

Vestiging voorkeursrecht op perceel grond nabij Hullenweg te Roden

Vestiging voorkeursrecht gemeente Noordenveld

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld heeft op 4 juni 2024 besloten om aan de gemeenteraad voor te stellen om op basis van artikel 9.1 lid 1. onder c. van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op het perceel grond nabij de Hullenweg te Roden dat kadastraal bekend is als gemeente Roden sectie P nummer 702 en een oppervlakte heeft van 1 hectare, 72 are en 25 centiare. Op basis van artikel 9.4 lid 1. onder a. van de Omgevingswet vervalt het op deze grondslag door de raad te vestigen voorkeursrecht drie (3) jaar na het ingaan daarvan, tenzij voor dat tijdstip de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedacht in een omgevingsvisie of een programma, of zijn toegedeeld in het omgevingsplan. Het voorkeursrecht gaat in op het moment van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld heeft op 4 juni 2024 tevens besloten om op basis van artikel 9.1 lid 2. van de Omgevingswet zelf een (vooruitlopend / voorbescherming biedend) voorkeursrecht te vestigen op het hiervoor genoemde perceel. Op basis van artikel 9.4 lid 3. van de Omgevingswet keursrecht vervalt het op deze grondslag door het college gevestigde voorkeursrecht drie (3) maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid van de Omgevingswet ingaat. Het voorkeursrecht gaat in op het moment van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

Op het hiervoor genoemde perceel is in ieder geval de afgelopen twee (2) jaar geen gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd geweest dat gebaseerd was op dezelfde (wettelijke) grondslag.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de voorziene nieuwe ruimtelijke invulling voor het perceel, bestaande uit de functies wonen, waterberging en groen met de voor dit soort functies bijbehorende (openbare) infrastructuur terwijl deze nieuwe functies afwijken van het huidige gebruik van het perceel.

Door het vestigen van een voorkeursrecht zorgen we ervoor dat de regierol van de gemeente bij het ontwikkelen van de plannen en het realiseren van de nieuwe ruimtelijke invulling meer geborgd is, mede doordat het er voor zorgt dat (verdere) grondspeculatie en daarmee samenhangende grondprijsopdrijvingen voorkomen wordt. Het voorkeursrecht beperkt ook niet het (huidige) gebruik van het perceel. Het voorkeursrecht zorgt er alleen voor dat bij (een voornemen tot) vervreemding van het perceel (of het daarop rustende zakelijke recht van opstal) de eigenaar of zakelijk gerechtigde dit eerst te koop moet aanbieden aan de gemeente. Het openbare belang om als gemeente zoveel mogelijk regie te kunnen voeren bij de ontwikkeling van het perceel, zowel wat betreft de ruimtelijke invulling van de nieuwe functies als ook wat betreft de financiële haalbaarheid daarvan, weegt dan zwaarder dan het belang van de eigenaar of zakelijk gerechtigde om het perceel vrijelijk te kunnen verkopen aan wie hij wil. Het zwaarder wegende openbare belang legitimeert daarmee de vestiging van het gemeentelijke voorkeursrecht.

Gevolgen van de vestiging van het voorkeursrecht

Het voorkeursrecht houdt in dat de eigenaar van het perceel en de zakelijk gerechtigde tot dat perceel, wanneer zij het perceel respectievelijk het zakelijk recht daarop willen verkopen, deze eerst aan de gemeente Noordenveld moeten aanbieden. De eigenaar en zakelijk gerechtigde zijn per brief op de hoogte gesteld van de genomen voorkeursrechtbeschikking.

Terinzagelegging

Het besluit van het college van 4 juni 2024, met de daarbij horende bijlagen, alsmede het ontwerpadviesvoorstel en ontwerpadviesbesluit liggen samen met de daarbij horende bijlagen, waaronder de perceellijst met de (kadastrale) gegevens van het perceel en de namen van de eigenaar en zakelijk gerechtigde alsmede de grondtekening, met ingang van 5 juni 2024 gedurende zes weken ter inzage op het gemeentehuis, Raadhuisstraat 1 (9301 AA) te Roden (openingstijden maandag tot en met donderdag 8.30 - 16.30 uur, vrijdag 8.30 - 12.00 uur) en op www.noordenveld.nl/ter-inzage.

Indienen zienswijzen

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de gemeenteraad te nemen besluit over het vestigen van een voorkeursrecht op basis van artikel 9.1 lid 1. onder c. van de Omgevingswet kunnen

belanghebbenden vanaf 5 juni tot en met 19 juni 2024 hun zienswijzen hierop schriftelijk of mondeling naar voren brengen. Zienswijzen kunt u schriftelijk richten aan de Gemeenteraad van de gemeente Noordenveld, Postbus 109, 9300 AC Roden. Voor mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met team Vastgoed en Grondzaken via telefoonnummer 088 050 88 88 of via een mail naar vastgoeden-grondzaken@noordenveld.nl.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 4 juni 2024 is een besluit waartegen belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaar en zakelijk gerechtigde) bezwaar kunnen maken op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De bezwaartermijn bedraagt zes (6) weken, ingaande 5 juni 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld, Postbus 109, 9300 AC Roden.

Het bezwaar moet worden ondertekend en ten minste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is;
- d. de gronden van bezwaar.

Indien belanghebbenden een bezwaarschrift hebben ingediend kunnen zij, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op basis van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt uw verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Als u ervoor kiest om bezwaar te maken tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college om een voorkeursrecht te vestigen op basis van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet en dit voorkeursrecht vervalt omdat na die tijd het voorkeursrecht is ingegaan dat de gemeenteraad heeft gevestigd op basis van artikel 9.1 lid 1 onder c. van de Omgevingswet, dan wordt uw bezwaar op basis van artikel 16.32c. lid 2 van de Omgevingswet geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad om een voorkeursrecht te vestigen.