

Nr.	Inhoud zienswijze	Reactie
1	<p>De aanwijzing is niet in ons belang. Wij willen de grond niet verkopen en in de familie houden. Bij eventuele verkoop willen wij zelf bepalen aan wie wordt verkocht en voor welke prijs.</p>	<p>U kunt als eigenaar zelf bepalen of de gronden al dan niet worden verkocht. De vestiging van een voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat een eigenaar niet langer het hem toekomende eigendomsrecht kan uitoefenen, maar uitsluitend dat hij bij het overgaan tot vervreemding eerst de gemeente in de gelegenheid moet stellen de gronden te kopen. Het feit dat u niet voornemens bent de gronden te verkopen, staat niet in de weg aan het vestigen van een voorkeursrecht op die gronden.</p> <p>Het doel van de Wvg is het verschaffen van voorrang aan gemeenten bij aankoop van gronden benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. Aan het voorkeursrecht is daarom inherent dat de eigenaar de gronden, behoudens de in artikel 10 lid 2 en lid 3 van de Wvg genoemde uitzonderingen, bij een eventuele verkoop eerst aan de gemeente moet aanbieden en hij niet zelf kan bepalen aan wie de grond wordt verkocht. Als de gemeente beslist niet bereid te zijn de gronden te kopen, heeft de eigenaar gedurende drie jaar na die beslissing de vrijheid tot vervreemding aan derden. Uw argument dat u zelf wilt bepalen aan wie de gronden worden verkocht en voor welke prijs, is begrijpelijk, maar staat niet in de weg aan het vestigen van een voorkeursrecht op die gronden.</p> <p>De zienswijze biedt geen aanleiding de inhoud van het voorgenomen besluit te wijzigen.</p>
2	<p>Wij zijn het niet eens met de aanwijzing. De grond die wordt aangewezen is verdeeld over verschillende personen. Wij willen de grond graag in de familie houden en hebben niet de intentie de grond te verkopen. De Wvg mag alleen ingezet worden indien de noodzaak om grondspeculatie tegen te gaan aantoonbaar is. Dat is hier niet het geval, waardoor de gemeente misbruik maakt van haar bevoegdheid. De gemeente heeft nooit contact met ons opgenomen om onze intenties te bespreken. Als zij dat wel had gedaan, had zij geweten dat wij de grond binnen de familie willen houden. Door een eigendomsrechtsbeperkt middel te gebruiken, handelt de gemeente onzorgvuldig jegens ons. Wij willen de mogelijkheid houden om de grond binnen de huidige constellatie van</p>	<p>U kunt als eigenaar zelf bepalen of de gronden al dan niet worden verkocht. De vestiging van een voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat een eigenaar niet langer het hem toekomende eigendomsrecht kan uitoefenen, maar uitsluitend dat hij bij het overgaan tot vervreemding eerst de gemeente in de gelegenheid moet stellen de gronden te kopen. Het feit dat u niet voornemens bent de gronden te verkopen, staat niet in de weg aan het vestigen van een voorkeursrecht op die gronden.</p> <p>De Wvg mag ook worden ingezet indien de noodzaak om grondspeculatie tegen te gaan niet is aangetoond. De wetgever heeft met de invoering van de Wvg beoogd om de positie van gemeenten bij de grondverwerving ten behoeve van de verwezenlijking van het ruimtelijke beleid te versterken door de gemeenteraad een middel te geven waarmee</p>

	<p>eigenaren aan elkaar over te dragen. Door de aanwijzing wordt dit onmogelijk.</p>	<p>speculatie kan worden tegengegaan en de regie bij de verwezenlijking van de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen kan worden behouden. De vestiging van een voorkeursrecht dient aldus mede ter voorkoming van (eventuele) speculaties. Dat die speculaties volgens u niet zijn aangetoond, laat onverlet dat een voorkeursrecht mag worden gevestigd met het oog op de aan de gemeente toekomende regiefunctie. Van misbruik van bevoegdheid is daarom geen sprake.</p> <p>Het feit dat met u geen contact is opgenomen om uw intenties te bespreken, maakt niet dat daarmee onzorgvuldig is gehandeld. Contact met een eigenaar voorafgaand aan het vestigen van een voorkeursrecht kan ertoe leiden dat de grondverwerving door de gemeente door snelle aankopen van andere partijen wordt gefrustreerd. Daarnaast zijn de intenties van de eigenaar in beginsel niet van belang bij de vraag of al dan niet een voorkeursrecht wordt gevestigd. Het voorkeursrecht wordt gevestigd zodat de gemeente, indien de gronden op enig moment (toch) te koop worden aangeboden, het recht van eerste koop heeft en op die manier de eigendom van de gronden kan verwerven teneinde deze aan te wenden voor toekomstige planologische ontwikkelingen.</p> <p>De Wvg biedt enkele mogelijkheden om de gronden in de familie te houden. In artikel 10 lid 2 en lid 3 zijn enkele uitzonderingen opgenomen op de hoofdregel dat de grond bij vervreemding eerst aan de gemeente te koop moet worden aangeboden. Een uitzondering is bijvoorbeeld de situatie waarbij vervreemding geschiedt op grond van een overeenkomst tussen bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of met een pleegkind. Voor zover vervreemding geschiedt aan bloed- of aanverwanten buiten de tweede graad, geldt die uitzondering niet en moeten de gronden bij verkoop eerst aan de gemeente worden aangeboden.</p> <p>De zienswijze biedt geen aanleiding de inhoud van het voorgenomen besluit te wijzigen.</p>
3	<p>Het perceel ligt in de "Spouw" en niet in de "Groene Long". Het gebied maakt onderdeel uit van het overgangsgebied tussen Groningen en Haren en kent geen maatschappelijke waarde. Het zou beter zijn als ook in de Spouw woningbouw wordt toegestaan.</p>	<p>Dat het gebied volgens u geen maatschappelijke waarde heeft is – wat daar verder ook van zij – niet relevant voor de vraag of een voorkeursrecht kan worden gevestigd. Ook uw voorkeur voor woningbouw op de betreffende locatie staat niet aan de vestiging van een voorkeursrecht in de weg.</p>

		De zienswijze biedt geen aanleiding de inhoud van het voorgenomen besluit te wijzigen.
4	-	Deze zienswijze is afkomstig van een persoon die geen eigenaar of rechthebbende is van een perceel waarop het voorkeursrecht betrekking heeft. De vestiging van het voorkeursrecht heeft tot gevolg dat de eigenaren en rechthebbenden van de betreffende percelen beperkt worden in de mogelijkheid tot vervreemding van die percelen. De belangen van anderen dan die eigenaren of rechthebbenden zijn niet rechtstreeks bij het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht betrokken. De indiener van deze zienswijze kan daarom niet als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Awb worden aangemerkt. Om die reden is de inhoud van deze zienswijze niet bij de beoordeling betrokken.
5	-	Voor de reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze nummer 4.