

## **Kennisgeving van terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking voor de onroerende zaken aan De Leet te Ursem (Ursemmerhof) in de gemeente Koggenland ingevolge artikel 9.1. lid 2 Omgevingswet**

### ***Vestiging voorkeursrecht op grond van artikel 9.1. lid 2 Ow***

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland heeft op 19 november 2024 besloten om op grond van het bepaalde in artikel 9.1. lid 2 van de Omgevingswet (Ow) een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op zeven onroerende zaken gelegen aan De Leet te Ursem (Ursemmerhof) in de kadastrale gemeente Wester-Koggenland.

### ***Ligging, huidig gebruik en toegedachte functie***

Het voorkeursrecht is gevestigd op de onroerende zaken die zijn vermeld op de bij de beschikking behorende en daarvan onderdeel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening en perceellijst.

Momenteel bevindt zich een gedateerde camping op de percelen. De voorzieningen zijn de afgelopen jaren afgenomen en het recreatiepark is toe aan vernieuwing.

De gemeente beoogt revitalisering van de Ursemmerhof en weer actief recreatief gebruik daarvan. Zij beoogt daarmee ook dat de (openbaar toegankelijke) Ursemmerplas weer (intensiever) recreatief wordt gebruikt, evenals (beter) onderhoud en beheer daarvan en van de voorzieningen van het bijbehorende strand en de ligweide. Gelet op het beoogde betere en intensievere gebruik, wijkt het huidige gebruik af van de toegedachte (niet-agrarische) functie.

### ***Beoogd effect***

De vestiging van het (voorlopige) voorkeursrecht is bedoeld om sturing te geven aan de beoogde gebiedsontwikkeling. Met het voorkeursrecht heeft de gemeente een recht van eerste koop op de percelen, waardoor de grondeigenaar de betrokken percelen bij een voorgenomen verkoop eerst aan de gemeente moet aanbieden.

Door vestiging van het voorkeursrecht, kan de gemeente meer grip krijgen op de haar voorgestane ontwikkeling in het gebied. Bovendien voorkomt het voorkeursrecht dat andere partijen zich in het gebied een positie verschaffen en/of eigendomsposities in het gebied worden versnipperd, waardoor de beoogde ontwikkelingen kunnen worden verstoord. Op die manier wordt grondspeculatie en prijsopdrijving voorkomen en kan de gemeente grip krijgen op de eigendomsposities van de gronden op de Ursemmerhof en sturing geven aan het door de gemeente voorgestane gebruik.

Deze aanwijzing betreft een voorlopige aanwijzing voor de duur van maximaal drie maanden vanaf inwerkingtreding. De voorkeursrechtbeschikking van het college treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Na drie maanden, of zodra de raad een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen ter bestendiging van het (voorlopige) voorkeursrecht, vervalt het door het college gevestigde voorkeursrecht van rechtswege.

### ***Gevolgen***

De vestiging van het voorkeursrecht heeft tot gevolg dat de eigenaren en beperkt gerechtigden van de betrokken onroerende zaken, wanneer zij hun (recht op de) onroerende zaak willen vervreemden, het eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Een aantal rechtshandelingen is uitgezonderd van de aanbiedingsverplichting, zoals verkoop aan bepaalde familieleden of executieverkoop (artikelen 9.8. tot en met 9.10. Ow). Het voorkeursrecht heeft pas gevolgen als de eigenaar tot eigendomsoverdracht wil overgaan.

Eigenaren en beperkt gerechtigden hebben persoonlijk bericht ontvangen over de inhoud van de beschikking en de gevolgen hiervan.

### ***Terinzagelegging***

De voorkeursrechtbeschikking van het college ligt samen met de bijbehorende perceellijst (bijlage 1) en grondtekening (bijlage 2) met ingang van 21 november 2024 gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te De Goorn (Middenhof 2, 1648 JG). De openingstijden van het gemeentehuis zijn maandag van 9.00 uur tot 19.00 uur, dinsdag en woensdag van 9.00 uur tot 16.30 uur, donderdag van 9.00 uur tot 19.00 uur en vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur. Voor inzage in de stukken kan een afspraak worden gemaakt. De stukken zijn dezelfde periode tevens digitaal in te zien via [www.koggenland.nl](http://www.koggenland.nl) en de kennisgeving op [officielebekendmakingen.nl](http://officielebekendmakingen.nl).

Gelijktijdig liggen het ontwerpraadsvoorstel en de ontwerpraadsbeschikking (tot (definitieve) vestiging van het voorkeursrecht (bijlage 3) ter inzage op de hiervoor beschreven wijze.

### **Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening**

Gedurende een termijn van zes weken, van 21 november 2024 tot en met 2 januari 2025, kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland. 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). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland (Postadres: Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn).

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 u alleen doen als u ook een bezwaarschrift heeft ingediend. Aan een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden. Ook dient u een kopie van uw ingediende bezwaarschrift mee te sturen. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u te richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG ALKMAAR. Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Dat kan alleen indien u over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

### **Zienschijzen**

Binnen drie maanden na inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking van het college dient de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking te nemen ter bestendiging/verlenging van het voorkeursrecht. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding door de gemeenteraad kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, vanaf 21 november 2024 tot en met 1 januari 2025, hun zienschijzen ten aanzien van de voorgenomen gemeenteraadsbeschikking schriftelijk of mondeling naar voren te brengen. De zienschijze kan schriftelijk gericht worden aan de gemeenteraad van de gemeente Koggenland (Postadres: Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn). Voor het indienen van mondelinge zienschijzen kan contact worden opgenomen met team Bestuursadvies via 0229-548400 of [info@koggenland.nl](mailto:info@koggenland.nl).

Als de gemeenteraad besluit om het voorkeursrecht niet te bestendigen, dan komt het (voorlopige) voorkeursrecht dat is gevestigd door het college te vervallen. Indien de gemeenteraad besluit het voorkeursrecht te bestendigen door het voorkeursrecht (definitief) te vestigen op grond van artikel 9.1. lid 1 sub c Omgevingswet, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar en beroep instellen tegen dat raadsbesluit.

Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu al bezwaar en beroep in te stellen tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, dan wordt dat bezwaarschrift en beroepschrift, zodra de voorkeursrechtbeschikking van de raad werking is getreden, aangemerkt als te zijn gericht tegen de beschikking van de raad. Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende tweemaal bezwaar en beroep dient in te stellen. Het maken van bezwaar en beroep schorst de werking van het besluit niet.

### **Nadere inlichtingen**

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met team Bestuursadvies via 0229-548400 of [info@koggenland.nl](mailto:info@koggenland.nl).

De Goorn, 19 november 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland

**Bijlagen:**

Bijlage 1. Collegebesluit Vestiging voorlopig voorkeursrecht locatie Ursemmerhof

Bijlage 2. Voorkeursrechtbeschikking aan Ursemmerhof B.V.

Bijlage 3. Voorkeursrechtbeschikking aan Makkum Vastgoed B.V.

Bijlage 4. Perceellijst

Bijlage 5. Grondtekening

Bijlage 6. Ontwerp raadsvoorstel

Bijlage 7. Ontwerp raadsbesluit