



**Indiener:** College van burgemeester en wethouders

**Datum:** 14 januari 2020

**Portefeuillehouder(s):** Wethouder De Weger, wethouder Noorthoek

**Portefeuille(s):** Economische zaken en Ruimte

**Contactpersoon:** S.D. Dikmans

**Tel.nr.:** 8459

**E-mailadres:** dikmans.s@woerden.nl

---

**Onderwerp:** Vestiging voorkeursrecht plangebied Parallelweg West te Woerden

---

**Samenvatting:**

Het college heeft op 19 november 2019 het besluit genomen tot voorlopige aanwijzing van de locatie Parallelweg West te Woerden in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten. De locatie is betrokken in het haalbaarheidsonderzoek naar schuifruimte voor Woerdense bedrijven.

Om ongewenste speculatie met grond te voorkomen stellen wij de raad voor om de gronden op deze locatie aan te wijzen in de zin van artikel 2 jo. artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) en op deze gronden aldus een voorkeursrecht te vestigen. Tevens stellen wij u voor om in te stemmen met de bijgevoegde Nota van beantwoording zienswijzen van belanghebbende en deze te betrekken bij de definitieve besluitvorming op 13 februari 2020.

---

**Gevraagd besluit:**

1. Om op grond van artikel 2 jo. artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten aan te wijzen, voor de maximale duur van drie jaren, als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn:

de percelen op de locatie Parallelweg West te Woerden, zoals die zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening en perceellijst, houdende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen en gedeelten daarvan, hun grootte volgens kadastrale registratie alsmede de namen van de eigenaren en rechthebbenden van de daarop rustende rechten. Één en ander volgens de openbare registers van het kadaster, per datum 12 november 2019. De percelen zijn niet eerder in een aanwijzing betrokken geweest. Voor alle aangewezen percelen geldt dat het huidige gebruik niet in overeenstemming is met de niet-agrarische bestemming zoals deze is toegedacht aan de betrokken gronden en gespecificeerd is in het bij dit besluit behorende raadsvoorstel.

2. Het voornemen uit te spreken om - indien deze locatie geselecteerd wordt voor het realiseren van schuifruimte - binnen de geldingstermijn van het voorkeursrecht van drie jaar over te gaan tot vaststelling van een bestemmingsplan, waarin de betrokken gronden zijn opgenomen.

3. Overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijzen, de zienswijze ontvankelijk te verklaren.

4. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen.

---

**Inleiding**

**Waarom wordt dit voorstel nu voorgelegd?**

De gemeente is onderzoek gestart naar de mogelijkheid schuifruimte te realiseren voor bedrijven. Het doel is tot een definitieve keuze te komen welke locatie(s) met een totale omvang van 6 tot 9 hectare netto uitgeefbaar bedrijventerrein ontwikkeld gaan worden als schuifruimte.

Bij raadsbesluit van 7 maart 2019 zijn drie locaties aangewezen om te onderzoeken of deze locaties geschikt zijn om schuifruimte te realiseren. Op deze drie locaties – te weten de locatie Voortuin II, de locatie Van Zwietenweg en de locatie Putkop III - is op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) voorkeursrecht gevestigd voor een periode van drie jaar.

Bij motie zijn twee aanvullende locaties – te weten het Werklint Nieuwerbrug en Parallelweg West - aangewezen om te onderzoeken of deze locaties geschikt zijn om schuifruimte te realiseren.

Ter zake de grondverwerving van deze aanvullende locaties achten wij het verstandig om zorg te dragen dat de grond die nodig is voor de schuifruimte door de eigenaar als eerste aan de gemeente voor verkoop wordt aangeboden. Met enkele eigenaren is een overeenkomst gesloten om dit te bewerkstelligen. De overige gronden – gelegen op de locatie Parallelweg West te Woerden – zijn door het college op 19 november 2019 voorlopig aangewezen in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). De in deze aanwijzing betrokken gronden worden momenteel gebruikt als landbouwgrond en volkstuinten. De beoogde bestemming is hierbij “bedrijven”.

Uw raad wordt thans gevraagd om in uw raadsvergadering van 13 februari 2020 de locatie Parallelweg West definitief aan te wijzen in de zin van de Wvg, ofwel daarop een voorkeursrecht te vestigen. De voorlopige aanwijzing door het college vervalt immers wanneer uw raad niet binnen drie maanden besluit tot aanwijzing van deze gronden. Met dit voorstel en bijgevoegd raadsbesluit wordt beoogd te komen tot bestendiging van het voorkeursrecht.

---

## **Participatieproces**

Het besluit van het college d.d. 19 november 2019 heeft met ingang van 21 november 2019 tot en met 2 januari 2020 ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om mondelinge of schriftelijke zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. De zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van beantwoording zienswijzen.

---

## **Wat willen we bereiken?**

Met de vestiging van voorkeursrecht op grond van de Wvg op de percelen op de locatie Parallelweg West, willen we voorkomen dat er prijsopdrijving plaatsvindt of een lastig werkbare situatie ontstaat door tussenkomst van speculanten of investeerders die een beroep doen op zelfrealisatie. De gemeente Woerden kan dan regie houden bij de verdere planontwikkeling op deze gronden.

## **Wat gaan we daarvoor doen?**

### *De percelen*

Als bijlage bij dit voorstel is een lijst met alle eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden van de (kadastrale) percelen ten aanzien waarvan wij u voorstellen hierop het voorkeursrecht te vestigen, gevoegd. Voorts worden alle (delen van) percelen genoemd met de grootte. Een en ander is op een kaart vastgelegd, welke samen met de perceellijst integraal onderdeel uitmaakt van het raadsbesluit.

### *Uitvoering*

Het besluit tot aanwijzing moet ter inzage worden gelegd en de terinzagelegging moet bekend worden gemaakt in de Staatscourant.

Het besluit treedt in werking de dag na dagtekening van de Staatscourant waarin de terinzagelegging bekend is gemaakt. Verder dient de terinzagelegging bekend te worden gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen. Eigenaren en beperkt gerechtigden worden per aangetekende brief op de hoogte gesteld van de aanwijzing.

Tegen het besluit tot aanwijzing kan bezwaar worden gemaakt. Een bezwaar dat al is gemaakt en een beroep dat al is ingesteld tegen de voorlopige aanwijzing door het college van B&W wordt geacht ook gericht te zijn tegen het besluit tot aanwijzing van de raad.

---

## Argumenten

### Argumenten

#### 1.1 Doelstelling in coalitieakkoord: realiseren schuifruimte in collegeperiode 2018-2022

Het college heeft het realiseren van 6 tot 9 hectare schuifruimte in het coalitieakkoord opgenomen. Het voorkeursrecht van koop maakt het makkelijker op de gekozen locatie daadwerkelijk tot realisering te komen. Het is ondersteunend aan de verwerving.

#### 1.2 Locatie aangewezen door de raad

De betreffende locatie is, naast de reeds in het kader van de Wvg aangewezen locaties, door uw raad aangewezen voor onderzoek naar schuifruimte. Daarbij is de opdracht verstrekt om indien nodig voorkeursrecht te vestigen.

#### 1.3 Met vestiging van een voorkeursrecht worden ongewenste transacties voorkomen

De gemeente wordt door de vestiging van het voorkeursrecht in staat gesteld ongewenste transacties te voorkomen. Door de vestiging van het voorkeursrecht kan worden voorkomen dat derden de gronden in het plangebied kopen. Op deze manier werkt het voorkeursrecht als beschermingsinstrument.

#### 1.4 Met vestiging van een voorkeursrecht wordt prijsopdrijving voorkomen

Vestiging van het voorkeursrecht kan prijsopdrijving van tegen elkaar opbiedende marktpartijen voorkomen. Een prijsopdrijving, wat wellicht een nadelige invloed zou kunnen hebben op de financiële en economische haalbaarheid van de ontwikkeling van het plan, wordt tegengegaan. Door het vestigen van het voorkeursrecht zal er sprake zijn van een prijsbeheersingseffect.

#### 1.5 Door vestiging van voorkeursrecht kan de gemeente de regie nemen bij de planontwikkeling

Wanneer de gemeente de grond kan verwerven en zelf kan uitgeven is de invloed op de planontwikkeling groter. Tevens wordt maximaal kostenverhaal mogelijk als de gemeente eigenaar is van de grond en houdt de gemeente daardoor een goed zicht op de ontwikkelingen in het plangebied.

#### 1.6 Belangenafweging

Na afweging van het algemeen belang dat is gediend met de vestiging van het voorkeursrecht tegen het individuele belang van de hierbij betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden, komen wij tot de conclusie dat het vestigen van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten van de toepassing daarvan. In de belangenafweging bij het collegebesluit d.d. 19 november 2019 konden, wegens onbekendheid hiermee, de (eventueel) zeer specifieke, op de individuele situatie van een eigenaar (of beperkt gerechtigde) toegespitste belangen, niet meegenomen worden. Bij de toen verrichte beoordeling heeft o.a. meegewogen dat de wetgever bij de vaststelling van de Wvg rekening heeft gehouden met de belangen van eigenaren en beperkt gerechtigden, aangezien er sprake is van een uitgebreide rechtsbescherming in de Wvg en bestaande rechtsverhoudingen in de Wvg voldoende worden gerespecteerd. Voorts geldt dat de eigenaren een reële prijs ontvangen voor hetgeen zij verkopen. Immers, wanneer de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, kunnen er op verzoek van de eigenaar door de rechtbank, deskundigen worden benoemd, die een advies over de prijs uitbrengen. Naast de bovengenoemde belangenafweging is bij de totstandkoming van het onderhavige raadsvoorstel ook de gelegenheid gegeven aan belanghebbenden om hun zienswijzen/commentaren naar voren te brengen ter voorbereiding op het besluit van uw raad. De reactie op de zienswijzen is opgenomen in de Nota beantwoording zienswijzen.

#### 1.7 Rechtsbescherming: bezwaar en voorlopige voorziening

Het besluit tot voorlopige aanwijzing heeft met de bijbehorende lijst met aangewezen (kadastrale) percelen gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het besluit tot voorlopige aanwijzing kon door belanghebbenden binnen 6 weken na dagtekening van de publicatie in de Staatscourant een gedagtekend, gemotiveerd en ondertekend bezwaarschrift worden ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien een bezwaarschrift is ingediend kan de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voor het raadsbesluit tot aanwijzing geldt dezelfde procedure: publicatie in de Staatscourant, ter inzage legging gedurende 6 weken, de mogelijkheid

---

een bezwaarschrift in te dienen en een verzoek tot voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland.

### 2.1 Nader onderzoek naar haalbaarheid

Na afronding van het onderzoek naar de haalbaarheid van de ontwikkeling van schuifruimte op de diverse locaties en besluitvorming hierover in uw raad dient voor de geselecteerde locatie(s) binnen de geldingstermijn van het voorkeursrecht van drie jaar overgegaan te worden tot vaststelling van een bestemmingsplan, waarin de geselecteerde gronden zijn opgenomen.

### 3.1 Zienswijzen

De meeste punten genoemd in de zienswijze hebben betrekking op de ruimtelijke gevolgen van het bedrijventerrein en niet op de aanwijzing in het kader van de Wvg en leiden daarom niet tot wijziging van het besluit. Voor een punt in de zienswijze dat betrekking heeft op de aanwijzing zelf, leidt dit niet tot wijziging van het besluit, omdat bij een eventuele aankoop van de percelen nadere afspraken gemaakt kunnen worden over de negatieve aspecten.

### 4.1 Zienswijze alleen voor belanghebbenden

Alleen belanghebbenden konden in de genoemde periode een zienswijze indienen. Als belanghebbenden zijn aan te merken (rechts)personen wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Dat wil zeggen dat een belanghebbende een voldoende objectief, actueel, eigen, persoonlijk belang dient te hebben. Dit brengt met zich dat uitsluitend eigenaren en zakelijke gerechtigden van de aangewezen percelen zijn te kwalificeren als belanghebbenden in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Indieners die geen eigenaar of zakelijk gerechtigde zijn, zijn niet ontvankelijk in hun zienswijze. Er is door één indiener een zienswijze ingediend. Indiener is eigenaar van de grond en daarmee belanghebbende. De zienswijze is tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

---

## **Kanttekeningen, risico's en alternatieven**

### 1.1 Vestiging voorkeursrecht kent rechten en plichten

Het vestigen van het voorkeursrecht biedt de grondeigenaren ook rechten. Indien zij aangeven de grond te willen verkopen, dient de gemeente aan te geven in onderhandeling te willen treden. Indien de gemeente dat weigert, vervalt het voorkeursrecht van rechtswege. Indien gemeente en grondeigenaar minnelijk niet uit de aankoop en verkoopprijs komen, kan de grondeigenaar de gemeente verzoeken een rechtsgang te maken en de bevoegde rechter verzoeken een koopprijs vast te stellen. Indien de gemeente aangeeft hierin niet te willen meegaan, vervalt het voorkeursrecht eveneens van rechtswege. Indien de gemeente hier wel in meegaat dient zij de door de rechter vastgestelde prijs te betalen. De gemeente houdt dus twee mogelijkheden open om de grond niet aan te kopen maar dient te beseffen dat het volgen van deze procedure rechten en plichten doet ontstaan.

### 1.2 Alternatief om geen voorkeursrecht te vestigen

Overwogen kan worden het voorkeursrecht niet te vestigen. De gemeente kan haar doelen namelijk ook bereiken zonder het vestigen van het voorkeursrecht. Indien minnelijke verwerving niet lukt, kan op basis van een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan onteigend worden. Er kan echter niet onteigend worden indien de grondeigenaar een beroep doet op zelfrealisatie. Een eigenaar heeft het recht een door de overheid gewenste bestemming (bedrijfsdoeleinden) te realiseren indien en voor zover een eigenaar dat wil en daartoe in staat is. Dat kan bijvoorbeeld door samenwerking (of grondverkoop) van een grondeigenaar en een aannemer. Een beroep op zelfrealisatie beperkt de mogelijkheden voor de gemeente om te sturen op gewenste verplaatsingen van bedrijven en het maken van afspraken over achter te laten locaties, immers de gemeente gaat niet zelf over de uitgifte en uitgiftevoorwaarden. Met oog op het specifieke doel van schuifruimte, herstructurering van verouderde bedrijventerreinen mogelijk maken, is het voorkeursrecht in dit specifieke geval een geëigend middel.

### 1.3 Het voorkeursrecht biedt geen zekerheid dat de grond minnelijk verworven kan worden.

Als een eigenaar niet wil verkopen is er geen aanbodplicht. Ook biedt het voorkeursrecht geen bescherming tegen een investeerder die al eerder een samenwerkingsovereenkomst of koopovereenkomst met de grondeigenaar heeft afgesloten.

### 3.1 Belangen van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden

Tegenover de hiervoor genoemde algemene belangen staan de belangen van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden. Deze belanghebbenden kunnen niet worden verplicht hun rechten te verkopen. Indien zij de (juridische) levering aan een derde wensen te bewerkstelligen, dienen zij de betreffende grond eerst aan de gemeente aan te bieden. De Wvg kent een aantal vrijstellingen. In artikel 10 van de Wvg wordt aangegeven in welke gevallen een juridische levering is "vrijgesteld", bijvoorbeeld in geval van verkoop aan een bloedverwant in de rechte lijn tot in de tweede graad of verdeling van huwelijksgemeenschap of nalatenschap.

---

### **Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit**

Met het vestigen van het voorkeursrecht op grond van de Wvg zijn in principe geen kosten gemoeid. Wel geeft de gemeente daarmee aan de intentie te hebben tot aankoop van grond over te gaan. Het college zal bij ontwikkeling van de locatie tot schuifruimte een grondexploitatie laten opstellen en ter vaststelling aan de gemeenteraad voorleggen. Uitgangspunt is dat de grondexploitatie van de te onderzoeken locatie tenminste sluitend zal zijn maar dit is mede onderdeel van het uit te voeren locatieonderzoek. Er is geen sprake van winstoogmerk, maar budgetneutraliteit is uitgangspunt.

---

### **Communicatie**

#### *Participatie en inspraak*

Vanuit het project schuifruimte wordt gecommuniceerd over de diverse onderzoekslocaties met alle betrokkenen: grondeigenaren, omwonenden, wijk- en dorpsplatforms, ondernemers, belangenbehartigers en overige inwoners.

Betreffende het voorkeursrecht konden tot en met 2 januari 2020 zienswijzen ingediend worden. Er is één zienswijze binnengekomen. Er is een zienswijzenrapportage opgesteld. De indiener krijgt een ontvangstbevestiging, een brief over het proces van de raadsbehandeling en een brief als de raad een besluit heeft genomen.

Publicatie van het raadsbesluit om voorkeursrecht te vestigen vindt plaats in de Staatcourant (17 februari 2020) het digitale gemeentebled (17 februari 2020) en de Woerdense Courant (19 februari 2020). De grondeigenaren en zakelijk gerechtigden van de percelen waarop het voorkeursrecht gevestigd is worden per aangetekende brief op de hoogte gesteld.

### **Vervolgproces**

#### *Bezwaarprocedure*

Voor de aanwijzing van de locaties in het kader van de Wvg door de gemeenteraad geldt dezelfde (bezwaar)procedure als bij de voorlopige aanwijzing door het college. Dit betekent: publicatie in de Staatscourant, ter inzage legging gedurende 6 weken en de mogelijkheid een bezwaarschrift in te dienen en het verzoek tot voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland.

---

### **Bevoegdheid raad:**

De raad is bevoegd om over dit voorstel een besluit te nemen op grond van artikel 2 jo. artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg).

In artikel 5 Wvg is bepaald dat de raad vooruitlopend op de totstandkoming van een bestemmingplan of structuurvisie een voorkeursrecht kan vestigen voor een periode van maximaal drie jaar.

#### *Wettelijke vereisten*

De Wvg maakt het mogelijk dat een gemeente gronden aanwijst waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Alleen gronden waarvan het huidige gebruik afwijkt van de toekomstige bestemming, welke bestemming niet agrarisch mag zijn, komen voor een aanwijzing in aanmerking. De in de aanwijzing betrokken gronden worden momenteel gebruikt als

---

landbouwgrond en volkstuin en de beoogde bestemming is “bedrijven”. Benadrukt wordt dat de toekomstige invulling onderwerp is van toekomstige planologische procedures en daarmee samenhangende besluitvorming door uw raad. Het voornemen bestaat om binnen de geldingstermijn van drie jaar over te gaan tot vaststelling van een bestemmingsplan, waarin de betrokken gronden zijn opgenomen.

---

**Bijlagen:**

- Raadsbesluit (20R.00007)
  - Bijlage collegebesluit vestiging Voorkeursrecht Gemeenten plangebied “Parallelweg West” te Woerden, vastgesteld d.d. 19 november 2019 door het college van B&W (19.091101)
  - Perceellijst plangebied “Parallelweg West” vastgesteld d.d. 19 november 2019 door het college van B&W (19.091099)
  - Tekening plangebied “Parallelweg West”, GEO 2273 d.d. 5 november 2019 ondertekend door het college van B&W (19.001100)
  - Zienswijze/bezwaar tegen vestiging voorkeursrecht (19.093343)
  - Nota van Beantwoording zienswijzen Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van de gronden in het plangebied Parallelweg West te Woerden vastgesteld d.d. 14 januari 2020 door het college van B&W (20i.00006)
  - Voorbeeldbrief aan grondeigenaren en zakelijk gerechtigden (20U.01124)
  -
- 

De indiener: College van burgemeester en wethouders

De secretaris,

drs. M.H.J. van Kruijsbergen MBA

De burgemeester,

V.J.H. Molkenboer



**Onderwerp:** Vestiging voorkeursrecht plangebied Parallelweg West

---

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 14 januari 2020 van:  
- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

en het bepaalde in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) en de Algemene wet bestuursrecht

**b e s l u i t:**

1. Om op grond van artikel 2 jo. artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten aan te wijzen, voor de maximale duur van drie jaren, als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn:

de percelen op de locatie Parallelweg West te Woerden, zoals die zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening en perceellijst, houdende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen en gedeelten daarvan, hun grootte volgens kadastrale registratie alsmede de namen van de eigenaren en rechthebbenden van de daarop rustende rechten. Eén en ander volgens de openbare registers van het kadaster, per datum 12 november 2019. De percelen zijn niet eerder in een aanwijzing betrokken geweest. Voor alle aangewezen percelen geldt dat het huidige gebruik niet in overeenstemming is met de niet-agrarische bestemming zoals deze is toegedacht aan de betrokken gronden en gespecificeerd is in het bij dit besluit behorende raadsvoorstel.

2. Het voornemen uit te spreken om - indien deze locatie geselecteerd wordt voor het realiseren van schuifruimte - binnen de geldingstermijn van het voorkeursrecht van drie jaar over te gaan tot vaststelling van een bestemmingsplan, waarin de betrokken gronden zijn opgenomen.

3. Overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van beantwoording zienswijze, de zienswijze ontvankelijk te verklaren.

4. In te stemmen met de Nota van beantwoording zienswijzen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn  
openbare vergadering, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas

V.J.H. Molkenboer

---



**Bijlage collegebesluit vestiging voorkeursrecht gemeenten plangebied 'Parallelweg West' te Woerden**

**Burgemeester en wethouders van Woerden,**

**in aanmerking nemende dat:**

- de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) de bevoegdheid geeft om een voorkeursrecht te vestigen;
- ter vergroting van de verwervingsmogelijkheden van de percelen/perceelsgedeelten in het plangebied 'Parallelweg West' en ter voorkoming van prijsopdrijving en speculatie het noodzakelijk wordt geacht om in het genoemde gebied het voorkeursrecht krachtens de Wvg toe te passen;
- de percelen/gedeelten van percelen die bij dit voorstel worden aangewezen de afgelopen twee jaar niet op basis van de Wvg zijn aangewezen;
- de vereiste spoed en het beoogde doel aanleiding geven om overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:11 sub a en c van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 4:8 van die wet buiten toepassing te laten en belanghebbenden derhalve niet in de gelegenheid zijn gesteld om vooraf schriftelijk dan wel mondeling hun zienswijzen naar voren te brengen;
- een raadsvoorstel ter bestendiging van het voorkeursrecht ter besluitvorming aan de raad in zijn vergadering van januari of februari 2020 wordt aangeboden. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 2 januari 2020 schriftelijk danwel mondeling hun zienswijzen naar voren te brengen.

**besluiten:**

1. op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten voor de duur van drie maanden voorlopig aan te wijzen als gronden, waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, zijnde de gronden zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening (archieffnummer GEO 2273, d.d. 5 november 2019) en perceelslijst, waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen of gedeeltelijke percelen met de kadastrale aanduiding daarvan, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden en de daarop rustende beperkte rechten, een en ander naar de stand van de openbare registers van het kadaster d.d. 12 november 2019, die allen niet de afgelopen twee jaar in een aanwijzing betrokken zijn geweest, aan welke een niet-agrarische bestemming is toegedacht en waarvan het huidige gebruik niet in overeenstemming is met de niet-agrarische bestemming zoals deze verder is gespecificeerd in het bij dit besluit behorende collegevoorstel;
2. gelet op de spoedeisende en vertrouwelijke aard van de desbetreffende procedure ingevolge artikel 4:11 onder a en c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geen toepassing te geven aan artikel 4:8 Awb (voorbereidingsprocedure);


3. de ter inzage legging van dit besluit te publiceren in de Staatscourant en tijdig in te schrijven in de gemeentelijke beperkingenregistratie alsmede de eigenaren en belanghebbenden van de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit in kennis te stellen, opdat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten ontstaat;
4. aan de raad voor te stellen om binnen drie maanden na dagtekening van dit besluit, op grond van het bepaalde in artikel 2 jo. artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten te besluiten tot aanwijzing voor de maximale duur van drie jaren, van gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, waarbij wordt aangegeven dat het voornemen bestaat om binnen de geldingstermijn van drie jaren over te gaan tot vaststelling van een bestemmingsplan waarin de betrokken gronden zijn opgenomen;
5. alle handelingen die noodzakelijk zijn in het kader van het voorkeursrecht te verrichten;
6. de Agendacommissie van de gemeenteraad voor te stellen om het raadsvoorstel voor besluitvorming te agenderen voor de raadsvergadering van januari of februari 2020.

Woerden, d.d. 19 november 2019,

Burgemeester en Wethouders van Woerden,

de secretaris,

de burgemeester,

  
Drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA

  
V.J.H. Molkenboer

Lijst van aangewezen percelen plangebied "Parallelweg West" te Woerden  
 (behorend bij het besluit in de zin van artikel 6 Wvg van het college van B&W d.d. 19 november 2019)

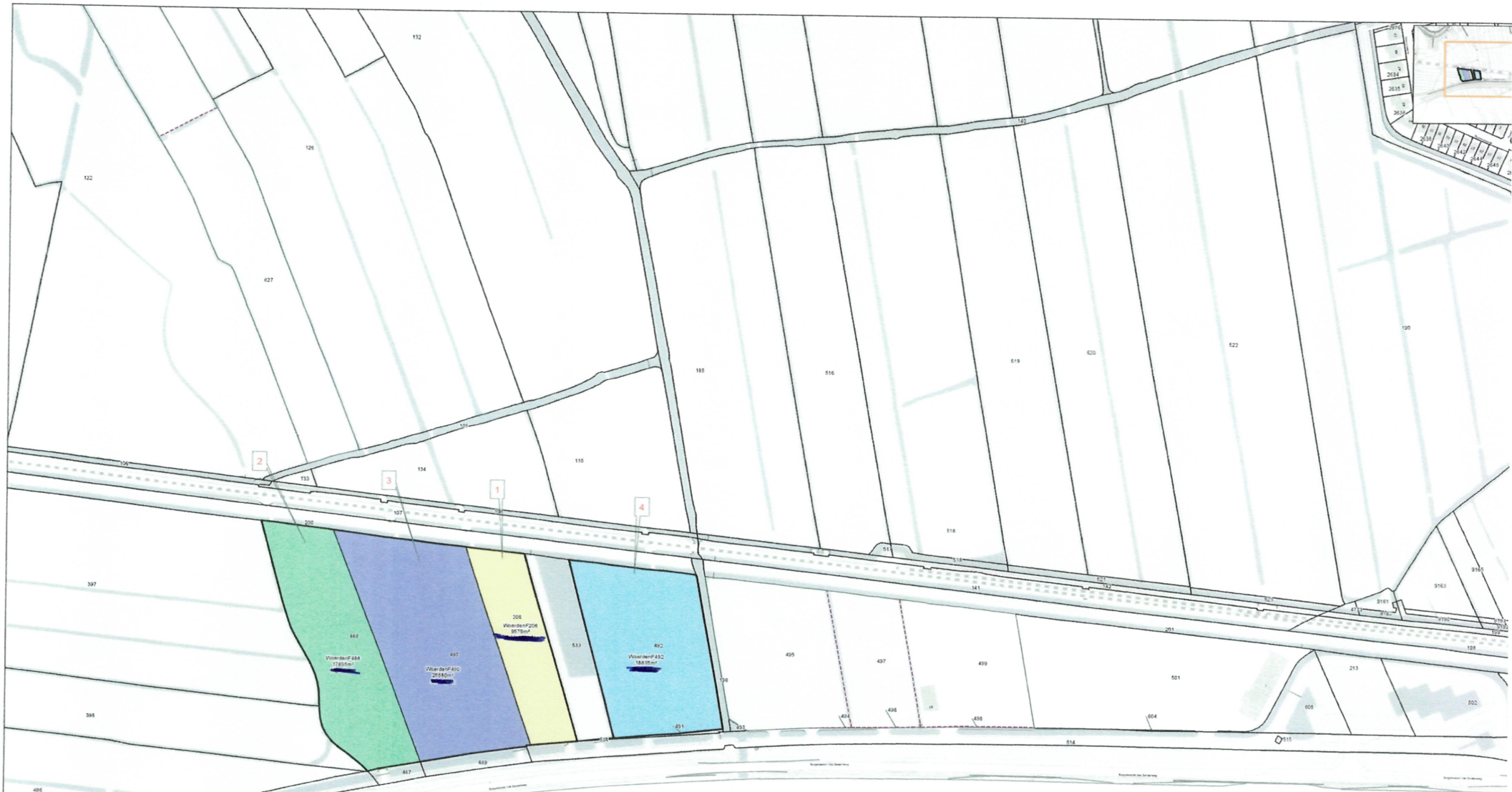
kadastrale verificatie d.d. 12 november 2019

Volgnummer	Naam gerechtigde	Zakelijk recht	Gemeente	Kadastrale gemeente	Sectie	Perceel nummer	Letter	Nummer	Geheel of gedeeltelijk	Grootte in m2	Woonplaats
1	[REDACTED]	Eigenaar	Woerden	WDN01	F	206	G	0	Geheel	9.575	Woerden
	Gasunie Transport Services B.V.	Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Woerden	WDN01	F	206	G				Groningen
	[REDACTED]	Eigenaar	Woerden	WDN01	F	488	G	0	Geheel	17.895	Woerden
	[REDACTED]	Eigenaar	Woerden	WDN01	F	490	G	0	Geheel	25.580	Woerden
	Gasunie Transport Services B.V.	Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Woerden	WDN01	F	490	G				Groningen
	[REDACTED]	Eigenaar	Woerden	WDN01	F	492	G	0	Geheel	18.835	Woerden
	Gasunie Transport Services B.V.	Opstalrecht Nutsvoorzieningen	Woerden	WDN01	F	492	G				Groningen

de secretaris,

de burgemeester,

d.d. 19 november 2019



Lijst van aangewezen percelen locatie 'Waardsedijk' in Woerden waarop voorkeursrecht van toepassing is.

Eigenaar	GEMEENTE	KADGEM.	SECTIE	Perceelnummer	Geheel / gedeeltelijk	Grootte	Omschrijving	Eigenaar	
	1	Woerden	WDN01	F	206	geheel	9575	Terrein (grasland)	
	2	Woerden	WDN01	F	488	geheel	17895	Terrein (grasland)	
	3	Woerden	WDN01	F	490	geheel	25580	Terrein (grasland)	
	4	Woerden	WDN01	F	492	geheel	18835	recreatie (volkstuinten)	

### Gemeente Woerden

Plan: Voorkeursrecht

- Te vestigen voorkeursrecht
- WDN01 F 206 G 0
- WDN01 F 488 G 0
- WDN01 F 490 G 0
- WDN01 F 492 G 0

*m. [Handwritten Signature]*

0 20 40 80 Meters

Schaal 1:2.500

Datum: 05-11-2019

Paraaf: R. Rozendom

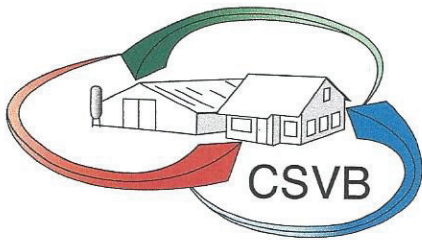
Archiefnummer: GEO2273 Projectnr.: P19N154

Formaat: 42,0 x 59,4 cm

De gemeenten Oude water en Woerden werken samen.  
De organisatie van Woerden werd voor beide zelfstandige gemeenten.  
Bezoek [www.oudewater.nl](http://www.oudewater.nl) of tel 14 0348.

Team Gegevensbeheer, vakgroep Geoinformatie

Document Path: T:\procedures\gepland\19000\1911\1911\invoering\baaiering\ge2273\



Collette, Snoek Vastgoed en Bedrijfsontwikkeling  
Postbus 257  
3440 AG Woerden  
Zaagmolenlaan 4  
3447 GS Woerden  
Telefoon: 0348 - 44 60 60  
Fax: 0348 - 44 60 36  
E-mail: algemeen@csvb.nl  
Internet: www.csvb.nl

Aan: Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Woerden  
Postbus 45  
3440AA Woerden

Plaats/datum: Woerden, 16-12-2019  
Uw kenmerk: 19U.25412  
Ons kenmerk: 8350-12-2018 1900  
Betreft: bezwaarschrift

Geacht college,

Namens onze cliënt, [REDACTED], teken ik bezwaar aan tegen het vestigen van de Wet voorkeursrecht gemeenten, op het perceel kadastraal bekend als: Gemeente Woerden, sectie F, nummers 488 en 490.

We maken bezwaar om de volgende redenen:

- a. Verkleining van ons agrarisch bedrijf, met als gevolg hiervan:
  - Minder mogelijkheden van ruwvoer te winnen.
  - Minder mogelijkheden om vee te weiden.
  - Minder ruimte om mest uit te rijden, dus minder mestplaatsing.
- b. Moeilijk om vervangende gronden te kunnen kopen waarop mais geteeld kan en mag worden.
- c. De ontsluiting van de overige percelen over de bestaande spoorwegovergang wordt hierdoor geblokkeerd.
- d. De bestaande ontsluiting van de percelen onderling komt hierdoor ook te vervallen.
- e. De strook langs de A12 is in de structuurvisie van de Provincie Utrecht aangewezen als locatie om er windturbines te ontwikkelen. Mogelijke ontwikkeling van deze locatie zou een bijdrage kunnen geven bij het klimaatneutraal worden van de Gemeente Woerden.

Daarnaast stel ik, namens cliënten, de gemeente Woerden aansprakelijk voor de eventuele belastingschade die ontstaat als, gedurende de periode waarop de wet voorkeursrecht gemeente van kracht is, er een verhoogde belastingclaim komt in de vorm van stakingswinst of successierechten. Blijkt dat de Gemeente Woerden uiteindelijk geen gebruik maakt of zal maken van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en dus niet zal overgaan tot verwerving van het hierboven genoemde perceel, zal deze belastingschade op de Gemeente Woerden verhaald worden. De Gemeente Woerden zal deze verhoogde belastingclaim op eerste verzoek betalen.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik,

Namens onze cliënt, [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

CSVB [REDACTED]



**Nota van beantwoording zienswijzen  
Wet voorkeursrecht  
Parallelweg West te Woerden**

**Team Ruimtelijke plannen  
Januari 2020**

## **Nota van beantwoording zienswijzen**

### **Inleiding**

Burgemeester en wethouders hebben op 19 november 2019 besloten om voorlopig percelen aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht van toepassing is. Het betreft percelen gelegen ter plaatse van het gebied "Parallelweg West" te Woerden.

Het collegebesluit heeft tezamen met bijbehorende bijlagen, bevattende de kadastrale overzichten en lijsten met daarop de aangewezen percelen, de namen van de gerechtigden alsmede overige relevante gegevens, ter inzage gelegen van 21 november 2019 tot en met 2 januari 2020. In deze periode konden belanghebbenden hun zienswijzen bij de raad indienen. Daarnaast konden belanghebbenden bij het college bezwaar maken tegen het collegebesluit.

### *Nog geen definitieve locatie nieuw bedrijventerrein*

Het college wil 6 tot 9 hectare schuifruimte realiseren voor lokale bedrijven. Het door de raad vastgestelde "Programma Herstructurering Bedrijventerreinen 2018–2030" is in maart 2018 gestart met de uitvoering. De opgave betreft in grote lijnen de herstructurering van bedrijventerreinen en het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein ten behoeve van schuifruimte. Voor de grondverwerving van de locaties acht het college het verstandig dat de grond die nodig is voor de schuifruimte als eerste aan de gemeente voor verkoop wordt aangeboden.

Het college heeft op basis van onderzoeksrapporten vijf locaties aangewezen. De vijf locaties zijn aan de hand van een haalbaarheidsstudie onderzocht. De onderzoeksrapporten naar de noodzaak van extra bedrijfsruimte en de locatieverkenning zijn te vinden bij de raadsstukken.

Er is echter nog geen besluit genomen over de definitieve locatie(s) voor een nieuw bedrijventerrein. De komende maanden worden de mogelijkheden van de locaties nader onderzocht en wordt de tussenrapportage haalbaarheidsstudie Schuifruimte vertaald naar een eindrapportage haalbaarheidsstudie Schuifruimte. Op basis hiervan kan naar verwachting de gemeenteraad vlak voor de zomer een besluit nemen over de definitieve locatie. Als blijkt dat de gemeente percelen niet nodig heeft, dan wordt het voorkeursrecht er zo snel mogelijk afgehaald.

### *Ontvankelijkheid*

Alleen belanghebbenden konden in de genoemde periode een zienswijze indienen. Als belanghebbenden zijn aan te merken (rechts)personen wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Dat wil zeggen dat een belanghebbende een voldoende objectief, en actueel, eigen, persoonlijk belang dient te hebben. Dit brengt met zich dat uitsluitend eigenaren en zakelijke gerechtigden van de aangewezen percelen zijn te kwalificeren als belanghebbenden in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

### *Conclusie*

De aanwijzing in het kader van voorkeursrecht gaat niet over de realisatie van een bedrijventerrein op zichzelf. Pas na de zomer wordt besloten op welke locaties een bedrijventerrein gerealiseerd wordt. Voor zover indieners geen eigenaar of zakelijk gerechtigde zijn, zijn deze niet ontvankelijk en daarom niet ontvankelijk in hun zienswijze. Los hiervan, zijn er geen zienswijzen die aanleiding geven om het besluit voor de aanwijzing van de genoemde locaties te wijzigen.

### *Ingekomen zienswijze*

In genoemde periode is de volgende zienswijze binnengekomen (met registratienummer):

- CSVB, namens eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Woerden sectie F nummers 488 en 490

Voor zover de reacties zijn ingediend als bezwaar, zijn ze tevens aangemerkt als zienswijzen tegen het voorkeursrecht.

De zienswijzen zijn hieronder verkort weergegeven en voorzien van een beantwoording.

### **A. Verkleining van het agrarisch bedrijf**

### *Zienswijze*

Verkleining van het agrarisch bedrijf, met als gevolg hiervan:

- Vermindering mogelijkheden van ruwvoer te winnen
- Minder mogelijkheden om vee te weiden
- Minder ruimte om mest uit te rijden, dus minder mestverplaatsing

Moeilijk vervangende gronden te kunnen kopen waarop mais geteeld kan en mag worden.

### *Beantwoording*

Mocht het perceel daadwerkelijk nodig zijn voor het bedrijventerrein en worden aangekocht door de gemeente, dan betekent dit inderdaad een verkleining van het agrarisch bedrijf als geen vervangende gronden beschikbaar zijn. Daarom is het belangrijk om snel duidelijkheid te geven over de noodzaak van de aankoop van gronden en vervolgens passende afspraken te maken over de aankoop van gronden. Als blijkt dat de gemeente percelen niet nodig heeft, dan wordt het voorkeursrecht er zo snel mogelijk afgehaald.

## **B. Ontsluiting**

### *Zienswijze*

De ontsluiting van de overige percelen over de bestaande spoorwegovergang wordt hierdoor geblokkeerd. Daarnaast komt de bestaande ontsluiting van de percelen onderling te vervallen.

### *Beantwoording*

Voor de ontsluiting van de overige percelen zal te zijner tijd een invulling gevonden moeten worden met de eigenaar. Het is belangrijk om snel duidelijkheid te geven over de noodzaak van de aankoop van gronden en vervolgens passende afspraken te maken over de aankoop van gronden en de ontsluitingsmogelijkheden van de overige percelen.

## **C. Structuurvisie**

### *Zienswijze*

De strook langs de A12 is in de structuurvisie van de Provincie Utrecht aangewezen als locatie om er windturbines te ontwikkelen. Mogelijke ontwikkeling van deze locatie zou een bijdrage kunnen geven bij het klimaatneutraal worden van de gemeente Woerden.

### *Beantwoording*

In de gemeentelijke structuurvisie is het gebied niet aangewezen voor windturbines. Op dit moment is de gemeente bezig met een Omgevingsvisie en hierin moet nog bepaald worden welke gebieden aangewezen worden voor windenergie. Hierover is nog niks concreet. Met de ontwikkeling van het bedrijventerrein zelf wordt overigens ook gekeken hoe dit zoveel mogelijk duurzaam ontwikkeld kan worden.

## **D. Belastingsschade**

### *Zienswijze*

Reclamant stelt de gemeente aansprakelijk voor de eventuele belastingschade die ontstaat als, gedurende de periode waarop de wet voorkeursrecht gemeente van kracht is, er een verhoogde belastingclaim komt in de vorm van stakingswinst of successierechten. Blijkt dat de gemeente Woerden uiteindelijk geen gebruik maakt of zal maken van de Wet Voorkeursrecht Gemeentenen dus niet zal overgaan tot verwerving van het hierboven genoemde perceel, zal deze belastingschade op de gemeente verhaald worden.

### *Beantwoording*

Mocht sprake zijn van belastingschade, dan kan een claim bij de gemeente worden ingediend.



Onderwerp: Wet voorkeursrecht gemeenten bestendiging voorkeursrecht

Uw Kenmerk: 8350-12-20181900

Uw brief van: 16 december 2019  
geregistreerd onder nr.:

Datum 14 februari 2020

Ons Kenmerk

Doorkiesnummer/Behandeld door:

Verz.

20U.01124

8459 / S.D. Dikmans

Op 20 november 2019 (kenmerk 19U. ) hebben wij u een brief gestuurd over het besluit van het college van B&W tot voorlopige aanwijzing van uw gronden in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Zoals u waarschijnlijk al weet, heeft de raad donderdag 13 februari jongstleden besloten tot bestendiging van de voorlopige aanwijzing van uw percelen door het college van B&W. In deze brief informeren wij u formeel over het raadsbesluit en over de wijze waarop u bezwaar kunt maken tegen dit besluit. Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van de percelen, kadastraal bekend:

**Gemeente Woerden, sectie F, nummer (groot m2)**  
**Gemeente Woerden, sectie F, nummer (groot m2)**

Genoemde percelen zijn begrepen in het besluit van de raad van 13 februari 2020 en daarbij aangewezen als perceel waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.

Met dit raadsbesluit is de voorlopige aanwijzing, waartoe burgemeester en wethouders van Woerden op 19 november 2019 besloten hebben, binnen de wettelijke termijn van drie maanden bestendigd. De raad heeft bij de besluitvorming de eventueel door u ingebrachte zienswijze kunnen betrekken. Deze aanwijzing loopt vooruit op de totstandkoming van een bestemmingsplan en vindt plaats op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten. De geldigheidsduur van deze aanwijzing is drie jaar en vervalt als niet binnen die termijn een bestemmingsplan wordt vastgesteld. Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt het voorkeursrecht automatisch verlengd. Voor een omschrijving van het vervolgtraject, verwijzen wij u korthedshalve naar onze brief d.d. 20 november 2019 (kenmerk 19U. ). Voor de volledigheid is een samenvatting hiervan bijgevoegd als bijlage bij deze brief.

#### Bezwaar en voorlopige voorziening tegen besluit tot voorlopige aanwijzing

Tegen het besluit van de gemeenteraad van 13 februari 2020 tot aanwijzing van de percelen tot gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is kunt u bezwaar maken. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift loopt van 14 februari 2020 tot en met 30 maart 2020.

Een bezwaarschrift kunt u richten aan de gemeenteraad van Woerden, Postbus 45, 3440 AA Woerden. Wanneer u bezwaar maakt tegen het besluit, bestaat tevens de mogelijkheid om de voorzieningenrechter van de rechtbank Utrecht te verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, als daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

#### Reeds ingediend bezwaar

Wanneer u tegen het voorlopige aanwijzingsbesluit van burgemeester en wethouders van 19 november 2019 betreffende het vestigen van het voorkeursrecht al een bezwaarschrift hebt ingediend, hoeft u niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen. Een bezwaar dat tegen bovengenoemd besluit van burgemeester en wethouders gericht was, wordt geacht gericht te zijn tegen het raadsbesluit van 13 februari 2020 (art. 6 lid 3 Wvg).

#### Ter inzage

Het besluit op basis waarvan het voorkeursrecht is gevestigd en de stukken die betrekking hebben op deze aanwijzing zijn openbaar en liggen met ingang van 14 februari 2020 tot en met 30 maart 2020 voor een ieder ter inzage in het stadhuis van Woerden, Blekerijlaan 14 te Woerden. De stukken zijn ook in te zien via de website van de gemeente, [www.woerden.nl](http://www.woerden.nl).

We kunnen ons voorstellen dat deze brief vragen bij u oproept. Voor een nadere toelichting kunt u contact opnemen met Pieter Palm (programmamanager bedrijventerreinen), bereikbaar via 06 - 54 70 83 72 of Pia van den Bosch (juridisch adviseur vastgoed), bereikbaar via 06 - 25 72 35 85.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Woerden

V.J.H. Molkenboer  
burgemeester

Drs. M.H.J. van Krijbergen MBA  
gemeentesecretaris

## **Bijlage bij brief d.d. 14 februari 2020 betreffende aanwijzing in kader van voorkeursrecht**

### Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van genoemde percelen als gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is, heeft voor u betekenis wanneer u van plan bent deze percelen te verkopen.

Hieronder wordt 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. Als u wilt vervreemden, bent u namelijk verplicht uw goed eerst aan de gemeente aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, kunt u uw goed aan anderen vervreemden. Indien u dit nalaat, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenoemde notariële transportakte - aan een ander dan de gemeente worden geweigerd. De levering van het verkochte goed aan een andere partij dan de gemeente kan in dat geval niet plaatsvinden en zal deze partij wellicht gronden geven om een schadevergoeding van u te eisen.

### Uitzonderingen

Op deze verplichting tot aanbieding aan de gemeente bestaat een aantal uitzonderingen, die in artikel 10, tweede lid van de Wet voorkeursrecht gemeenten zijn opgesomd.

### Wijze van aanbieden

Indien u van plan bent de bovengenoemde percelen geheel of gedeeltelijk te vervreemden, dient u het college van burgemeester en wethouders van Woerden hiervan schriftelijk, bij aangetekende brief, een opgave te doen. Deze opgave dient een omschrijving van het aangeboden goed/onroerende zaak alsmede ten minste de genoemde kadastrale aanduiding en oppervlakte te vermelden.

Indien de bovengenoemde opgave deel uitmaakt van een complex van onroerende zaken dat een samenhangend geheel vormt en u dit gehele complex wilt vervreemden, kunt u dit in uw opgave aan de gemeente vermelden en daarbij eisen dat dit geheel van onroerende zaken wordt betrokken in de mogelijke vervreemding aan de gemeente.

Indien uw eerdergenoemde percelen als onderdeel van een bedrijf of onderneming wordt geëxploiteerd, kunt u in uw opgave aan de gemeente eisen dat dit wordt betrokken in de mogelijke vervreemding aan de gemeente.

Voor eventuele niet onder het voorkeursrecht vallende percelen en/of de daarop te vestigen of gevestigde beperkte rechten geldt de bovengenoemde verplichting niet. U kunt deze percelen zonder meer aan een derde vervreemden.

### Beginselbesluit van de gemeente

Na ontvangst van uw schriftelijke opgave moet het college van burgemeester en wethouders binnen zes weken besluiten of de gemeente al dan niet in beginsel bereid is het goed tegen overeen te komen voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen. Indien deze termijn door de gemeente wordt overschreden of indien er binnen deze termijn wordt meegedeeld dat de gemeente niet geïnteresseerd is in uw opgave, heeft u gedurende 3 jaren na bedoelde mededeling c.q. na afloop van de eerdergenoemde termijn de vrijheid om het door u eerst aan de gemeente aangeboden object aan een andere partij te vervreemden. Deelt de gemeente u mede dat zij op uw aanbod wenst in te gaan omdat het college van burgemeester en wethouders daartoe een zogenoemd beginselbesluit tot aankoop heeft genomen, zullen de onderhandelingen aanvangen.

### Onderhandelingen

Wanneer het onderhandelingsproces over de daadwerkelijke vervreemdingsvoorwaarden is aangevangen, zal de gemeente met u op minnelijke wijze de totstandkoming van een koopovereenkomst proberen te bewerkstelligen.

### Prijsvaststellingsprocedure

U kunt door middel van een aangetekende brief het college van burgemeester en wethouders van Woerden verzoeken om binnen vier weken de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven, wanneer bijvoorbeeld de onderhandelingen naar uw mening te traag verlopen of omdat de

door de gemeente geboden prijs een struikelblok blijft vormen.

De rechtbank zal vervolgens een of meer deskundigen benoemen. De rechter zal binnen 6 maanden na ontvangst van het verzoekschrift van het college van burgemeester en wethouders uitspraak doen.

#### Reactie verkoper op prijsbeschikking

Nadat de rechtbank de prijsbeschikking heeft afgegeven, kunt u hier op de volgende wijze op reageren:

- U kunt de gemeente laten weten dat u zich met de door de rechtbank vastgestelde prijs kunt verenigen, of
- U kunt de gemeente laten weten dat u van vervreemding afziet. In dit geval blijft het gemeentelijk voorkeursrecht op de grond(en) rusten.

#### Verplichting tot aankoop door gemeente

Binnen drie maanden na het onherroepelijk worden van de beschikking van de rechtbank is de gemeente verplicht mee te werken aan de overdracht van de door u aangeboden zaak, tegen betaling van de bij die beschikking bepaalde prijs, indien u door middel van een aangetekende brief uw verzoek aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt.

#### Betekenis termijnen

De hiervoor genoemde, door de gemeente in acht te nemen, termijnen bij de totstandkoming van het beginselbesluit tot aankoop en het doorzenden van uw verzoek om een prijsvaststellingsprocedure bij de rechtbank, zijn voor u van belang. Indien deze termijnen door de gemeente worden overschreden, bent u gedurende drie jaren na afloop van de termijn vrij om de door u aan de gemeente aangeboden zaak aan anderen te verkopen. Om de bewijskracht te verzekeren, dienen dan ook alle schriftelijke stukken die tussen u en de gemeente gewisseld worden aangetekend te worden verzonden. In verband met bijzondere persoonlijke omstandigheden kunt u de rechtbank verzoeken om te bepalen dat de gemeente gehouden is om mee te werken aan de overdracht van de door u aangeboden zaak. Indien de rechtbank uw verzoek afwijst, heeft u gedurende drie jaren na deze afwijzende beschikking de vrijheid om de door u aangeboden zaak aan derden te vervreemden. Op het stadhuis wordt een zogenoemd beperking en register bijgehouden waarin alle gegevens omtrent de met voorkeursrecht belaste grond(en) of hierop gevestigde beperkte rechten per perceel of perceelsgedeelte worden opgenomen en bijgehouden. Dit register is kosteloos te raadplegen