

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

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Edam-Volendam maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet bekend dat het college op 11 februari 2025 heeft besloten om op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet, een voorlopig gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op de percelen onderdeel van het project De Lange Weeren, kadastraal bekend als gemeente Edam, sectie D, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende perceellijst (bijlage A) en weergegeven op de grondtekening (bijlage B).

Beoogd gebruik

De gemeente is voornemens om op termijn woningbouw met bijbehorende (infrastructurele) voorzieningen mogelijk te maken in het gebied De Lange Weeren. Dit gebied omvat gronden gesitueerd aan de Westzijde van Volendam, gelegen tussen de wijk Blokhouw en de ontsluitingswegen N247, de Zedeweg en Zuiderzeeweg. Op dit moment worden de gronden feitelijk gebruikt als agrarische grond. Dat betekent dat het huidige gebruik niet overeenkomt met de functie die aan de gronden wordt toegedacht. Daarmee wordt voldaan aan de vestigingsvereisten van artikel 9.1, tweede lid, van de Omgevingswet.

Beoogd effect van het besluit

De vestiging van een voorkeursrecht heeft tot gevolg dat de gemeente een eerste recht van koop verkrijgt op de aangewezen gronden. Dit eerste recht van koop houdt in dat de eigenaar of rechthebbende, indien deze zijn of haar onroerende zaken (gronden of rechten) wenst te verkopen, deze eerst aan de gemeente moet aanbieden. De gemeente kan dan besluiten om de aangeboden gronden aan te kopen. Door de vestiging van het voorkeursrecht worden ongewenste transacties voorkomen en houdt de gemeente maximale grip op de gewenste ontwikkeling van het gebied tot een nieuwe woonwijk.

Het voorkeursrecht heeft pas gevolgen als de rechthebbenden tot eigendomsoverdracht willen overgaan. De eigenaren en rechthebbenden hebben afzonderlijk, bij aangetekende brief, bericht gekregen over de inhoud van de voorkeursbeschikking en de gevolgen hiervan.

Geldingsduur en vervolgprocedure

De voorkeursrechtbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. De vestigen van het voorlopig voorkeursrecht heeft een geldingsduur van maximaal drie maanden. Binnen drie maanden na inwerkingtreding zal het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad een voorstel doen om het voorkeursrecht te verlengen voor de duur van drie jaar (artikel 9.4, derde lid, van de Omgevingswet).

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het besluit van de gemeenteraad, wordt elke belanghebbende in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van twee weken, zijn/haar zienswijze over het ontwerp raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen. De zienswijze termijn gaat in op de dag na inschrijving in het Kadaster.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Edam-Volendam o.v.v. 'Zienswijze Voorkeursrechtbeschikking De Lange Weeren'. Als u uw zienswijze mondeling kenbaar wil maken, dan kunt u hiervoor een afspraak maken met mevrouw Rinkel via 0299 398 398 of projecten@edam-volendam.nl.

Inzage in de stukken

De voorkeursrechtbeschikking en de daarbij behorende stukken, waaronder de grondtekening en de lijst met aangewezen percelen, liggen voor de duur van zes weken ter inzage op het gemeentehuis van de gemeente Edam – Volendam, W van der Knoopdreef 1, 1132 KN te Volendam. De stukken die betrekking hebben op de voorlopige aanwijzing zijn tevens raadpleegbaar via de website van de gemeente. De inzage termijn gaat in op de dag na inschrijving in het Kadaster.

NB. U kunt voornoemde bijbehorende stukken ook digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Bezwaar maken

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht gedurende een termijn van zes weken na bekendmaking een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift kunt u richten aan:

Gemeente Edam-Volendam
Het college van burgemeester en wethouders
Postbus 180
1130 AD VOLENDAM

U kunt uw bezwaarschrift ook via de website indienen. Hiervoor heeft u uw DigiD nodig. Kijk op edam-volendam.nl en zoek op 'bezwaar maken'. Bezwaar maken via e-mail is niet mogelijk.

Het bezwaarschrift bevat, op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), ten minste:

1. Uw naam en adres.
2. De datum waarop u het bezwaarschrift schrijft.
3. De omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
4. De reden(en) van uw bezwaar.
5. Uw handtekening. Als u via het formulier op de website bezwaar maakt, dan geldt uw DigiD als handtekening.

Het is belangrijk dat u in uw bezwaarschrift duidelijk uitlegt waarom u bezwaar maakt. Stuur ook een kopie van ons besluit mee. Of vermeld in uw bezwaarschrift het kenmerk van ons besluit.

Het besluit geldt ook tijdens de periode waarin uw bezwaarschrift wordt behandeld. Heeft u niet de tijd om te wachten op deze uitspraak? Dan kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de bestuursrechter. Hieraan zijn kosten verbonden. U moet dan wel aantonen dat er spoed bij is. En dat een uitspraak nodig is om voor u een onomkeerbare situatie te voorkomen. Na betaling van griffiekosten beoordeelt de bestuursrechter of het besluit geschorst (tijdelijk niet uitgevoerd) wordt. Meer informatie over de voorwaarden vindt u op rechtspraak.nl onder de zoekterm 'voorlopige voorziening'.

Nadat de gemeenteraad een besluit inzake het voorkeursrecht heeft genomen (de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad), kunt u ook bezwaar maken tegen dat raadsbesluit. Indien u ervoor kiest om nu reeds bezwaar te maken tegen het besluit van burgemeester en wethouders (de voorkeursrechtbeschikking van het college), dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het besluit van de gemeenteraad tot vestiging bekend is gemaakt, op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet aangemerkt als te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Met deze regeling wordt voorkomen dat u tweemaal bezwaar dient te maken.