Verslag van de hoorzitting van 13 juli 2021 van de Commissie Bezwaren en Klachten (hierna: de commissie) inzake de bezwaren tegen:
1. het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Teylingen (hierna: het college) van 9 februari 2021, waarbij een voorlopig gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd op twee percelen gelegen in het plangebied Nieuw Boekhorst te Voorhout, en 2., het besluit van de gemeenteraad van Teylingen van 22 april 2021, waarbij een gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd op twee percelen gelegen in het plangebied Nieuw Boekhorst te Voorhout.

Aanwezig:	Mevr. XXX-XXX, namens de heer XXX (bezwaarmaker) De heer XXX (namens bezwaarmaker)
	Mevrouw A. Stegeman en mevrouw ir. C.A.C. Frikkee (namens de gemeenteraad)
	Mevrouw mr. W. Lever (voorzitter commissie) De heer mr. D.O. Bogers (lid commissie) De heer mr. A.E. Kneepkens (lid commissie) De heer mr. E.J.M. Rietveld (ambtelijk secretaris commissie)

De voorzitter opent de hoorzitting. Zij stelt de aanwezigen voor en licht de procedure toe. Voorts geeft zij aan dat de commissie het dossier heeft gelezen, in welk verband zij partijen vraagt zich te beperken tot zaken die in het dossier nog niet aan de orde zijn geweest. Vervolgens geeft zij het woord aan bezwaarmaker.

De heer XXX wijst op de gronden in het bezwaarschrift. De heer XXX kan de twee percelen nu niet meer verkopen aan derden. De heer XXX vraagt zich af waarom een gemeentelijk voorkeursrecht op deze twee percelen is gevestigd en niet in goed overleg. De argumenten om dit gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen verbazen hem. De heer XXX is behoorlijk ver in het verkoopproces en wil deze verkoop nog in levenden lijve meemaken. Het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht zorgt ervoor dat dit verkoopproces vertraging oploopt in plaats van versnelling. De gemeente betwist dat de heer XXX in onderhandeling was met één van de zes partijen die het plangebied gaan ontwikkelen.

Mevrouw XXX voegt hieraan toe dat diverse percelen ook aan één van deze zes partijen verkocht zijn.

Mevrouw Frikkee wijst op de 'Nota van beantwoording zienswijzen voorkeursrecht Nieuw Boekhorst'. Er was sprake van een dreigende verkoop door de heer XXX aan een andere partij dan aan één van de zes marktpartijen. Door het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op de twee percelen van de heer XXX is dit voorkomen.

De voorzitter vraagt of de twee percelen van de heer XXX kleine percelen betreffen in een groter gebied.

Mevrouw Frikkee antwoordt bevestigend.

De voorzitter vraagt of de heer XXX in onderhandeling was met één van de zes marktpartijen.

Mevrouw Frikkee antwoordt ontkennend.

Mevrouw Stegeman geeft aan dat de heer XXX in onderhandeling was met de Holland Vastgoed Groep (HVG) en deze partij behoort niet tot de zes marktpartijen die recent een intentieovereenkomst met de gemeente hebben gesloten voor de ontwikkeling van Nieuw Boekhorst. Met het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht is een mogelijk dreigende prijsopdrijving voorkomen.

De voorzitter vraagt of er eind mei 2021 een gesprek is geweest met de heer XXX over een eventuele aankoop van de twee percelen door de gemeente.

De heer XXX merkt op dat dit een oriënterend gesprek is geweest.

Mevrouw Stegeman voegt hieraan toe dat de heer XXX een en ander eerst met de HVG wil afhandelen. De gemeente is bereid tot aankoop van de twee percelen van de heer XXX.

De voorzitter constateert dat de gemeente kan instemmen met de verkoop aan de gemeente.

Mevrouw Stegeman legt uit dat zij is gebeld door de notaris met de vraag wanneer de notaris door kan met de transactie.

De heer XXX benadrukt dat dit niet bij de heer XXX vandaan komt.

De voorzitter constateert dat de heer XXX niet betwist dat aan de vestigingseisen van het gemeentelijk voorkeursrecht is voldaan. Dat betekent dat de commissie beperkte mogelijkheden heeft met betrekking tot de gronden van het bezwaarschrift.

De heer XXX meent dat een extra partij als de heer XXX bij die zes marktpartijen niet uitmaakt. Hij vindt dit heel apart.

Mevrouw Stegeman benadrukt dat zij heel graag met de heer XXX in overleg wil trede n om te komen tot aankoop van de twee percelen.

De heer Bogers vraagt, gezien het gevestigde voorkeursrecht, of de heer XXX dan nog aan het onderhandelen is met de HVG.

De heer XXX antwoordt ontkennend. Wel wacht de heer XXX nog op een antwoord van de heer Zomer van de HVG.

Niets meer aan de orde zijnde dankt de voorzitter de aanwezigen voor hun komst en toelichting. Zij legt de vervolgprocedure uit en zij sluit de hoorzitting.

De Commissie Bezwaren en Klachten,

Mevrouw mr. W. Lever
voorzitter

De heer mr. E.J.M. Rietveld
secretaris