



AANGETEKEND

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
t.a.v. het college van dijkgraaf en heemraden
Postbus 250
1700 AG HEERHUGOWAARD

Datum : 20 december 2022
Ons nummer : 861229
Behandeld door : A.R. Weijs
Telefoonnummer : 075 – 651 21 00
Bijlage : raadsbesluit d.d. 20-12-22

Onderwerp : Vestiging voorkeursrecht artikel 4 Wet voorkeursrecht gemeenten; locatie
Zaandriehoek

Geacht college,

Volgens de openbare registers van het Kadaster is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier eigenaar van de kadastrale percelen Gemeente Wormer, sectie F, nummer 6287 (groot ca. 407 M2) en nummer 6288 (groot ca. 1303 M2), ontstaan uit het perceel Gemeente Wormer sectie F nummer 4810 (groot ca. 1710 M2).

Op 20 december 2022 heeft de raad van Wormerland op grond van artikel 4, eerste lid van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) besloten om bovenvermelde percelen definitief aan te wijzen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Deze aanwijzing is geldig voor een periode van drie jaar, te rekenen vanaf de dagtekening van het raadsbesluit. Het voorkeursrecht vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening van het aanwijzingsbesluit, tenzij voor die tijd een bestemmingsplan (of inpassingsplan) is vastgesteld (artikel 9, lid 2, Wvg).

Het raadsbesluit van 20 december 2022 (zie bijlage) is gepubliceerd in het Gemeenteblad Wormerland, te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Het raadsbesluit tot definitieve aanwijzing met de bijbehorende kadastrale kaart en overige bijbehorende stukken ligt ter inzage op het gemeentehuis aan de Koetserstraat 3 te Wormer.

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) is het besluit tot aanwijzing van de raad van Wormerland ter inschrijving aangeboden aan de dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het definitief voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Wormerland mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. De betreffende locatie maakt onderdeel uit van een grotere gebiedsontwikkeling: de Zaandriehoek. Door de regie in handen te houden, heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van de Omgevingsvisie te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Betekenis van de definitieve aanwijzing

De definitieve aanwijzing van het gemelde percelen, als gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is, is voor het Hoogheemraadschap alleen van belang als het van plan is die gronden dan wel eventueel daarop gevestigde beperkte rechten te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of verdeling van een onroerende zaak, alsmede overdracht of verdeling dan wel vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als het Hoogheemraadschap wil vervreemden, is het vanwege de vestiging van dit voorkeursrecht verplicht zijn gronden eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op het aanbod van het Hoogheemraadschap ingaat, mag het Hoogheemraadschap de aangeboden grond aan anderen vervreemden. Als het Hoogheemraadschap zijn gronden niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding – de zogenaamde transportakte – aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust. De vervreemding aan een ander dan de gemeente kan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn het Hoogheemraadschap om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

Procedure bij eventuele vervreemding

Indien het Hoogheemraadschap (in beginsel) bereid is over te gaan tot vervreemding van de betreffende gronden aan de Gemeente, bericht het Hoogheemraadschap het college hierover bij aangetekende brief (artikel 11 Wvg). Deze opgave bevat, naast een opgave van het perceel dat onderdeel uitmaakt van de voorgenomen vervreemding, een kadastrale aanduiding van het betreffende perceel alsook de grootte daarvan volgens de kadastrale registratie. Indien het aanbod betrekking heeft op een gedeelte van het perceel, dient de grootte van het perceelsgedeelte in de opgave te zijn opgenomen.

Het college besluit op grond van artikel 12, eerste lid, Wvg binnen zes weken na ontvangst van de opgave of de Gemeente al dan niet in beginsel bereid is de betreffende gronden tegen nader overeen te komen voorwaarden te verkrijgen. Indien het college binnen die termijn beslist niet tot koop bereid te zijn, dan wel binnen de gegeven termijn hierover geen besluit neemt, dan heeft het Hoogheemraadschap gedurende drie jaar na die beslissing, respectievelijk na afloop van de termijn, de vrijheid deze aangeboden gronden aan derden te vervreemden (artikel 12, tweede lid, Wvg). Het voorkeursrecht blijft evenwel op de gronden gevestigd.

Indien het college besluit in beginsel op het aanbod van het Hoogheemraadschap in te gaan, wordt in onderhandeling getreden ter bepaling van de vervreemdingsvoorwaarden. Ingeval hierover geen overeenstemming wordt bereikt, kan het Hoogheemraadschap het college verzoeken om binnen vier weken de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven (artikel 13 Wvg).

De gemeente kan op grond van artikel 26 Wvg de nietigheid inroepen van rechtshandelingen die zijn verricht met de kennelijke strekking afbreuk te doen aan haar voorkeurspositie.

Indien het Hoogheemraadschap de betreffende percelen wil vervreemden, verzoek wij u een aangetekende brief te sturen aan het college van Wormerland, adres Koetserstraat 3, 1531 NX te Wormer.

Bezwaar

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kan het Hoogheemraadschap binnen zes weken na bekendmaking van het raadsbesluit van 20 december 2022, tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift dient te zijn gericht aan de gemeenteraad en, onder vermelding van zaaknummer 861229, te worden verzonden naar het adres Koetserstraat 3, 1531 NX te Wormer.

Het bezwaarschrift dient ondertekend te worden en vermeldt tenminste naam en adres van de indiener, dagtekening, omschrijving van het besluit en de gronden van het bezwaar.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van dit besluit niet. Indien het Hoogheemraadschap een bezwaarschrift indient en tevens van mening zou zijn dat spoed is vereist, kan het een voorlopige voorziening vragen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, Sector bestuursrecht, locatie Haarlem (postbus 1621, 2003 BR Haarlem).

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Wormerland,
de secretaris

de burgemeester



R. Kool



A.J. Michel - de Jong