

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 27 mei 2025 besloten om op basis van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet om op de onroerende zaken gelegen in fase 4 van de Bornsche Maten kadastraal bekend gemeente Borne, sectie L, nummers 19 (circa 2100 m²), 261 (circa 175 m²), 300 (circa 2070 m²), 18 (circa 3915 m²), 21 (circa 3820 m²), 301 (circa 10000 m²), 218 (circa 4260 m²), 379 (circa 1858 m²), 378 (circa 6117 m²), 395 (gedeeltelijk, circa 158 m²), 203 (circa 20 m²) en 394 (gedeeltelijk, circa 220 m²) een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen. De percelen zijn nader aangeduid op de aan het raadsbesluit gehechte kaart.

Beoogd effect

De gemeenteraad heeft in de Structuurvisie gemeente Borne (2015) de vierde fase van de Bornsche Maten aangewezen als woningbouwlocatie op de lange termijn (vanaf 2025). In de contourennota voor de Omgevingsvisie heeft de gemeenteraad de wens uitgesproken om te groeien naar 30.000 inwoners. Ten behoeve van de voorkeursrechten in de vierde fase van de Bornsche Maten is de functie "Wonen" toegedacht. Indien de rechthebbenden overgaan tot vervreemding van percelen waar ingevolge de Omgevingswet voorkeursrechten op moeten worden gevestigd, dan zou dit een complicerende factor kunnen betekenen voor de ontwikkeling van het gebied.

Door het vestigen van voorkeursrechten op de percelen wil de gemeente Borne voorkomen dat er vertraging ontstaat bij de verwezenlijking van hetgeen onder andere in de Structuurvisie gemeente Borne (2015) is vermeld over de ontwikkeling van het gebied als woningbouwlocatie. De gemeente versterkt door het vestigen van voorkeursrechten haar regiepositie. Het vestigen van voorkeursrechten moet borgen dat de gemeente de beschikking kan krijgen over deze percelen. De eigenaren van de percelen zullen bij een voorgenomen verkoop de percelen eerst aan de gemeente Borne moeten aanbieden. De betreffende percelen zijn (de afgelopen 2 jaar) niet eerder betrokken geweest in een vestiging ex artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet (of een aanwijzing ex artikel 4 aanwijzing op grond van de voormalige Wvg).

De vestiging van het voorkeursrecht voldoet aan het wettelijk kader, gesteld in de Omgevingswet. Voor artikel 9.1 eerste lid onder c 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 'Wonen' vormt een niet-agrarische functie. Voor de percelen 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 2 juni 2025. Dit geschiedt door middel van een aangezekende 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.

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 ("Wonen"), 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 Gemeenteblad 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 4 juni 2025, 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:

De gemeenteraad van de gemeente Borne

Postbus 200

7620 AE Borne

onder vermelding van het kenmerk: "Bezwaar gemeentelijk voorkeursrecht 4^e fase Bornsche Maten"

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, 4 juni 2025