Aan:
Diocesaan Heiligdom Onze Lieve Vrouw ter Nood
Hoogeweg 65
1851 PJ HEILOO

Van:
Gemeente Heiloo
Postbus 1
1850AA HEILOO

Ons kenmerk:	D878881
Zaaknummer:	Z25 228168
Uw brief van:	-
Uw kenmerk:	-
Verzenddatum:	26 juni 2025
Bijlage(n):	3

Onderwerp: Bekendmakingsbrief WVG

Geachte heer, mevrouw,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar (dan wel rechthebbende van) van het perceel aan de Hoogeweg 75 te Heiloo, kadastraal bekend als gemeente Heiloo, sectie E, nummer 868.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo heeft op 16 juni 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, lid 2 van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op het gehele hierboven genoemde perceel.

De gemeenteraad van Heiloo heeft op 27 mei 2024 het Integraal Huisvestingsplan onderwijsvoorzieningen 2024-2027 vastgesteld. Daarin is voorzien in de ontwikkeling van een Kindcentrum met een omvang van 1.709 m2 bvo. Aan uw perceel wordt een maatschappelijke functie met bijbehorende voorzieningen toegedacht. De toegedachte functies zijn nog niet vastgelegd in een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan. Aan beide vereisten voor de vestiging van het voorkeursrecht voldaan: De toegedachte functies zijn niet-agrarisch; en de toegedachte functies wijken af van het huidige feitelijke gebruik, waardoor sprake is van afwijkend gebruik.

Waarom wordt een voorkeursrecht gevestigd?
Dit gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente mogelijk te maken zelf actief op te treden en regie te houden bij de ontwikkeling. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van haar plannen te realiseren. Met het vestigen van dit gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt. Om te voorkomen dat de eigendomsrechten en/of beperkte rechten worden gesplitst of worden vervreemd aan partijen met speculatieve doeleinden, waardoor de gemeente mogelijk grip op de (beoogde) ontwikkeling van de maatschappelijke functies verlies, is het in het algemene belang dat een gemeentelijk voorkeursrecht wordt gevestigd.

Betekenis van de vestiging
Het gemeentelijk voorkeursrecht is voor u alleen van belang als u van plan bent uw perceel en/of een daarop gevestigd beperkt recht, te vervreemden (in de ruimste zin van het woord).

Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie in de vorm van een eerste recht van koop op de rechten die zijn verbonden aan de in de beschikking betrokken percelen. Wij benadrukken dat geen enkele sprake is van een verplichting tot verkoop.

Onder ‘vervreemding’ wordt verstaan: de overdracht in eigendom of de verdeling van het perceel, alsmede de overdracht, verdeling of de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik dat aan het perceel is verbonden. Wanneer wij hierna spreken over ‘een perceel’ dient daaronder mede een beperkt recht op dit perceel (dus: een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik dat aan het perceel is verbonden) te worden begrepen.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw perceel aan anderen vervreemden. Als u uw perceel niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de inschrijving in de openbare registers van de leveringsakte aan een ander dan de gemeente worden geweigerd. Onder elke leveringsakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust. Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte waarop het voorkeursrecht is gevestigd aan een ander dan de gemeente kan niet plaatsvinden zonder verklaring van de notaris.

Bekendmaking en inwerkingtreding
De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt door toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Vanaf het tijdstip van inschrijving treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving terinzagelegging
Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat kennis wordt gegeven in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze. De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken vindt plaats in het Gemeenteblad van **2 juli 2025**, te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl.

Met ingang van 2 juli 2025 ligt het collegebesluit tot vestiging van een voorkeursrecht met de bijbehorende kadastrale kaart en overige bijbehorende stukken ter inzage op het gemeentehuis te Heiloo, Westerweg 252, 1852 AR Heiloo.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 13 van de Bekendmakingswet zijn de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken

gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link: www.officielebekendmakingen.nl.

Bezwaar
Tegen de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders van Heiloo staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Awb. Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 2 juli 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Heiloo, Postbus 1, 1851 AA Heiloo.

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, wanneer sprake is van onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621 te 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.

Zienswijzen
Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de vestiging van het voorkeursrecht te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking tot vestiging van het voorkeursrecht op de onderhavige percelen, worden belanghebbenden, gelet op het bepaalde in artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van 5 dagen, ingaande op 2 juli 2025 en derhalve tot en met 7 juli 2025, hun zienswijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Heiloo, Postbus 1, 1851 AA Heiloo .

De ingediende zienswijzen zullen worden meegenomen bij de behandeling van het voorstel voor de gemeenteraad.

Als de gemeenteraad besluit om het voorkeursrecht niet te verlengen, dan komt deze voorlopige aanwijzing te vervallen.

Indien de gemeenteraad besluit het voorkeursrecht te bestendigen door het voorkeursrecht (definitief) te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 Omgevingswet, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar en beroep instellen tegen dat raadsbesluit. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu al bezwaar in te stellen tegen het besluit van burgemeester en wethouders tot voorlopige vestiging van het voorkeursrecht, dan wordt dat bezwaarschrift zodra het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet geacht gericht te zijn tegen het besluit van de raad tot (definitieve) vestiging. Mocht er al beroep zijn ingesteld tegen het besluit tot vestigen van het voorlopige voorkeursrecht dan wordt dit beroep op grond van artikel 16.92 van de Omgevingswet geacht gericht te zijn tegen het (definitieve) besluit tot vestigen van het voorkeursrecht van de gemeenteraad. Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende twee maal bezwaar en beroep dient in te stellen. Het maken van bezwaar en beroep schorst de werking van het besluit niet.

Tot slot
Heeft u nog vragen? Neemt u dan contact op met Hans Haenen te bereiken op xxx of per mail naar hanshaenen@debuch.nl

Wilt u bij correspondentie het kenmerk Z25 228168/D878672 vermelden?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders gemeente Heiloo,

J. van den Beij-Veenstra	M. ten Bruggencate
gemeentesecretaris	burgemeester

Bijlagen:
1. Kopie collegebesluit en bijbehorende collegevoorstel
2. Kopie kadastrale tekening en kopie perceellijst
3. Ontwerp raadvoorstel en besluit