

Kennisgeving van terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking gemeenteraad voor de onroerende zaken in het gebied Delftlanden fase II en III in de gemeente Emmen ingevolge artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet

Vestiging voorkeursrecht

De raad van de gemeente Emmen heeft op 27 februari 2025 besloten om op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet (Ow) een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op zestien onroerende zaken in het gebied Delftlanden fase II en III in de (kadastrale) gemeente Emmen.

Op de betrokken percelen is eerder een voorkeursrecht gevestigd door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen (hierna: het college) bij beschikking van 10 december 2024. De voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad is in werking getreden op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten op 5 maart 2025. Het (voorlopige) voorkeursrecht van het college is daarmee komen te vervallen. De vestiging door de raad geldt in eerste instantie voor drie jaar.

Ligging, huidig gebruik en toegedachte functie

Het voorkeursrecht is gevestigd op de onroerende zaken die zijn vermeld op de bij de beschikking behorende en daarvan onderdeel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening en perceellijst. De gronden worden momenteel agrarisch gebruikt. De toegedachte functie is Wonen. Gelet daarop wijkt het huidige gebruik af van de toegedachte (niet-agrarische) functie.

Beoogd effect

De (be)vestiging van het voorkeursrecht is bedoeld om sturing te geven aan de beoogde gebiedsontwikkeling. Met het voorkeursrecht heeft de gemeente een recht van eerste koop op de percelen, waardoor de grondeigenaar de betrokken percelen bij een voorgenomen verkoop eerst aan de gemeente moet aanbieden.

Door (be)vestiging van het voorkeursrecht, kan de gemeente regie houden op de haar voorgestane ontwikkeling in het gebied. Bovendien voorkomt het voorkeursrecht dat andere partijen in het gebied zich een positie verschaffen en/of eigendomsposities in het gebied worden versnipperd, waardoor de gemeentelijke regierol en de beoogde ontwikkelingen kunnen worden verstoord. Op die manier wordt prijsopdrijving (al dan niet door grondspeculatie) en versnippering/verkaveling van de betrokken percelen voorkomen en kan de gemeente sturing geven aan de ontwikkeling van de gronden.

De raadsbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten naar verwachting op 6 maart 2025 en geldt voor 3 jaar (derhalve tot 7 maart 2028). Indien de raad binnen deze termijn een omgevingsprogramma of omgevingsvisie vaststelt, wordt de aanwijzing van rechtswege verlengd met 3 jaar. Wordt een omgevingsplan vastgesteld dan wordt de aanwijzing met 5 jaar verlengd. Daarna is voor een verlenging met 5 jaar op grond van het omgevingsplan een nieuwe raadsbeschikking vereist.

Gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht heeft tot gevolg dat de eigenaren en beperkt gerechtigden van de betrokken onroerende zaken, wanneer zij hun (recht op de) onroerende zaak willen vervreemden, het eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Een aantal rechtshandelingen is uitgezonderd van de aanbiedingsverplichting, zoals verkoop aan bepaalde familieleden of executieverkoop (artikel 9.8 tot en met 9.10 Ow). Het voorkeursrecht heeft pas gevolgen als de eigenaar tot eigendomsoverdracht wil overgaan.

Eigenaren en beperkt gerechtigden hebben persoonlijk bericht ontvangen over de inhoud van de beschikking en de gevolgen hiervan.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad d.d. 27 februari 2025 ligt samen met de bijbehorende perceellijst (bijlage 1) en grondtekening (bijlage 2) met ingang van 6 maart 2025 gedurende zes weken kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te Emmen (Raadhuisplein 1, 7811 AP). De openingstijden van het gemeentehuis staan vermeld op de website van de gemeente. De stukken zijn eveneens in te zien via het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl.

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad staat bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 6 maart 2025 tot en met 17 april 2025, kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: de naam en het adres van de belanghebbende, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaarschrift (de motivering). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan de raad van de gemeente Emmen (Postadres: Postbus 30.001, 7800 RA Emmen).

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 u alleen doen als u ook een bezwaarschrift heeft ingediend. Aan een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden. Ook dient u een kopie van uw ingediende bezwaarschrift mee te sturen. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u te richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD GRONINGEN. Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Dat kan alleen indien u over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Eventuele bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van 10 december 2024 worden geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Degene die al een bezwaarschrift heeft ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, hoeft niet nogmaals een bezwaarschrift tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in te dienen.

Indien een belanghebbende het niet eens is met de beslissing op het bezwaarschrift, kan diegene beroep instellen bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Nadere inlichtingen

Voor meer informatie kunt u op werkdagen contact opnemen met de heer H.P. de Wit of mevrouw D. Riensema, team VGZ, cluster Grondzaken. Zij zijn bereikbaar via telefoonnummer 14 0591.

Emmen, 5 maart 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen

Bijlagen:

Voorkeurrechtsbeschikking raad

Perceellijst

Grondtekening