

Bekendmaking van het besluit tot vestiging van een voorlopig voorkeursrecht ex artikel 9.1, tweede lid, Omgevingswet op de onroerende zaken gelegen in het Stationsgebied te Hardenberg

Voorlopige voorkeursrechtbeschikking op basis van artikel 9.1, tweede lid, Omgevingswet

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg (hierna: 'het college') heeft op 21 januari 2025 besloten om op grond van het bepaalde in artikel 9.1, tweede lid, Omgevingswet op de onroerende zaken, gelegen in het Stationsgebied te Hardenberg, een voorlopig voorkeursrecht te vestigen (hierna: 'het collegebesluit'), waarop hoofdstuk 9 van de Omgevingswet van toepassing is.

Ligging, huidig gebruik en toegedachte functie

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 wijzigingsdatum 12 november 2024 met nummer 0011094.dwg, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster naar de stand van 21 januari 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 eerst nader worden uitgewerkt in een gebiedsprogramma en vervolgens in een wijziging van het Omgevingsplan.

Reden vestigen voorkeursrecht

Het voorlopig 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 collegebesluit aangewezen onroerende zaken.

Gevolgen

Het collegebesluit 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 collegebesluit en de gevolgen hiervan.

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

Terinzagelegging

Het collegebesluit d.d. 21 januari 2025 ligt tezamen met de op het collegebesluit betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen het ontwerp raadsvoorstel en -besluit, de gewaarmerkte perceellijst en de grondtekening, met ingang van 29 januari 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 collegebesluit en de op het collegebesluit betrekking hebbende stukken zijn gedurende dezelfde termijn tevens digitaal in te zien via de volgende link: <https://www.hardenberg.nl/plannen-projecten/voorkeursrecht>.

Zienschwijzen

Tegen dit collegebesluit worden belanghebbenden, gelet op de vertrouwelijke aard, de vereiste spoed en het beoogde doel, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:11 Awb, niet in de gelegenheid gesteld om vooraf zienschwijzen naar voren te brengen.

Binnen drie maanden na inschrijving van het collegebesluit in de openbare registers van het Kadaster dient de raad van de gemeente Hardenberg een besluit tot vestiging van een voorkeursrecht te nemen ter bestendiging van het voorlopig voorkeursrecht (hierna: 'raadsbesluit'). In het kader van het raadsbesluit kunnen belanghebbenden op grond van artikel 4:8 Awb hun zienschwijzen kenbaar maken gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 30 januari 2025 en eindigende op 27 februari 2025. Belanghebbenden kunnen hun zienschwijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk dan wel mondeling naar voren brengen.

Schriftelijke zienschwijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Hardenberg (Postbus 500, 7770 BA Hardenberg). Indien belanghebbenden hun zienschwijze mondeling kenbaar willen maken, kunnen zij contact opnemen met de heer Remko Schlepers of de heer Jan Kuik voor het maken van een afspraak (bereikbaar via telefoonnummer 140523). Een afspraak kan worden gemaakt tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis.

Bezwaar, beroep, voorlopige voorziening

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen raadsbesluit zienschwijzen naar voren te brengen, staat tegen het collegebesluit bezwaar en beroep open. Gedurende de termijn van terinzagelegging van zes weken, vanaf 30 januari 2025 en eindigende op 13 maart 2025, kunnen belanghebbenden een tegen het collegebesluit gericht bezwaarschrift indienen bij het college (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 de raad van de gemeente Hardenberg besluit een voorkeursrecht te bestendigen door het voorkeursrecht (definitief) te vestigen op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, Omgevingswet, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar maken tegen dat raadsbesluit. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu reeds bezwaar te maken tegen het collegebesluit, dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het raadsbesluit in werking is getreden, op grond van artikel 16.32c, eerste lid, Omgevingswet aangemerkt als te zijn gericht tegen het raadsbesluit. 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 van 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 inlichtingen

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, 27 januari 2025

Burgemeester en wethouders van Hardenberg