

Bekendmaking raadsbesluit vestiging gemeentelijk voorkeursrecht ex artikel 9.1 lid 1 Omgevingswet – voorkeursrecht Hoogeweg 75 gemeente Heiloo

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet bekend dat de raad op 7 juli 2025 heeft besloten om op de onroerende zaken gelegen aan de Hoogeweg 75 te Heiloo, kadastraal bekend als gemeente Heiloo, sectie E, nummer 868, op grond van artikel 9.1 lid 1, onder c Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen.

Beoogd effect

De gemeente krijgt met de vestiging van het voorkeursrecht een recht van eerste koop op de percelen, waardoor de betrokken grondeigena(a)r(en) 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.

De vestiging van het voorkeursrecht voldoet aan het wettelijk kader, gesteld in de Omgevingswet. Voor artikel 9.1 lid 1, onder c Omgevingswet is relevant dat aan een locatie een niet-agrarische functie wordt toegedacht en dat het huidige gebruik daarvan afwijkt.

Aan het perceel wordt een maatschappelijke functie met bijbehorende voorzieningen toegedacht. De toegedachte functies zijn nog niet vastgelegd in een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan. Aan beide vereisten voor de vestiging van het voorkeursrecht is voldaan: de toegedachte functies zijn niet-agrarisch; en de toegedachte functies wijken af van het huidige feitelijke gebruik, waardoor sprake is van afwijkend gebruik.

Ter inzage

De voorkeursrechtbeschikking 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 17 juli 2025 in het gemeentehuis van de gemeente Heiloo (Westerweg 252 in Heiloo) voor een ieder kosteloos ter inzage.

U kunt de voorkeursrechtbeschikking met de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op officiëlebekeendmakingen.nl.

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 is de voorkeursrechtbeschikking op 8 juli 2025 bekendgemaakt aan de belanghebbenden (de betrokken grondeigena(a)r(en) en beperkt gerechtigden) door toezending van een aangetekende brief met daarbij gevoegd de voorkeursrechtbeschikking en overige relevante stukken. De belanghebbenden hebben afzonderlijk, bij aangetekende brief, bericht gekregen over de inhoud van de voorkeursrechtbeschikking en de gevolgen hiervan.

Inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt binnen vier dagen na de datum van bekendmaking ingeschreven in de openbare registers van het kadaster, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving inwerking treedt. De voorkeursrechtbeschikking geldt in eerste instantie voor een periode van 3 jaar, te rekenen vanaf de dag van inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking. Als binnen deze periode de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd is toegedeeld in het omgevingsplan, wordt het voorkeursrecht automatisch verlengd. In dat geval wordt de geldingsduur van het voorkeursrecht (door de vaststelling van de functietoedeling in het omgevingsplan door de gemeenteraad) van rechtswege met vijf jaar verlengd. Deze termijn kan vervolgens (bij afzonderlijk raadsbesluit) nog eenmaal met ten hoogste vijf jaar worden verlengd.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht gedurende een termijn van zes weken na bekendmaking een bezwaarschrift indienen bij de gemeenteraad van Heiloo, Postbus 1, 1851 AA Heiloo. In uw bezwaarschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met het besluit. U vermeldt uw naam, adresgegevens en uw telefoonnummer. Als een belanghebbende er reeds voor gekozen heeft om bezwaar te maken tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot vestiging van het voorlopige voorkeursrecht, dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het besluit van de gemeenteraad tot vestiging van het voorkeursrecht in werking is getreden, op grond van artikel 16.32c, eerste lid Ow aangemerkt als te zijn gericht tegen het besluit van de raad tot (definitieve) aanwijzing. Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende niet tweemaal bezwaar dient te maken.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) niet op.

Indien een bezwaarschrift is ingediend kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Een schriftelijke voorlopige voorziening vraagt u aan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond. Voor het in behandeling nemen van het verzoek worden griffierechten geheven.

Heiloo, 16 juli 2025