

Bekendmaking van vestiging voorlopig gemeentelijk voorkeursrecht ex artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet – voorkeursrecht gemeente Heiloo

BEKENDMAKING

Referentie : D878669
Zaaknummer : Z25 228168

Heiloo, 2 juli 2025

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet bekend dat het college op 16 juni 2025 heeft besloten om: op de onroerende zaken gelegen aan de Hoogeweg 75 te Heiloo, kadastraal bekend gemeente Heiloo, sectie E, nummer 868, op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen.

Beoogd effect

De tijdelijke vestiging van het voorkeursrecht is bedoeld om de periode tot de vaststelling van de definitieve aanwijzing door de gemeenteraad van Heiloo te overbruggen.

In meer algemene zin dient de toepassing van het voorkeursrecht ertoe om de grondverwerving door de gemeente te ondersteunen. De gemeente krijgt een voorkeursrecht (een recht van eerste koop) op de percelen, waardoor de grondeigenaren hun grond bij de verkoop eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Door een grondpositie in eigendom te verwerven, verzekert de gemeente zich van ruimtelijke regie in het gebied.

Deze aanwijzing betreft een tijdelijke aanwijzing van drie maanden gerekend vanaf de inwerkingtreding. De vestiging van het voorkeursrecht voldoet aan het wettelijk kader, gesteld in de Omgevingswet. Voor artikel 9.1 lid 2 (in verbinding met artikel 9.1 lid 1 Omgevingswet) is relevant dat aan een locatie een niet-agrarische functie wordt toegedacht en dat het huidige gebruik daarvan afwijkt. Het betrokken perceel wordt gebruikt als trainingsveld door de voetbalvereniging VV Limmen. De gemeente heeft aan de betrokken percelen de functie maatschappelijk met bijbehorende voorzieningen toegedacht. Het huidige gebruik wijkt dus af van het toegedachte (niet agrarische) gebruik.

Ter inzage

De voorkeursbeschikking ligt gedurende 6 weken, gerekend vanaf de dag van bekendmaking, samen met de kadastrale kaart en een lijst met de onroerende zaken waar het voorkeursrecht op is gevestigd met ingang van 3 juli 2025 in het gemeentehuis van de gemeente Heiloo (Westerweg 252 in Heiloo) voor een ieder kosteloos ter inzage.

Het ontwerp raadsvoorstel en de ontwerp raadsbeschikking tot het definitief vestigen van het voorkeursrecht liggen gelijktijdig kosteloos ter inzage in het gemeentehuis van Heiloo gedurende een termijn van 5 dagen.

U kunt de voorlopige voorkeursbeschikking alsmede het concept-raadsvoorstel en concept-raadsbesluit tot vestiging met de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op officiële bekendmakingen.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 Heiloo moeten aanbieden, als zij de grond willen verkopen of anderszins willen vervreemden.

Het voorkeursrecht heeft dus pas gevolgen als de rechthebbenden tot verkoop willen overgaan.

Bekendmaking

Op grond van artikel 3:41 Awb van de Algemene wet bestuursrecht wordt de voorkeursrechtbeschikking bekendgemaakt aan de belanghebbenden door toezending van een brief met daarbij gevoegd de voorkeursrechtbeschikking en overige relevante stukken. De belanghebbenden hebben afzonderlijk, bij aangetekende brief, bericht gekregen over de inhoud van de voorkeursbeschikking en de gevolgen hiervan.

Inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking is in werking getreden na inschrijving in het openbaar register van het kadaster. Na drie maanden, of zodra de raad een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen, vervalt het (voorlopige) voorkeursrecht.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij:

Gemeente Heiloo

T.a.v. het college van burgemeester en wethouders

Postbus 1

1850 AA Heiloo

onder vermelding van het kenmerk: "Bezwaar voorlopig gemeentelijk voorkeursrecht"

In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen:

1. de naam en het adres van de belanghebbende;
2. de datum;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, en
4. 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 Noord-Holland, afdeling bestuursrecht te Haarlem (Postbus 1621, 2003 BR Haarlem). 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.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot (definitieve) vestiging te nemen anders vervalt het voorlopige voorkeursrecht.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding door de gemeenteraad kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van 4 dagen met ingang van 3 juli 2025 en derhalve tot en met 7 juli 2025, schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen ten aanzien van het voorgestelde aanwijzingsbesluit.

De zienswijze kan schriftelijk gericht worden aan de gemeenteraad van de gemeente Heiloo:

Gemeente Heiloo

T.a.v. de gemeenteraad van Heiloo

Postbus 1

1850 AA Heiloo

onder vermelding van het kenmerk: "Zienswijze ontwerp-raadsvoorstel en -besluit voorkeursrecht"

Als de gemeenteraad besluit om het voorkeursrecht niet te verlengen, dan komt deze voorlopige aanwijzing te vervallen.

Indien de gemeenteraad besluit het voorkeursrecht te bestendigen door het voorkeursrecht (definitief) te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 Omgevingswet, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar en beroep instellen tegen dat raadsbesluit. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu al bezwaar in te stellen tegen het besluit van burgemeester en wethouders tot voorlopige vestiging van het voorkeursrecht, dan wordt dat bezwaarschrift zodra het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet geacht gericht te zijn tegen het besluit van de raad tot (definitieve) vestiging. Mocht er al beroep zijn ingesteld tegen het besluit tot vestigen van het voorlopige voorkeursrecht dan wordt dit beroep op grond van artikel 16.92 van de Omgevingswet geacht gericht te zijn tegen het (definitieve) besluit tot vestigen van het voorkeursrecht van de gemeenteraad. Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende twee maal bezwaar en beroep dient in te stellen. Het maken van bezwaar en beroep schorst de werking van het besluit niet.

Nadere inlichtingen

Voor een toelichting van dit besluit of indien belanghebbenden mondeling hun zienswijzen bekend willen maken verzoeken wij u tijdens kantoortijden (08:30 tot 17.00 uur) contact op te nemen met de afdeling Juridisch vastgoed.