

Bekendmaking van vestiging gemeentelijk voorkeursrecht ex artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet – voorkeursrecht gemeente Borne

Besluit

De raad van de gemeente Borne heeft op 16 mei 2024 besloten om op basis van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet om op de onroerende zaken gelegen aan de Rondweg/N743 kadastraal bekend gemeente Borne, sectie A, nummers 376 (circa 930 m²), 1807 (circa 27661 m²), 1432 (circa 1430 m²), 1659 (circa 15672) en gemeente Borne, sectie E met nummer 4247 (circa 3770 m²) op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen. De percelen zijn nader aangeduid op de aan het raadsbesluit gehechte kaart.

Beoogd effect

Voor het ontwikkelen van een beeldbepalende en groene noordelijke entree van Borne wenst de gemeente Borne specifieke percelen in eigendom te verkrijgen. De Structuurvisie Borne 2030 stelt dat de beeldkwaliteit van dit gebied, aan beide zijden van de rondweg, om bijzondere aandacht vraagt aangezien het de entree van Borne betreft en het beeld dat mensen bij een dorp hebben aantrekkelijk moet zijn. Wanneer bezoekers de bebouwde kom van Borne binnenrijden, moeten ze direct het idee hebben dat ze zich in Borne bevinden.

Door het vestigen van een voorkeursrecht op de 5 specifieke percelen aan beide zijden van de rondweg wordt de regiepositie van de gemeente versterkt en wordt voorkomen dat percelen, die benodigd zijn voor de ontwikkeling van een beeldbepalende en groene noordelijke entree, in handen vallen van speculanten. Het vestigen van een voorkeursrecht moet dus borgen dat de gemeente de beschikking kan krijgen over deze percelen. De gemeente krijgt een voorkeursrecht (een recht van eerste koop) op de percelen, waardoor de grondeigenaren hun grond bij de verkoop eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Door een grondpositie in eigendom te verwerven, verzekert de gemeente zich van ruimtelijke regie in het gebied. In dat kader wordt thans voorgesteld om het gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen.

De vestiging van het voorkeursrecht voldoet aan het wettelijk kader, gesteld in de Omgevingswet. Voor artikel 9.1 eerste lid van de Omgevingswet is relevant dat aan een locatie een niet-agrarische functie wordt toegedacht en dat het huidige gebruik daarvan afwijkt. De toegedachte functie 'Woongebied met bijbehorende voorzieningen' vormt een niet-agrarische functie. Voor de locaties geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functie. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursbeschikking wordt bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren) op 17 mei 2024. Dit geschiedt door middel van een aange tekende brief met bijlagen.

Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving in werking treedt.

Het College van burgemeester en wethouders van Borne heeft eerder op 20 februari 2024 een voorlopig voorkeursrecht gevestigd op de betreffende onroerende zaken. Middels de voorkeursbeschikking van de gemeenteraad wordt het voorkeursrecht "bestendig". De vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht door de gemeenteraad geldt in beginsel voor een periode van 3 jaar. Het is de bedoeling dat binnen die periode van 3 jaar de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd ("Woongebied met bijbehorende voorzieningen"), door de gemeenteraad in de omgevingsvisie wordt toegedacht, waarmee de geldigheidsduur van het voorkeursrecht van rechtswege (dus automatisch) met een termijn van 3 jaar wordt verlengd.

Ter inzage

Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat kennis wordt gegeven in het Gemeentebblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze. Ter voldoening hieraan geven wij kennis

dat de voorkeursbeschikking samen met de kaart met de aangewezen gebieden en een lijst met de onroerende zaken waar een voorkeursrecht op is gevestigd, met ingang van 17 mei 2024, voor een periode van zes weken, voor een ieder kosteloos ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis van Borne (Rheineplein 1). Voor het inzien van de stukken maakt u twee werkdagen van tevoren een afspraak via telefoonnummer 074-2658649. Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet zijn de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken gedurende dezelfde termijn tevens op digitale wijze in te zien via het digitale publicatieblad op www.officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat de eigenaren de grond eerst aan de gemeente Borne moeten aanbieden, als zij de grond willen verkopen of anderszins willen vervreemden.

Het voorkeursrecht heeft dus pas gevolgen als de rechthebbenden tot eigendomsoverdracht willen overgaan. De eigenaren hebben afzonderlijk, bij aangetekende brief, bericht gekregen over de inhoud van de voorkeursbeschikking en de gevolgen hiervan.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren) kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij:

Burgemeester en Wethouders van Borne

Postbus 200

7620 AE Borne

onder vermelding van het kenmerk: "Bezwaar gemeentelijk voorkeursrecht"

In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen:

- de naam en het adres van de belanghebbende;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, en
- de gronden van het bezwaarschrift (de motivering).

Als u bezwaar maakt tegen het besluit dan blijft het besluit van kracht. Heeft dit voor u op korte termijn gevolgen en wilt u hier iets tegen doen, dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kunt alleen doen als u ook een bezwaarschrift heeft ingediend. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u te richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, afdeling bestuursrecht te Almelo (Postbus 10067, 8000 Gb Zwolle). Hieraan zijn kosten verbonden. Ook dient u een kopie van uw ingediende bezwaarschrift mee te sturen. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Nadere inlichtingen

Voor een toelichting op dit besluit of bij vragen verzoeken wij u tijdens kantoortijden (08:30 tot 17.00 uur) contact op te nemen met de heer L. van der Geld via telefoonnummer 074-2658649 of per e-mail: l.vandergeld@borne.nl.

Borne, 17 mei 2024

Burgemeester en wethouders van Borne