b>Onderwerp</b>                        | <b>Datum</b> |
| Aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten | 24-4-2023    |

Geachte **[naam rechthebbende]**,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar of bezit u een beperkt recht op het perceel kadastraal bekend gemeente **[gemeente]**, sectie **[sectie]**, nummer **[nummer(s)]**.

Op 20 april 2023 heeft de raad van de gemeente Oldebroek uw perceel/percelen **[kadastrale aanduiding perceel]** aangewezen als perceel waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. Deze aanwijzing heeft betrekking op **[naam en omschrijving plangebied]**. Dit gebied ligt globaal ten **[N/O/Z/W]** van **[locatie/straatnaam\rivier/etc]**. Het besluit treedt in werking op 25 april 2023 (één dag na publicatie in het Gemeenteblad van 24 april 2023).

### Eerdere aanwijzing

Uw perceel/percelen zijn niet reeds aangewezen door een ander bevoegd gezag.

### Gevolgen

De aanwijzing van gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is houdt in dat eigenaren en andere rechthebbenden op de aangewezen gronden, wanneer deze die gronden respectievelijk erop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente Oldebroek te koop moet aanbieden.

<sup>1</sup> In deze kennisgeving wordt verder gesproken over 'uw eigendom', 'uw onroerende zaak' en wordt u aangesproken als 'eigenaar'. Indien u echter geen eigenaar bent maar een beperkt zakelijk recht heeft op een aangewezen perceel, dient u op deze plaatsten 'zakelijk recht', 'de onroerende zaak waarop u een zakelijk recht heeft' en 'zakelijk gerechtigde' te lezen.

In juridische termen wordt hieronder in dit verband verstaan: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik. Ook kan de gemeente de nietigheid inroepen van rechtshandelingen die zijn verricht met de kennelijke strekking afbreuk te doen aan het hierbij geregelde voorkeursrecht. Als u wilt verkopen, bent u namelijk voortaan verplicht uw onroerende zaak eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw onroerend goed aan anderen verkopen. Doet u dit niet, dan zal de overdracht (het transport) aan een ander dan de gemeente door de notaris geweigerd worden. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de betreffende onroerende zaak geen voorkeursrecht rust en zo dit wel het geval is, dat dan de verkoop niet in strijd met de Wet voorkeursrecht gemeenten plaatsvindt. De levering van het verkochte goed aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

De vestiging van het voorkeursrecht geldt voor een termijn van drie jaar, te rekenen vanaf de datum van het besluit, en wordt van rechtswege verlengd indien binnen deze termijn een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3 of 4 van de Wet voorkeursrecht gemeenten in werking treedt.

### **Uitzonderingen**

Op de verplichting tot aanbidding aan de gemeente bestaat een aantal uitzonderingen, die in artikel 10 lid 2, 3 en 4 van de Wet voorkeursrecht gemeenten zijn opgesomd. Uitzonderingen op de plicht uw onroerende zaak eerst aan de gemeente aan te bieden, zijn onder meer:

- een overeenkomst tussen bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot de 2e graad of met een pleegkind;
- verdeling van een huwelijksgemeenschap of een nalatenschap;
- een overeenkomst met een ander overheidslichaam;
- executieverkoop;
- een overeenkomst met een pachter uit hoofde van zijn wettelijke voorkeursrecht;
- voor de dag van publicatie in de Staatscourant in de openbare registers ingeschreven koop- of optieovereenkomsten die vervat zijn in een akte, deze overeenkomsten dienen de naam van de koper en de verkoopprijs te bevatten en de vervreemding dient te geschieden binnen zes maanden na de dag waarop de overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers.

Nadere inlichtingen hierover kunt u krijgen bij de gemeente.

### **Wijze van aanbieden**

Indien u voornemens bent uw onroerende zaak geheel of gedeeltelijk te verkopen, moet u de gemeente hiervan schriftelijk bij aangetekende brief of met handtekening retour (voorheen bekend als met bericht van ontvangst) een opgave doen. Indien de grond deel uitmaakt van een complex van gronden dat een samenhangend geheel vormt en u dit gehele complex wilt verkopen, dan kunt u dit in uw opgave aan de gemeente vermelden en daarbij eisen dat de gemeente het gehele door u aangeboden pakket koopt. Indien de grond als onderdeel van een bedrijf of onderneming wordt benut, geldt eveneens dat u dit in uw opgave aan de gemeente kunt vermelden en kunt eisen dat de gemeente het bedrijf of onderneming in haar besluit betreft.

Betreft aldus uw aanbod aan de gemeente meer dan slechts de grond die in de aanwijzing is begrepen en ziet de gemeente af van de uitoefening van haar voorkeursrecht, dan hebt u gedurende drie jaren na een zodanig bericht de vrijheid het totale door u aan de gemeente aangeboden pakket van grond en/of daarop rustende beperkte rechten aan een ander te verkopen. Brengt u na de afwijzing door de gemeente alsnog een splitsing aan in het door u aangeboden pakket en wenst u dit gedeeltelijk of in delen over te dragen, dan blijft u verplicht de gemeente in de gelegenheid te stellen als eerste te verwerven, althans voor zover het de aangewezen grond betreft. U zult dan dus opnieuw aangetekend of tegen bericht van ontvangst een schriftelijke opgave aan burgemeester en wethouders moeten doen. Wat betreft de niet onder het voorkeursrecht vallende percelen en/of de daarop te vestigen of gevestigde beperkte rechten van het totale pakket geldt deze verplichting niet. U kunt deze percelen zonder aanbieding aan de gemeente verkopen.

### **Beginselbesluit van de gemeente**

Na ontvangst van uw opgave moeten burgemeester en wethouders binnen zes weken de beslissing nemen of zij met u willen onderhandelen en u hiervan in kennis stellen. Overschrijden burgemeester en wethouders deze termijn of delen zij u binnen deze termijn mede, dat zij in uw opgave niet geïnteresseerd zijn, dan mag u gedurende 3 jaren na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling het door u eerst aan de gemeente aangeboden object aan een ander verkopen. Delen burgemeester en wethouders u mede, dat zij wel op uw aanbod willen ingaan en daartoe een zogenaamd beginselbesluit tot aankoop hebben genomen, dan kunt u verder met de gemeente onderhandelen.

### **De onderhandelingen /Deskundigenadvies over de prijs**

Wanneer de gemeente in beginsel heeft aangegeven te willen aankopen, kunnen de onderhandelingen beginnen. Als de gemeente naar uw mening te lang op zich laat wachten met het doen van een bod, of als de onderhandelingen naar uw mening te traag verlopen, bijvoorbeeld omdat de gemeente in uw ogen niet genoeg wil betalen, dan kunt u te allen tijde door middel van een schriftelijk verzoek aan burgemeester en wethouders om de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven. Burgemeester en wethouders moeten uw verzoek binnen vier weken aan de rechtbank overbrengen. De rechtbank benoemt vervolgens deskundigen die zo spoedig mogelijk aan de rechtbank advies uitbrengen over de prijs. De rechtbank doet binnen 6 maanden na ontvangst van het verzoekschrift bij beschikking uitspraak. Tegen deze beschikking staat alleen beroep in cassatie (Hoge Raad) open. De kosten van de rechterlijke procedure, het deskundigenadvies en de redelijkerwijs door de eigenaar gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand komen in beginsel voor rekening van de gemeente.

Indien burgemeester en wethouders uw verzoek niet tijdig aan de rechtbank overbrengen of indien burgemeester en wethouders de prijsvaststellingsprocedure tussentijds beëindigen, dan mag u gedurende 3 jaren na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling het door u eerst aan de gemeente aangeboden object aan een ander verkopen.

### **Verkoop aan de gemeente**

Indien u wilt verkopen tegen de door de rechter vastgestelde prijs dan dient u dat binnen drie maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden aan de gemeente kenbaar te maken. Alsdan is de gemeente verplicht haar medewerking te verlenen aan de totstandkoming van een notariële akte waarbij de eigendom wordt overgedragen en de koopsom wordt betaald.

### **Indeplaatstreding provinciale staten/minister**

Indien provinciale staten of de minister het voornemen hebben toepassing te geven aan artikel 3.26, eerste en vierde lid, respectievelijk artikel 3.28, eerste en vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening kunnen zij, op gelijke wijze als de gemeenteraad, overeenkomstig artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5, gronden aanwijzen, met dien verstande dat voor een aanwijzing in samenhang met artikel 4 uitsluitend een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.2, respectievelijk artikel 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening in aanmerking komt. In een besluit tot aanwijzing overeenkomstig artikel 4 of 5 geven provinciale staten dan wel de minister aan op welke wijze invulling gegeven zal worden aan een inpassingsplan. Gedeputeerde staten kunnen op gelijke wijze als burgemeester en wethouders overeenkomstig artikel 6 gronden voorlopig aanwijzen.

Ingeval van een indeplaatstreding zoals hierboven beschreven, worden de in de artikelen 10, 11, 12, 24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten geregelde bevoegdheden en verplichtingen met uitsluiting van de bevoegdheid ter zake van burgemeester en wethouders, uitgeoefend door gedeputeerde staten, respectievelijk de minister, en neemt de provincie, respectievelijk de Staat, de plaats in van de gemeente, onderscheidenlijk de provincie.

### **Bezwaar**

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande de dag nadat dit besluit bekend is gemaakt in het Gemeenteblad van 24 april 2023, bij de gemeenteraad van de gemeente Oldebroek tegen voormeld besluit een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Oldebroek, Raadhuisplein 1, 8096 CP Oldebroek. Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend en tevens van mening is dat spoed is vereist, kan een voorlopige voorziening (b.v. schorsing) vragen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, postbus 9030, 6800 EM te Arnhem. Daarvoor is in het algemeen griffierecht verschuldigd.

### **Uw vragen**

Meer informatie over het vestigen van voorkeursrecht is te vinden op:  
<https://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/gebiedsontwikkeling/voorkeursrecht>.

Heeft u verder nog vragen over deze brief? Belt u dan gerust naar mevrouw Martine Emming. Zij is te bereiken op telefoonnummer 06 50092700 of stuur een mail naar [memming@oldebroek.nl](mailto:memming@oldebroek.nl).

Oldebroek, 24 april 2023

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Oldebroek,

P.H. Lensselink,

T.H. Haseloop-Amsing,

Secretaris

burgemeester

Deze brief is d.m.v. een geautomatiseerd proces tot stand gekomen en daarom niet ondertekend

Bijlage:

- *Besluit gemeenteraad d.d. 20 april 2023*

Een lijst van de aangewezen percelen vormt een bijlage bij het besluit van de raad. Deze bijlage wordt in verband met de privacy-wetgeving geanonimiseerd meegestuurd met deze kennisgeving.