

AANGETEKEND

Gemeente Koggenland
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
en de Gemeenteraad
Postbus 21
1633 ZG AVENHORN

Ook per e-mail: info@koggenland.nl

uw kenmerk	ons kenmerk NH220149/02-004	datum 24 maart 2022
inzake Polderweijde Obdam/Gemeente Koggenland	bijlagen 1	e-mail a.glijnis@vandiepen.com

Betreft: 1) kenbaar maken van de nietigheid van de verkoop en levering van een perceel grond, gelegen nabij de Laan van Meerweijde te Obdam, kadastraal bekend gemeente OBDAM, sectie E, nummer 2497
2) WOB-verzoek

Geacht college, geachte raad,

Door middel van deze brief introduceer ik mij als raadsman van [REDACTED] en [REDACTED] beiden wonende te Obdam, in de buurt ' Polderweijde'. Namens cliënten bericht ik u als volgt.

Inleiding

Cliënten hebben uit de openbare registers van het Kadaster moeten vernemen dat u op 9 maart 2022 een perceel grond, welke direct grenst aan de buurt Polderweijde en welke kadastraal bekend is als gemeente OBDAM, sectie E nummer 2497, hierna ook te noemen "**de Onroerende Zaak**", geleverd heeft gekregen van de Provincie Noord-Holland. In de akte van levering is vermeld dat u op 25 november 2021 een verkoopovereenkomst zou hebben gesloten met de Provincie Noord-Holland ter zake de aan- en verkoop van de Onroerende Zaak.

Algemene beginselen van behoorlijk bestuur

Namens cliënten wijs ik er op dat de Gemeente Koggenland als overheidslichaam gebonden is aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het is vigerende jurisprudentie dat u bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en daarmee het gelijkheidsbeginsel in acht moet nemen.¹ Dit geldt dus ook voor de beslissing met wie en onder welke voorwaarden u een overeenkomst tot aankoop van een aan u toebehorende onroerende zaak sluit.²

Nietigheid van verkoop en levering + onrechtmatig handelen

Cliënten zijn niet vooraf geïnformeerd over de verkoop van de Onroerende Zaak en aan hen is ook niet de mogelijkheid geboden om mee te dingen naar de aankoop van de Onroerende Zaak. Voor zover bij cliënten bekend zijn andere partijen evenmin in de gelegenheid gesteld om mee te dingen naar de aankoop van de Onroerende Zaak. Dit, terwijl op voorhand al redelijkerwijs te verwachten was dat er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de Onroerende Zaak. Daarbij is onder andere van belang dat de Onroerende Zaak cultuurhistorische waarde heeft en valt binnen de molenbiotoop van de wipmolen 'Weel en Braken', welke molen een rijksmonument betreft.

Cliënten stellen zich aldus op het standpunt dat het gelijkheidsbeginsel geschonden is bij de verkoop en levering van de Onroerende Zaak. De consequentie hiervan is dat de betreffende rechtshandeling tot verkoop en levering van de Onroerende Zaak ex artikel 3:14 jo. 3:40 BW nietig is. Aan de verkoop en levering van de Onroerende Zaak komt hierdoor geen werking toe en de Onroerende Zaak is geen eigendom van de Gemeente Koggenland geworden. Subsidiar stellen cliënten zich op het standpunt dat de verkoop en levering van de Onroerende Zaak aan de Gemeente Koggenland onrechtmatig is en uit dien hoofde ongedaan dient te worden gemaakt.

Namens cliënten verzoek ik u om binnen 14 dagen na heden te bevestigen dat u de nietigheid van de verkoop en levering van de Onroerende Zaak erkent.

Cliënten maken aan u kenbaar dat zij serieuze interesse hebben in de aankoop van de Onroerende Zaak en zij hebben de Provincie Noord-Holland ook verzocht om mee te dingen naar de aankoop van de Onroerende Zaak. Cliënten wensen daarmee een bijdrage te leveren aan de bescherming van de natuur en de molen.

¹ Vgl. HR 27 maart 1987, ECLI:NL:HR:1987:AG5565, rov. 3.3; HR 24 april 1992, ECLI:NL:HR:1992:ZC0582, rov. 3.3.

² [Hoge Raad, 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778](#)

WOB-verzoek

Op grond van artikel 3 van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: *Wob*), verzoek ik u voorts om mij kopieën te zenden van alle documenten, onder meer bestaande uit besluiten, correspondentie (waaronder brieven, e-mails, Whatsapp-berichten et cetera), beleidsstukken, onderzoeken, besprekingsverslagen, notulen, notities, memo's, overeenkomsten en andere documenten en stukken, over de periode januari 2012 tot en met heden die betrekking hebben op gerelateerd zijn aan de Onroerende Zaak, kadastraal bekend is als gemeente OBDAM, sectie E nummer 2497, waaronder de aankoop hiervan door de Gemeente Koggenland.

Onder de gevraagde stukken begrijp ik uitdrukkelijk ook alle e-mailcorrespondentie en andere correspondentie (en daarbij gevoegde bijlagen) die u hebt gevoerd met de Provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, waaronder mede begrepen bestuursrechtelijke en civielrechtelijke kwesties.

Naast bovengenoemde stukken verzoek ik u om mij tevens een inventarislijst van de onder de reikwijdte van dit verzoek vallende documenten toe te zenden. Dit verzoek is gebaseerd op het zorgvuldigheidsbeginsel uit artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht en in overeenstemming met een groeiend gebruik bij de afhandeling van Wob-verzoeken. Ik verzoek u in deze inventarislijst tevens per document aan te geven of het betreffende document is verstrekt, deels geweigerd of geheel geweigerd, en bij (gehele of gedeeltelijke) weigering de grond, motivering en weging ten opzichte van het algemeen belang aan te geven.

Bij verstrekking gaat mijn voorkeur uit naar digitale, bij voorkeur in Word of Excel inleesbare, kopieën.

Ik verzoek u de gevraagde documenten binnen de daarvoor op grond van artikel 6 lid 1 Wob gestelde wettelijke termijn te versturen aan ondergetekende. Tevens verzoek ik u de ontvangst van dit Wob-verzoek schriftelijk aan mij te bevestigen.

Indien u kosten in rekening brengt voor het maken van kopieën e.d. verzoek ik u mij hiervan vooraf (telefonisch of schriftelijk) op de hoogte te brengen.

Slot

Tot slot attendeer ik u er op dat de Provincie Noord-Holland een afschrift van deze brief ontvangt en eveneens geïnformeerd wordt dat cliënten het standpunt innemen dat de verkoop en levering van de Onroerende Zaak nietig is. Bijgaand treft u afschrift van de brief die naar Provincie Noord-Holland is verstuurd (**bijlage**).

Om een gereede ontvangst te bewerkstellingen zond ik deze brief per gewone post, per aangetekende post en per e-mail.

Namens cliënten behoud ik mij alle rechten voor.

Met vriendelijke groet,

A. Glijnis



BIJLAGE

VAN DIEPEN
VAN DER KROEF

AANGETEKENDE

Provincie Noord-Holland
T.a.v. het college van Gedeputeerde Staten
en Provinciale Staten
Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Ook per e-mail: post@noord-holland.nl

uw kenmerk	ons kenmerk	datum
	NH220149/02-003	24 maart 2022
inzake	bijlagen	e-mail
Polderweijde Obdam/Provincie Noord-Holland	1	a.glijnis@vandiepen.com

Betreft: 1) kenbaar maken van de nietigheid van de verkoop en levering van een perceel grond, gelegen nabij de Laan van Meerweijde te Obdam, kadastraal bekend gemeente OBDAM, sectie E, nummer 2497
2) WOB-verzoek

Geacht college, geachte leden van Provinciale Staten,

Door middel van deze brief introduceer ik mij als raadsman van [REDACTED] en [REDACTED], beiden wonende te Obdam, in de buurt ' Polderweijde'. Namens cliënten bericht ik u als volgt.

Inleiding

Cliënten hebben uit de openbare registers van het Kadaster moeten vernemen dat u op 9 maart 2022 een perceel grond, welke direct grenst aan de buurt Polderweijde en welke kadastraal bekend is als gemeente OBDAM, sectie E, nummer 2497, hierna ook te noemen "de Onroerende Zaak", geleverd heeft aan de Gemeente Koggenland. In de akte van levering is vermeld dat u op 25 november 2021 een verkoopovereenkomst zou hebben gesloten met de Gemeente Koggenland ter zake de aan- en verkoop van de Onroerende Zaak.

Algemene beginselen van behoorlijk bestuur

Namens cliënten wijs ik er op dat de Provincie Noord-Holland als overheidslichaam gebonden is aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het is vigerende jurisprudentie dat u bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en daarmee het gelijkheidsbeginsel in acht moet nemen.¹ Dit geldt dus ook voor de beslissing met wie en onder welke voorwaarden u een overeenkomst tot verkoop van een aan u toebehorende onroerende zaak sluit.²

Nietigheid van verkoop en levering + onrechtmatig handelen

Cliënten zijn niet vooraf geïnformeerd over de verkoop van de Onroerende Zaak en aan hen is ook niet de mogelijkheid geboden om mee te dingen naar de aankoop van de Onroerende Zaak. Voor zover bij cliënten bekend zijn andere partijen evenmin in de gelegenheid gesteld om mee te dingen naar de aankoop van de Onroerende Zaak. Dit, terwijl op voorhand al redelijkerwijs te verwachten was dat er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de Onroerende Zaak. Daarbij is onder andere van belang dat de Onroerende Zaak cultuurhistorische waarde heeft en valt binnen de molenbiotoop van de wipmolen 'Weel en Braken', welke molen een rijksmonument betreft.

Cliënten stellen zich aldus op het standpunt dat u het gelijkheidsbeginsel geschonden heeft bij de verkoop en levering van de Onroerende Zaak. De consequentie hiervan is dat de betreffende rechtshandeling tot verkoop en levering van de Onroerende Zaak ex artikel 3:14 jo. 3:40 BW nietig is. Aan de verkoop en levering van de Onroerende Zaak komt hierdoor geen werking toe en de Onroerende Zaak is geen eigendom van de Gemeente Koggenland geworden. Subsidiair stellen cliënten zich op het standpunt dat de verkoop en levering van de Onroerende Zaak aan de Gemeente Koggenland onrechtmatig is en uit dien hoofde ongedaan dient te worden gemaakt.

Cliënten maken aan u kenbaar dat zij serieuze interesse hebben in de aankoop van de Onroerende Zaak en zij worden daar ook graag toe in de gelegenheid gesteld. Cliënten wensen daarmee een bijdrage te leveren aan de bescherming van de natuur en de molen.

Namens cliënten verzoek ik u om binnen 14 dagen na heden te bevestigen dat u de nietigheid van de verkoop en levering van de Onroerende Zaak erkent en dat u – voor zover u alsnog tot verkoop van de Onroerende Zaak wilt overgaan – cliënten de gelegenheid zal bieden om mee te dingen naar de aankoop van de Onroerende Zaak.

¹ Vgl. HR 27 maart 1987, ECLI:NL:HR:1987:AG5565, rov. 3.3; HR 24 april 1992, ECLI:NL:HR:1992:ZC0582, rov. 3.3.

² [Hoge Raad, 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778](#)

WOB-verzoek

Op grond van artikel 3 van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: *Wob*), verzoek ik u voorts om mij kopieën te zenden van alle documenten, onder meer bestaande uit besluiten, correspondentie (waaronder brieven, e-mails, Whatsapp-berichten et cetera), beleidsstukken, onderzoeken, besprekingsverslagen, notulen, notities, memo's, overeenkomsten en andere documenten en stukken, over de periode januari 2012 tot en met heden die betrekking hebben op gerelateerd zijn aan de Onroerende Zaak, kadastraal bekend is als gemeente OBDAM, sectie E nummer 2497, waaronder de aankoop en (voorgenomen) verkoop hiervan door de Provincie Noord-Holland.

Onder de gevraagde stukken begrijp ik uitdrukkelijk ook alle e-mailcorrespondentie en andere correspondentie (en daarbij gevoegde bijlagen) die u hebt gevoerd met de Gemeente Koggenland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, waaronder mede begrepen bestuursrechtelijke en civielrechtelijke kwesties.

Naast bovengenoemde stukken verzoek ik u om mij tevens een inventarislijst van de onder de reikwijdte van dit verzoek vallende documenten toe te zenden. Dit verzoek is gebaseerd op het zorgvuldigheidsbeginsel uit artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht en in overeenstemming met een groeiend gebruik bij de afhandeling van Wob-verzoeken. Ik verzoek u in deze inventarislijst tevens per document aan te geven of het betreffende document is verstrekt, deels geweigerd of geheel geweigerd, en bij (gehele of gedeeltelijke) weigering de grond, motivering en weging ten opzichte van het algemeen belang aan te geven.

Bij verstrekking gaat mijn voorkeur uit naar digitale, bij voorkeur in Word of Excel inleesbare, kopieën.

Ik verzoek u de gevraagde documenten binnen de daarvoor op grond van artikel 6 lid 1 Wob gestelde wettelijke termijn te versturen aan ondergetekende. Tevens verzoek ik u de ontvangst van dit Wob-verzoek schriftelijk aan mij te bevestigen.

Indien u kosten in rekening brengt voor het maken van kopieën e.d. verzoek ik u mij hiervan vooraf (telefonisch of schriftelijk) op de hoogte te brengen.

Slot

Tot slot attendeer ik u er op dat de Gemeente Koggenland een afschrift van deze brief ontvangt en eveneens geïnformeerd wordt dat cliënten het standpunt innemen dat de verkoop en levering van de Onroerende Zaak nietig is. Bijgaand treft u afschrift van de brief die naar Gemeente Koggenland is verstuurd (**bijlage**).

Om een gereede ontvangst te bewerkstellingen zond ik deze brief per gewone post, per aangetekende post en per e-mail.

Namens cliënten behoud ik mij alle rechten voor.

Met vriendelijke groet,

A. Glijnis

