



AANTEKENEN

Provinciale Staten van Noord-Brabant
Commissie bezwaarschriften
Postbus 90151
5200 MC 'S-HERTOGENBOSCH

Tevens per fax : 073 - 614 11 15

Nijmegen, 21 september 2017

Ons kenmerk

ZLTO/Noord-Brabant (staldering)
20170986 - 1356061/1 - PB/DJ/el

Telefoonnummer

024 - 382 83 33

Uw kenmerk

C2213425/ 4243276

E-mail

p.bodden@hekkelman.nl

Faxnummer

024 - 382 83 88

Betreft

Aanvullend bezwaarschrift

AANVULLEND BEZWAARSCHRIFT

Weledelgestrenge heer/vrouwe,

Als advocaat-gemachtigde van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie, gevestigd aan de Onderwijsboulevard 225 te (5223 DE) 's-Hertogenbosch (hierna: 'ZLTO'), heb ik bij brief van 31 juli 2017 (pro forma) bezwaar gemaakt tegen het besluit van Provinciale Staten van Noord-Brabant van 8 juli 2017 om in het kader van het algemeen belang op basis van artikel 25h, lid 6 van de Mededingingswet uit te zonderen:

- a) bemiddeling en het afgeven van verklaringen voor de aankoop en (weder)verkoop van stalderingsmeters: kwalitatieve, grondgebonden schaarse rechten, verbonden aan gronden of opstallen van hokdierbedrijven in de provincie Noord-Brabant door het instellen van een Stalderingsloket;
- b) deze activiteit in het algemeen belang uit te zonderen voor de periode 15 juli 2017 – 31 december 2023 (hierna: 'het algemeen belang besluit').

Hierbij vul ik de gronden van het bezwaar aan.

Algemene voorwaarden Hekkelman Advocaten N.V. Hekkelman Notarissen N.V.

Hekkelman Advocaten N.V. (KvK nr. 09170462) en Hekkelman Notarissen N.V. (KvK nr. 09170507) stellen zich ten doel om de praktijk van advocaat respectievelijk het ambt van notaris uit te oefenen. Zij werken ieder voor eigen rekening onder de handelsnaam "Hekkelman advocaten en notarissen" en zijn in hun relatie tot hun respectievelijke cliënten zelfstandig opdrachtnemer van de aan ieder van hen opgedragen werkzaamheden. Onder "Hekkelman" wordt in deze algemene voorwaarden verstaan Hekkelman Advocaten N.V. of Hekkelman Notarissen N.V. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op iedere opdracht, waaronder begrepen iedere aanvullende opdracht en vervolgoedracht, die aan Hekkelman wordt gegeven. Alle personen die bij de uitvoering van een opdracht zijn ingeschakeld kunnen op deze algemene voorwaarden een beroep doen. Een opdracht wordt uitsluitend aanvaard door of Hekkelman Advocaten N.V. of Hekkelman Notarissen N.V. en namens haar uitgevoerd, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling is dat een opdracht door een bepaald persoon wordt uitgevoerd. In afwijking van de artikelen 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 van het Burgerlijk Wetboek zijn partners of medewerkers van Hekkelman niet persoonlijk gebonden of aansprakelijk (ook niet uit onrechtmatige daad), en eindigt de opdracht niet met hun dood, ook niet indien de opdracht verleend is met het oog op een bepaald persoon. Iedere aansprakelijkheid van Hekkelman is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval uit hoofde van de door haar gesloten aansprakelijkheidsverzekering(en) wordt uitbetaald, vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de polisvoorwaarden voor rekening van Hekkelman komt. Indien om welke reden dan ook geen uitkering krachtens voornoemde verzekeringen wordt verstrekt, geldt dat iedere aansprakelijkheid beperkt is tot een bedrag van € 25.000,- dan wel, indien het honorarium dat is betaald voor de uitvoering van de opdracht hoger is dan € 25.000,-, tot het bedrag van het met de opdracht samenhangende honorarium tot een maximum van € 100.000,-. Iedere aansprakelijkheid van die personen die aan Hekkelman verbonden zijn, zoals werknemers en/of bestuurders, en die bij de uitvoering van de opdracht door Hekkelman zijn ingeschakeld, is uitgesloten. Die personen kunnen zich te allen tijde beroepen op dit ten behoeve van hen overeengekomen dendenbeding. Bij het inschakelen van derden zal Hekkelman, zoveel als nodig is, overleg met de opdrachtgever voeren. Hekkelman is niet aansprakelijk voor de tekortkomingen van deze derden. Hekkelman is gemachtigd om algemene voorwaarden, bedongen door voor de opdracht ingeschakelde derden, te aanvaarden, ook ten behoeve van en namens de opdrachtgever. Hekkelman Advocaten N.V. heeft een kantoorklachtenregeling die van toepassing is op de dienstverlening van Hekkelman Advocaten N.V. Hekkelman Notarissen N.V. heeft eveneens een klachtenregeling. Beide klachtenregelingen zijn gepubliceerd op onze website. Op de notariële dienstverlening is voorts de klachten- en geschillenregeling notariaat van toepassing (zie www.knb.nl en www.degeschillencommissie.nl). De notaris licht de cliënten tijdig en duidelijk voor over de financiële consequenties van zijn inschakeling. De notaris deelt tijdig aan cliënten mee wanneer meer kosten in rekening zullen worden gebracht dan afgesproken. De notaris mag de kosten van zijn werkzaamheden niet brengen ten laste van een andere opdracht, een ander deel van de opdracht, of ten laste van een ander dan de cliënt. De notaris houdt zich aan alle bestaande beroeps- en gedragsregels. Een uitleg van deze regels is te vinden in een door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis opgestelde consumentenbrochure "Spelregels voor notaris en consument". Deze brochure is terug te vinden op www.knb.nl en kan op verzoek worden verstrekt. Op de rechtsverhouding tussen Hekkelman en de opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde Nederlandse rechter of door de Geschillencommissie notariaat. Deze algemene voorwaarden zijn in het Nederlands, Engels en Duits beschikbaar. In geval van geschil over de inhoud of strekking van deze voorwaarden zal de Nederlandse tekst bindend zijn. Gedeponneerd onder nummer 49/2016 ter griffie van de rechtbank Gelderland te Arnhem op 25 oktober 2016.

General Conditions Hekkelman Advocaten N.V. Hekkelman Notarissen N.V.

Hekkelman Advocaten N.V. (Chamber of Commerce No. 09170462) and Hekkelman Notarissen N.V. (Chamber of Commerce No. 09170507) as companies have the objective of carrying out the practise of lawyer and of civil law notary respectively. They each work for their own account under the trade name "Hekkelman Advocaten & Notarissen", and in their relation to their respective Clients they are independent contractors for the activities commissioned to each of them. In these General Conditions "Hekkelman" means Hekkelman Advocaten N.V. and/or Hekkelman Notarissen N.V. These General Conditions apply to any commission, including any supplementary commission and continuation commission, given to Hekkelman. All persons who have been involved in the implementation of a commission may invoke these General Conditions. A commission is exclusively accepted and carried out by either Hekkelman Advocaten N.V. or Hekkelman Notarissen N.V., also if it is the express or tacit intent that a commission will be carried out by a specific person. Contrary to the provisions set forth in the Articles 7:404, 7:407 paragraph 2 and 7:409 of the Netherlands Civil Code, partners or employees of Hekkelman shall not be personally bound or liable, and the commission shall not end by their death, also if the commission has been granted with a view to it being carried out by a specific person. Any liability of Hekkelman shall be limited to the amount that is paid out in the relevant case under its liability insurance(s), increased with the amount of the own risk or deductible that according to the policy conditions is for the charge of Hekkelman. If for any reason no distribution is granted pursuant to the aforementioned insurance, any liability shall be limited to an amount of EUR 25,000.00 or, if the fee that has been paid for the execution of the commission exceeds EUR 25,000.00, to the amount of the fee paid for the commission up to a maximum of EUR 100,000.00. Any liability of persons associated with Hekkelman, such as employees and/or directors, and enabled, who have been called in by Hekkelman to assist in the execution of the commission. Such persons can at all times rely on this third-party clause that has been agreed upon for their benefit. When calling in the assistance of third parties, Hekkelman shall, as much as is necessary, consult with the Client. Hekkelman shall not be liable for any failures in the performance of those third parties. Hekkelman shall be authorised to accept general conditions stipulated by third parties called in to assist in the execution of the commission, also for and on behalf of the Client. Hekkelman Advocaten N.V. has an office complaints procedure that applies to the services provided by Hekkelman Advocaten N.V. Hekkelman Notarissen N.V. has also drawn up a complaints procedure. Both of these are published on our website. The Complaints and Dispute Settlement Rules for the Notarial Profession also apply to our notarial services (see www.knb.nl and www.degeschillencommissie.nl). The civil-law notary shall notify the Client clearly and timely about the financial consequences of his involvement. The civil-law notary shall notify the Client in a timely manner if more costs will be charged than agreed. The civil-law notary cannot charge the costs of his activities to another commission, another part of the commission or any other person than the Client. The Civil-law notary shall comply with all existing rules of professional conduct. An explanation of these rules can be found in the consumer brochure "Spelregels voor notaris en consument" (Rules of Play between Notaries and Consumers), drawn up by the "Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie" (Royal Dutch Notarial Association) in consultation with the Consumers Association and the "Vereniging Eigen Huis" (Private Home Owners Association). This brochure can be found at www.knb.nl and can be provided upon request. The legal relationship between Hekkelman and the Client shall exclusively be governed by Dutch law. Any disputes will be settled exclusively by the competent Dutch court or by the (Notaries) Disputes Committee. These General Conditions are available in Dutch, English and German. If any disputes arise concerning the content or scope of these General Conditions, the Dutch text will prevail. These General Conditions have been filed at the Registry of the Court of Gelderland in Arnhem on October 25, 2016 under no. 49/2016.

Allgemeine Geschäftsbedingungen Hekkelman Advocaten N.V. Hekkelman Notarissen N.V.

Hekkelman Advocaten N.V. (IHK Nr. 09170462) und Hekkelman Notarissen N.V. (IHK Nr. 09170507) setzen sich zum Ziel eine Anwaltspraxis beziehungsweise ein Notariat ausüben. Sie sind je auf eigene Rechnung unter dem Handelsnamen "Hekkelman Advocaten & Notarissen" tätig und gelten in ihrer Beziehung zum Klienten jeweils als selbstständiger Auftragnehmer der Aufträge, die ihnen erteilt werden. Unter "Hekkelman" wird in diesen allgemeinen Geschäftsbedingungen jeweils Hekkelman Advocaten N.V. oder Hekkelman Notarissen N.V. verstanden. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Anwendung auf jeden Auftrag, einschließlich jedes ergänzenden Auftrages und jedes Folgeauftrages, der Hekkelman erteilt wird. Sämtliche Personen, die an der Ausführung eines Auftrages beteiligt sind, können sich auf diese allgemeinen Geschäftsbedingungen berufen. Ein Auftrag wird jeweils nur von Hekkelman Advocaten N.V. oder Hekkelman Notarissen N.V. angenommen und in ihrem Namen ausgeführt, auch wenn es die ausdrückliche oder stillschweigende Absicht sein sollte einen Auftrag von einer bestimmten Person ausführen zu lassen. Abweichend von den Artikeln 7:404, 7:407 Absatz 2 und 7:409 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuches (BW) sind Partner oder Mitarbeiter von Hekkelman nicht, persönlich gebunden oder haftbar, und endet der Auftrag nicht, wenn sie versterben sollten, auch nicht wenn der Auftrag im Hinblick auf eine bestimmte Person erteilt sein sollte. Die Haftung von Hekkelman beschränkt sich jederzeit auf den Betrag, der im betreffenden Fall aufgrund der von ihr abgeschlossenen Haftpflichtversicherung(en) ausbezahlt wird, zuzüglich des Betrages der Selbstbeteiligung, die aufgrund der Versicherungsbedingungen auf Rechnung von Hekkelman geht. Sollte aus irgendeinem Grund kein Betrag aufgrund der vorgenannten Versicherungen ausbezahlt werden, so gilt, dass die Haftung sich auf einen Betrag bis zu EUR 25.000,00 oder, wenn das Honorar, das im Zusammenhang mit der Ausführung des Auftrages gezahlt worden ist, höher als EUR 25.000,00 sein sollte, auf das mit dem Auftrag zusammenhängende Honorar bis zu EUR 100.000,00 beschränkt. Jede Haftung der Personen, die bei Hekkelman angestellt sind, wie Arbeitnehmer und/oder Vorstandsmitglieder, und die an der Ausführung des Auftrages durch Hekkelman beteiligt sind, ist ausgeschlossen. Diese Personen können sich jederzeit auf diese zugunsten von ihnen festgelegte Bedingung berufen. Die Beauftragung Dritter wird Hekkelman, soweit notwendig, mit dem Auftraggeber beraten. Hekkelman haftet nicht für Versäumnisse oder Fehler dieser Dritten. Hekkelman ist bevollmächtigt allgemeine Geschäftsbedingungen, die von Dritten bedungen werden, die im Rahmen der Ausführung des Auftrages eingesetzt werden, zu akzeptieren, auch für und im Namen des Auftraggebers. Hekkelman Advocaten N.V. hat eine Kanzleibeswerdeordnung, die auf die Dienstleistungen von Hekkelman Advocaten N.V. Anwendung findet. Hekkelman Notarissen N.V. hat ebenfalls eine Beschwerdeordnung. Beide Beschwerdeordnungen sind auf unserer Website veröffentlicht worden. Auf die notariellen Dienstleistungen findet ferner die Beschwerde- und Schlichtungsordnung für Notariate Anwendung (siehe www.knb.nl und www.degeschillencommissie.nl). Der Notar unterrichtet die Klienten rechtzeitig und eindeutig über die finanziellen Konsequenzen seiner Beauftragung. Falls zutreffend, teilt der Notar den Klienten rechtzeitig mit, dass höhere, als die vereinbarten Kosten in Rechnung gestellt werden. Der Notar darf die Kosten seiner Tätigkeiten nicht zulasten eines anderen Auftrages, eines anderen Teiles des Auftrages oder einer anderen Person als des Klienten bringen. Der Notar hält alle geltenden Berufs- und Verhaltensregeln ein. Eine Auslegung dieser Regeln ist in der von der niederländischen "Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie" (Notarvereinigung) im Einvernehmen mit dem niederländischen Verbraucherverband und dem niederländischen "Vereniging Eigen Huis" (Verband der Hausbesitzer) erstellten Verbraucherbrochure "Spelregels voor notaris en consument" (Spielregeln für Notar und Verbraucher) festgelegt. Diese Broschüre ist auf der Website www.knb.nl zu finden und kann auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden. Auf das Rechtsverhältnis zwischen Hekkelman und dem Auftraggeber findet ausschließlich niederländisches Recht Anwendung. Streitigkeiten werden ausschließlich vom zuständigen niederländischen Gericht oder der Schlichtungskommission Notariat entschieden. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen sind in der niederländischen, englischen und deutschen Sprache verfügbar. Im Falle von Streitigkeiten über den Inhalt oder die Wirksamkeit dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen ist der niederländische Wortlaut verbindlich. Am 25. Oktober 2016 unter der Nummer 49/2016 bei der Geschäftsstelle des Landgerichtes Gelderland in Arnhem hinterlegt.

1. Onzorgvuldige besluitvorming

1.1 Zorgvuldigheidseisen

Zoals hierna zal blijken, ontbeert het bestreden besluit een toereikende motivering en zijn de betrokken belangen onvoldoende afgewogen. Het besluit is dan ook onzorgvuldig tot stand gekomen en kan derhalve geen stand houden.

Uit evaluatie van de Wet Markt en Overheid is gebleken dat het gebruik van de 'algemeenbelanguitzondering' vaak beperkt wordt gemotiveerd en ondernemers slechts beperkt bij de besluitvorming worden betrokken.¹ Er ligt momenteel dan ook een wetsvoorstel ter consultatie waarin wordt getracht de werking van de Wet Markt en Overheid te versterken door de besluitvorming wanneer overheden gebruikmaken van de algemeenbelanguitzondering te verbeteren. Hiertoe worden specifieke eisen gesteld aan de motivering van een algemeenbelangbesluit, wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 'Awb') voorgeschreven bij het nemen van een algemeenbelangbesluit en wordt in een verplichte evaluatie van algemeenbelangbesluiten voorzien.

Zolang deze wet nog niet in werking is getreden, volgt uit de jurisprudentie dat de totstandkoming van het vaststellingsbesluit moet geschieden met inachtneming van de zorgvuldigheidseisen die de Awb daaraan stelt.²

1.2 Geen sprake van een algemeen belang

De activiteit "*Bemiddeling en het afgeven van verklaringen voor de aankoop en (weder)verkoop van stalderingsmeters: kwalitatieve, grondgebonden, schaarse rechten, verbonden aan gronden of opstallen van hokdierhouderijen in de provincie Noord-Brabant door het in te installeren Stalderingsloket*", kan niet worden aangemerkt als een economische activiteit en/of een bevoordeling als bedoeld in artikel 25j, welke plaatsvindt in het algemeen belang. Met deze activiteit wordt immers geen enkel algemeen belang gediend. In het bestreden besluit wordt in het geheel geen onderbouwing gegeven waaruit dit (vermeende) algemeen belang bestaat. Het besluit berust dan ook niet op een deugdelijke motivering.³

1.3 Activiteit niet noodzakelijk in het algemeen belang

In het besluit noch in het Statenvoorstel, wordt onderbouwd hoe met bovengenoemde activiteit het (vermeende) algemeen belang zou worden gediend. Het installeren van een Stalderingsloket is geen activiteit die noodzakelijk is in welk algemeen belang dan ook. Bovendien wordt niet onderbouwd waarom het voor het dienen van het (vermeende) algemeen belang het noodzakelijk is om van de gedragsregels uit de Wet Markt en Overheid af te wijken.

¹ Kamerstukken II 2015/16, 34 487, nr. 1.

² Rb. Rotterdam 26 januari 2017, ECLI:NL:RBROT:2017:631, Rb. Rotterdam 7 februari 2017, ECLI:NL:RBROT:2017:913 en Rb. Rotterdam 31 augustus 2017, ECLI:NL:RBROT:2017:6538.

³ Zie Rb. Rotterdam 31 augustus 2017, ECLI:NL:RBROT:2017:6538.

1.4 *Ondeugdelijke belangenafweging*

Uit een uitspraak van het College van Beroep voor het bedrijfsleven (hierna: 'CBB') van 21 december 2016 volgt dat alvorens een algemeen belang-besluit wordt genomen, een afweging dient plaats te vinden tussen het belang dat met de vaststelling wordt nagestreefd en de belangen van eventuele derden – met name (reeds op de markt actieve) ondernemers – die door de vaststelling worden getroffen.⁴

Aan het bestreden besluit ligt slechts een zeer summiere belangenafweging ten grondslag. Gedeputeerde Staten volstaan in het Statenvoorstel met de ongestaafde stelling dat het een nieuwe dienstverlening betreft en dat daardoor de verwachte nadelige effecten van het voorgenomen besluit op de bedrijfsvoering van bestaande bemiddelingsbureaus en makelaars onroerend goed gering zijn. Dit 'geringe' belang van bemiddelende ondernemers zou volgens hen niet opwegen tegen het publieke belang van het reguleren van de omvang en regionale spreiding van de veestapel als mede het voorkomen van het ontstaan van leegstaande dierenverblijven tegen zo laag mogelijke kosten.

Zoals ik in voornoemd (pro forma) bezwaarschrift reeds schreef, hebben Provinciale Staten ten onrechte geen onderzoek verricht naar de effecten van het besluit op de reeds op de markt actieve ondernemers, waaronder ZLTO. De stelling dat het een nieuwe dienstverlening betreft en dat daardoor de verwachte nadelige effecten van het besluit op de bedrijfsvoering van (o.a.) makelaars onroerend goed gering zijn, snijdt geen hout.

ZLTO opereert al sinds jaar en dag als agrarisch adviseur, rentmeester en als makelaar in het agrarisch onroerend goed. Zij bemiddelt tussen stoppende agrariërs en nieuwkomers c.q. groeiers, onder meer op het vlak van vrijkomende stalruimte. Het gaat hierbij onder andere, maar niet uitsluitend, om advisering en bemiddeling in het kader van het beleidsconcept 'Ruimte voor ruimte'. Zo geldt in dat kader reeds geruime tijd de eis dat er tenminste 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij gesloopt dient te worden', hetgeen eveneens heeft geleid tot aankoop en (weder)verkoop van vierkante meters van hokdierbedrijven en de bemiddeling en advisering hieromtrent. Er zijn echter veel meer, niet formeel in de Verordening ruimte Noord-Brabant of anderszins geregelde gevallen, waarbij met de sloop van stallen als tegenprestatie uit oogpunt van 'de goede ruimtelijke ordening' een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling wordt toegestaan.

Staldering zal tenminste deels in de plaats komen van deze adviserings- en bemiddelingspraktijk van ZLTO. Nu geen ruimte wordt gelaten voor enige marktwerking naast het Stalderingsloket, is sprake van oneerlijke concurrentie. Provinciale Staten hebben hiermee bij de vaststelling van het bestreden besluit in het geheel geen rekening gehouden. Het belang van ZLTO is niet afgewogen tegen het vermeend aanwezige algemeen belang. Provinciale staten hebben de effecten van het bestreden besluit op de mededinging onvoldoende onderzocht.

⁴ CBB 21 december 2016, ECLI:NL:CBB:2016:414.

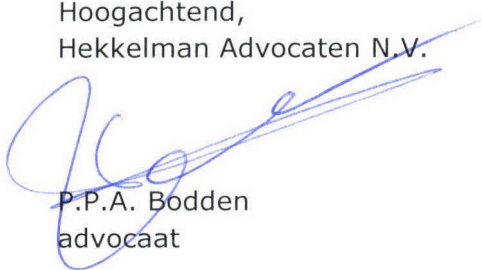
2. Conclusie

Uit vorenstaande volgt dat het bestreden besluit niet met inachtneming van de zorgvuldigheidseisen die de Awb daaraan stelt tot stand is gekomen. Het besluit is onvoldoende gemotiveerd en de betrokken belangen zijn niet – of in onvoldoende mate – bij de vaststelling van het besluit betrokken. Het besluit is dan ook onrechtmatig en kan geen stand houden.

3. Verzoek

Gelet op bovenstaande verzoek ik u dit bezwaar gegrond te verklaren en uw besluit van 8 juli 2017 te herroepen. Voorts verzoek ik u de kosten te vergoeden die ZLTO in verband met de behandeling van dit bezwaar heeft moeten maken.

Hoogachtend,
Hekkelman Advocaten N.V.



P.P.A. Bodden
advocaat

Postbus 1094 | 6501 BB Nijmegen

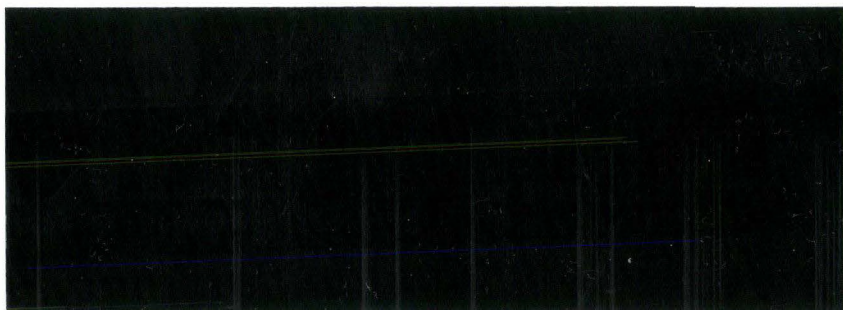


NEDERLAND
10093896



€8,35

Ingekomen
22 SEP 2017
Provincie Noord-Brabant



20170906 PB

Frankeermachine & (Digitale) Postzegel

R NL



Aangetekend

Brief: D-A-1
Pakket: B-P-3



3SRRDT6287448