

Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking 'Urk Oost'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Urk geeft hierbij kennis van de terinzagelegging van het door de raad op 2 juli 2026 genomen besluit om op grond van artikel 9.1 lid 1 onder b van de Omgevingswet (Ow) een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken die deel uitmaken van de locatie 'Urk Oost'. De onroerende zaken zijn weergegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende grondtekening en aangegeven op de percelenlijst.

Waarom vestigt de gemeente het voorkeursrecht?

Net als in de rest van Nederland staat de woonruimte op Urk onder druk. De gemeente wil de bestaande woningbouwcapaciteit aanvullen om ervoor te zorgen dat ook op langere termijn voldoende passende woningen kunnen worden gerealiseerd om te voorzien in de grote behoefte van woningzoekenden. Eén van de uitbreidingslocaties betreft het gebied 'Urk Oost' waar wonen hand in hand gaat met voorzieningen die bijdragen aan een toekomstbestendige en gezonde leefomgeving. Om betere omstandigheden te creëren voor de uitvoering van de - maatschappelijke en bestuurlijke - ambities voor deze locatie zet de gemeente het instrument van het voorkeursrecht in. Het vestigen van een voorkeursrecht biedt de gemeente de mogelijkheid om een actieve en regisserende rol te spelen bij de invulling van deze plannen. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie in de vorm van een eerste recht van koop op de in de beschikking opgenomen onroerende zaken. Vanaf het moment dat deze voorkeursrechtbeschikking in werking treedt, moeten de eigenaren en houders van beperkte rechten op de desbetreffende onroerende zaken bij een voorgenomen vervreemding (verkoop) de gemeente eerst uitnodigen om te onderhandelen over de verkrijging van de onroerende zaak. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie op de grondmarkt en kan zij preventief acteren, anticiperend op eventuele grondtransacties op deze locatie.

Wijziging voorkeursrechtregeling

Op 1 juli 2026 is de Wet versterking regie volkshuisvesting in werking getreden. Met deze wet zijn verschillende wetten gewijzigd, waaronder hoofdstuk 9 van de Ow met betrekking tot het voorkeursrecht. De gewijzigde voorkeursrechtregeling behelst onder meer dat de maximale duur van een voorkeursrecht dat op grond van art. 9.1 lid 1 onder b van de Ow wordt gevestigd is verlengd van drie naar vijf jaar. Het eerder ter inzage gelegde concept raadsvoorstel- en besluit is op dit onderdeel aangepast, zodat het besluit van de raad is genomen op basis van de dan geldende wetgeving.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking van de raad is reeds per aangetekende brief bekendgemaakt aan de belanghebbenden (de eigenaren en alle (andere) rechthebbenden op de betrokken onroerende zaken). Binnen vier dagen na de bekendmaking ervan dient de beschikking te worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de inschrijving in werking treedt.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van de raad ligt met de daarbij behorende en daarvan onderdeel uitmakende bijlagen met ingang van 7 juli 2026 voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentehuis, Singel 9 te Urk. U kunt hiervoor een afspraak maken via het algemene telefoonnummer 0527-689868 / www.ark.nl/voorkeursrechturkoost.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bezwaar maken. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, welke termijn aanvangt met ingang van de dag na die waarop het besluit bekend is gemaakt. Dit betekent dat het bezwaarschrift uiterlijk 14 augustus 2026 moet zijn ingediend bij de raad van de gemeente Urk, Postbus 577, 8320 AB Urk. Het bezwaar dient te zijn ondertekend en bevat tenminste:

- 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 bezwaar.

Het besluit van de raad volgt op de voorkeursrechtbeschikking door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Urk op 4 mei 2026. Wanneer een belanghebbende reeds bezwaar heeft gemaakt tegen het collegebesluit wordt dit bezwaar mede geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. In dat geval is het indienen van een nieuw bezwaarschrift niet meer nodig.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) niet op. Een belanghebbende die bezwaar heeft ingediend kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 van de Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland, locatie Lelystad, sector bestuursrecht, Postbus 2035, 8203 AA Lelystad.

Heeft u vragen?

Laat het ons gerust weten. U kunt dan contact opnemen met via gemeente@urk.nl of het algemene telefoonnummer: 0527 - 68 98 68.

Urk, 7 juli 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Urk