

Bekendmaking van het besluit tot vestiging van een definitief voorkeursrecht ex artikel 9.1, eerste lid, onder c, Omgevingswet op de onroerende zaken gelegen in het Stationsgebied te Hardenberg

Voorkeursrechtbeschikking op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder c, Omgevingswet

De gemeenteraad van de gemeente Hardenberg (hierna: 'de raad') heeft op 8 april 2025 besloten om op grond van het bepaalde in artikel 9, eerste lid, onder c, Omgevingswet op de onroerende zaken, gelegen in het Stationsgebied te Hardenberg, een definitief voorkeursrecht te vestigen (hierna: 'het raadsbesluit'), waarop hoofdstuk 9 van de Omgevingswet van toepassing is.

Ligging, huidig gebruik en toegedachte functies

Bedoelde onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij het besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende gewaarmerkte perceellijst met kenmerk 11094 en de grondtekening d.d. 27 mei 2024, met nummer 0011094.dwg, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster naar stand van 8 april 2025. De onroerende zaken hebben thans hoofdzakelijk de bestemmingen "Woondoeleinden" en "Doeleinden van handel en bedrijf", waarop zijn toegestaan eengezinswoningen in landelijke open bebouwing met bijbehorende erven en bedrijven. De gronden worden thans ook voor deze functies gebruikt. De niet-agrarische aan het gebied toegedachte functies zijn "Wonen (gestapeld)", "Werken", "Spoorvoorzieningen en -infrastructuur" en "Maatschappelijke functies" met daarbij behorende functies waaronder overige infrastructuur en groen. Deze functies wijken af van het huidige gebruik. Deze toegedachte functies zullen allereerst nader worden uitgewerkt in een gebiedsprogramma en vervolgens in een wijziging van het Omgevingsplan.

Reden vestigen voorkeursrecht

Het voorkeursrecht wordt gevestigd op de onroerende zaken ten behoeve van de (her)ontwikkeling van het Stationsgebied te Hardenberg. De gemeente wil zodoende haar regierol bij deze ruimtelijke ontwikkeling versterken, haar onderhandelingspositie bij de grondverwerving verbeteren en grondspeculatie zoveel mogelijk voorkomen. Met de vestiging van een voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een eerste recht van koop op de in het raadsbesluit aangewezen onroerende zaken.

Gevolgen

Het raadsbesluit betreft bestendiging van de voorlopige voorkeursrechtbeschikking van het college van 21 januari 2025 (hierna: 'het collegebesluit'). Het raadsbesluit heeft tot gevolg dat de eigenaren en beperkt gerechtigden (hierna ook: 'belanghebbenden') van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd, wanneer zij hun recht op de onroerende zaak willen vervreemden, dat recht eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden. Een aantal rechtshandelingen is uitgezonderd van deze verplichting. Deze uitzonderingen zijn opgenomen in de artikelen 9.8, 9.9 en 9.10 Omgevingswet.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De eigenaren en beperkt gerechtigden van de aangewezen onroerende zaken worden afzonderlijk per aangetekende kennisgevingsbrief in kennis gesteld van het raadsbesluit en de gevolgen hiervan.

Het raadsbesluit treedt op grond van artikel 16.82a Omgevingswet in werking op het tijdstip waarop het raadsbesluit in de openbare registers van het Kadaster is ingeschreven. Inschrijving moet uiterlijk binnen vier dagen na bekendmaking van het raadsbesluit geschieden.

Terinzagelegging

Het raadsbesluit d.d. 8 april 2025 ligt tezamen met de op het raadsbesluit betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de gewaarmerkte perceellijst en de grondtekening, met ingang van 16 april 2025 gedurende zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te Hardenberg aan het Stephanuspark 1 (7772 HZ Hardenberg). U hoeft hiervoor geen afspraak te maken. Het raadsbesluit en de op het raadsbesluit betrekking hebbende stukken zijn gedurende dezelfde termijn tevens digitaal in te zien via de volgende link: <https://www.hardenberg.nl/plannen-projecten/voorkeursrecht>.

Bezwaar, beroep, voorlopige voorziening

Tegen het raadsbesluit staat bezwaar en beroep open. Gedurende de termijn van terinzagelegging van zes weken vanaf 16 april 2025 en eindigende op 29 mei 2025, kunnen belanghebbenden een tegen het raadsbesluit gericht bezwaarschrift indienen bij de raad (Postbus 500, 7770 BA Hardenberg).

In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen:

1. de naam en het adres van de indiener;
2. de datum;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht; *en*
4. de gronden van bezwaar (de motivering).

Indien een belanghebbende reeds bezwaar heeft gemaakt tegen het collegebesluit d.d. 21 januari 2025 en dit bezwaar nog in behandeling is, wordt dit bezwaar op grond van artikel 16.32c, eerste lid, Omgevingswet mede geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit zodra het raadsbesluit in werking is getreden. Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende twee maal bezwaar dient te maken. Het maken van bezwaar schorst de werking van het besluit niet.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend kan tevens een verzoek indienen tot het treffen van een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter en de rechtbank Overijssel (Postbus 10067, 8000 GB Zwolle). De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Nadere toelichtingen

Voor nadere inhoudelijke informatie kunt u op werkdagen contact opnemen met de heer Remko Schlepers of de heer Jan Kuik. Deze zijn bereikbaar via telefoonnummer 140523.

Hardenberg, 9 april 2025

Burgemeester en wethouders van Hardenberg