

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht te Koggenland, kadastrale gemeente Wester-Koggenland

Kennisgeving in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken

Gemeenteblad van 21 november 2024

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland heeft op 19 november 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op locaties binnen de kadastrale gemeente Wester-Koggenland. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk TK-30494945-01 en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met kenmerk PL-30494945-01.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van mogelijke woningbouw.

Om te voorzien in de woonbehoefte voor diverse doelgroepen op zowel korte termijn tot en met 2030 als tot 2040 heeft de gemeente Koggenland de ambitie om een of meerdere nieuwe woonwijken met bijbehorende voorzieningen (aangeduid als Avenhorn-De Goorn-West) te (doen) ontwikkelen. Eén van de denkrichtingen omvat het plan om naast de nieuwe woonwijk Avenhorn-West ook een nieuwe wijk te ontwikkelen binnen de locatie De Goorn-Noord.

De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen om regie te houden over en sturing te geven aan, de beoogde woningbouwontwikkelingen in de gemeente. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied c.q. een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen. De eigenaren van de betreffende percelen dienen die percelen bij door hen voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente te koop aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen te verwerven.

Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt dat een andere partij zich in het gebied een positie verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord. Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de togedachte/toegedeelde functie kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

De aan de locatie togedachte/toegedeelde functie 'Wonen met bijbehorende voorzieningen, nader uit te werken' is een niet-agrarische functie. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande grotendeels agrarische feitelijke gebruik afwijkt van die togedachte functie.

Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken is op 20 november 2024 per aangetekende brief aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de eventuele beperkt gerechtigden) bekendgemaakt.

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

Kennisgeving terinzagelegging

Ter voldoening aan onze wettelijke verplichting geven wij hierbij kennis van het feit dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de

perceelslijst en de grondtekening, met ingang van 21 november 2024 voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage liggen in het gemeentehuis te Middenhof 2, 1648 JG De Goorn.

Openingstijden:

- Maandag, donderdag: 09:00 - 19:00 uur
- Dinsdag, woensdag: 09:00 – 16:30 uur
- Vrijdag: 09:00 – 12:00 uur

U dient voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met de gemeente via telefoonnummer (0229) 548400.

Het besluit en de bijbehorende stukken zijn gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link: www.koggenland.nl.

Zienschijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de aanwijzing van de percelen te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van percelen, worden belanghebbenden (lees: eigenaren en eventuele beperkt gerechtigden), gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (verder: 'Awb'), in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 21 november 2024 hun zienschijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen. Schriftelijke zienschijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Koggenland, Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn. Indien belanghebbenden hun zienschijze aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken, via telefoonnummer (0229) 548400.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 21 november 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland, Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

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

Voorlopige voorziening

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, afdeling Bestuursrecht, t.a.v. de Voorzieningenrechter, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem.

U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen via telefoonnummer (0229) 548400 of via e-mail: info@koggenland.nl.

De Goorn, 21 november 2024

Burgemeester en wethouders