

Gemeente Koggenland - Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht te Koggenland, kadastrale gemeente Wester-Koggenland

Kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken

Gemeenteblad van 4 december 2025

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland heeft op 2 december 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op percelen op de locatie Avenhorn-West. De percelen zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende kadastrale tekening met kenmerk TK-30509145-01 en op de perceelslijst met kenmerk PL-30509145-01.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van mogelijke woningbouw met de daarbij behorende voorzieningen.

Om te voorzien in de woonbehoefte voor diverse doelgroepen op zowel korte termijn tot 2031 als tot 2040 heeft de gemeente Koggenland de ambitie om een of meerdere nieuwe woonwijken met bijbehorende voorzieningen (aangeduid als Avenhorn-De Goorn-West/Noord) te (doen) ontwikkelen.

De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen om regie te houden over en sturing te geven aan de beoogde woningbouwontwikkelingen in de gemeente. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied c.q. een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen. De eigenaren van de betreffende percelen dienen die percelen bij door hen voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente te koop aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen te verwerven.

Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt dat een andere partij zich in het gebied een positie verschafft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord. Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de toegedachte/toegedeelde functie kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

De aan de locatie toegedachte/toegedeelde functie 'Wonen met bijbehorende voorzieningen, nader uit te werken' is een niet-agrarische functie. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande, grotendeels agrarisch, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functie.

Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking is op 3 december 2025 bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de eventuele beperkt gerechtigden).

Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving in werking treedt.

Kennisgeving terinzagelegging

Ter voldoening aan onze wettelijke verplichting geven wij hierbij kennis van het feit dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelslijst, grondtekening en het ontwerp-raadsbesluit (zie onder 'zienswijzen'), met ingang van 4 december 2025 voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage liggen in het gemeentehuis te Middenhof 2, 1648 JG De Goorn.

Openingstijden:

- Maandag, donderdag: 09.00 - 19.00 uur
- Dinsdag, woensdag: 09.00 - 16.30 uur
- Vrijdag: 09.00 - 12.00 uur

U dient voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met de gemeente via telefoonnummer (0229) 548400.

Het besluit en de bijbehorende stukken zijn gedurende dezelfde termijn tevens elektronisch in te zien www.koggenland.nl/inzage

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad het voorkeursrecht op de percelen te bestendigen omdat het voorkeursrecht anders automatisch vervalt. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht, worden belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 4 december 2025, hun zienswijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk dan wel mondeling naar voren te brengen. Schriftelijke zienswijzen dienen te worden gericht aan de raad van de gemeente Koggenland, postbus 21, 1633 ZG Avenhorn. Indien belanghebbenden hun zienswijze aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken via telefoonnummer (0229) 548400.

Bezwaar

Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 december 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland, Postbus 21, 1633 ZG Avenhorn.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, afdeling Bestuursrecht, t.a.v. de Voorzieningenrechter, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Heeft u vragen?

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen via telefoonnummer (0229) 548400 of via e-mail: info@koggenland.nl.

De Goorn, 4 december 2025

Burgemeester en wethouders van Koggenland