Raadhuisplein 2
Postbus 63
3770 AB Barneveld
Telefoon 14 0342
Internet www.barneveld.nl
Whatsapp 0342495902

AANTEKENEN en per reguliere post

[redacted]
[redacted] Barneveld

Datum:
2 september 2026

Ons kenmerk:
2026_verwerving percelen/ basisschool

Uw bericht van:

Organisatieonderdeel:
Team Ontwikkeling

Behandeld door:
P. de Jonge

Telefoonnummer:

Onderwerp:
Vestiging voorkeursrecht

Geachte [redacted],

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar of bezit u een beperkt recht op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Barneveld, sectie E, nummers 3468, 3517 en 4874.[1]

Op 1 september 2026 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld op uw onroerende zaken, zoals bovenstaand aangeduid, een voorkeursrecht overeenkomstig artikel 9.1. lid 2 Omgevingswet gevestigd. De beschikking gaat in op het tijdstip waarop de beschikking is ingeschreven in de openbare registers.

Eerdere aanwijzing
Op de onroerende zaken waarop onderhavige beschikking betrekking heeft, is niet eerder een voorkeursrecht onder de Omgevingswet, dan wel een aanwijzing onder de Wvg, van toepassing geweest.

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

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

[1] 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 plaatsen 'zakelijk recht', 'de onroerende zaak waarop u een zakelijk recht heeft' en 'zakelijk gerechtigde' te lezen.

(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 het hoofdstuk 9 van de Omgevingswet (waarin het voorkeursrecht geregeld is) 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 de beschikking, en wordt van rechtswege verlengd indien binnen deze termijn de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan.

Uitzonderingen
Op de verplichting tot aanbieding aan de gemeente bestaat een aantal uitzonderingen, die in artikelen 9.8., 9.9. of 9.10. van de Omgevingswet 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 uiterste wilsbeschikking;
- een overeenkomst met een ander overheidslichaam;
- executieverkoop;
- een overeenkomst met een pachter uit hoofde van zijn wettelijke voorkeursrecht;
- voor de bekendmaking van het voorkeursrecht 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 betrekt.

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 drie 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 zes 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 drie 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.

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, bij de burgemeester en wethouders van Barneveld tegen de voorkeursrechtbeschikking een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan burgemeester en wethouders van Barneveld, Postbus 63, 3770 AB Barneveld. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

1. de naam en adres van de indiener;
2. de dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is;
4. de gronden van het bezwaar.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend en tevens van mening is dat spoed is vereist, kan een voorlopige voorziening vragen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, locatie Arnhem, postbus 9039, 6800 EM Arnhem. Het indienen van bezwaar of een verzoek om een voorlopige voorziening schorst de werking van de voorlopige aanwijzing niet.

Barneveld, <<DATUM>> 2026

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Barneveld

Bijlage:
- Besluit college d.d. <<DATUM>> 2026

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

{{esl:Owner:signature:size(150,50)}}

P. de Jonge,
Team Ontwikkeling
Adviseur grondzaken