AANTEKENEN

uw brief/e-mail van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum verzending
	-		
contactpersoon		**doorkiesnummer**	**e-mail**
L. van der Geld		+31742658649	info@borne.nl
onderwerp			**bijlagen**
Voorkeursbeschikking			

Geachte heer / mevrouw,

Uit de openbare registers van het Kadaster blijkt dat u eigenaar bent van het perceel/de percelen gemeente Borne sectie .., nummer(s) ….

De raad van de gemeente Borne heeft op 16 mei 2024 besloten om op basis van artikel 9.1 eerste lid onder c van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de/het hierboven genoemd(e) perceel/percelen/perceelsgedeelte(n). Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne heeft eerder op 20 februari 2024 besloten om ingevolge artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet op de/het perceel/percelen/perceelsgedeelte(n) een voorlopig voorkeursrecht te vestigen.

Uw hierboven genoemd(e) perceel/percelen/perceelsgedeelte(n) ligt/binnen één van de locaties die mogelijk in aanmerking komen voor de toegedachte functie “Woongebied met bijbehorende voorzieningen”) en waarop wij nu het voorkeursrecht hebben gevestigd. Over de wijze waarop het gebied meer concreet zal worden ontwikkeld dient in een later stadium nadere (planologische) besluitvorming plaats te vinden.

Het nu gevestigde voorkeursrecht vervalt 3 jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in een omgevingsplan.

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld mondeling of schriftelijk hun zienswijzen over het ontwerpraadsvoorstel en -besluit (behorend bij genoemd besluit van burgemeester en wethouders van 20 februari 2024) kenbaar te maken. Er is een zienswijze ingediend. In het raadsbesluit (in samenhang met het raadsvoorstel) d.d. 16 mei 2024 (welk raadsbesluit een voorkeursbeschikking is in de zin van artikel 9.1 Omgevingswet) en de bijgevoegde nota beantwoording zienswijze leest u de reactie van de gemeente op de ingediende zienswijze.

Rheineplein 1 7622 DG Postbus 200 7620 AE Borne Telefoon 14074 fax 074 – 266 33 38 info@borne.nl www.borne.nl

uw brief/e-mail van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum verzending
	-		

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?
Voor het ontwikkelen van een beeldbepalende en groene noordelijke entree van Borne wenst de gemeente Borne specifieke percelen in eigendom te verkrijgen. De Structuurvisie Borne 2030 stelt dat de beeldkwaliteit van dit gebied, aan beide zijden van de rondweg, om bijzondere aandacht vraagt aangezien het de entree van Borne betreft en het beeld dat mensen bij een dorp hebben aantrekkelijk moet zijn. Wanneer bezoekers de bebouwde kom van Borne binnenrijden, moeten ze direct het idee hebben dat ze zich in Borne bevinden.

Door het vestigen van een voorkeursrecht op de 5 specifieke percelen aan beide zijden van de rondweg wordt de regiepositie van de gemeente versterkt en wordt voorkomen dat percelen, die benodigd zijn voor de ontwikkeling van een beeldbepalende en groene noordelijke entree, in handen vallen van speculanten. Het vestigen van een voorkeursrecht moet dus borgen dat de gemeente de beschikking kan krijgen over deze percelen. De gemeente krijgt een voorkeursrecht (een recht van eerste koop) op de percelen, waardoor de grondeigenaren hun grond bij de verkoop eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Door een grondpositie in eigendom te verwerven, verzekert de gemeente zich van ruimtelijke regie in het gebied. In dat kader wordt thans voorgesteld om het gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen.

De vestiging van het voorkeursrecht voldoet aan het wettelijk kader, gesteld in de Omgevingswet. Voor artikel 9.1 eerste lid van de Omgevingswet is relevant dat aan een locatie een niet-agrarische functie wordt toegedacht en dat het huidige gebruik daarvan afwijkt. De toegedachte functie ‘Woongebied met bijbehorende voorzieningen’ vormt een niet-agrarische functie. Voor de locaties geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functie. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Betekenis van de vestiging
In **bijlage 1** bij deze brief gaan wij verder in op de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht en geven wij verder aan hoe de procedure verloopt als u uw perceel/percelen/perceelsgedeelte(n) wilt vervreemden. De inhoud van de bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, dan kunt u een afspraak met ons maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding
De voorkeursbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen.

Binnen 4 dagen na de bekendmaking dient de voorkeursbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving in werking treedt.

Kennisgeving terinzagelegging
De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de kaart met de aangewezen gebieden en de

Rheineplein 1 7622 DG Postbus 200 7620 AE Borne Telefoon 14074 fax 074 – 266 33 38 info@borne.nl
www.borne.nl

lijst met de onroerende zaken, voor een periode van 6 weken voor een ieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis van Borne (Rheineplein 1). Voor het inzien van de stukken maakt u twee werkdagen van tevoren een afspraak via telefoonnummer 074-2658649. Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet zijn de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken gedurende dezelfde termijn tevens op digitale wijze in te zien via het digitale publicatieblad op www.officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Bezwaar en voorlopige voorziening
Tegen de voorkeursbeschikking staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht (hierna verder te noemen: 'Awb'). Als u besluit om bezwaar aan te tekenen tegen de voorkeursbeschikking, dan kunt u binnen zes weken na de dag waarop het besluit op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt (oftewel vanaf 17 mei 2024), een bezwaarschrift richten aan:

het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Borne
Postbus 200
7620 AE Borne
Onder vermelding van het kenmerk: "Bezwaar gemeentelijk voorkeursrecht"

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en moet ten minste bevatten:

a. De naam en het adres van de indiener;
b. De dagtekening;
c. Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
d. Een afschrift van het besluit waartegen u in bezwaar gaat;
e. De gronden van het bezwaar.

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 alleen doen als u ook een bezwaarschrift heeft ingediend. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u te richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, afdeling bestuursrecht te Almelo (Postbus 10067, 8000 Gb Zwolle). Hieraan zijn kosten verbonden. Ook dient u een kopie van uw ingediende bezwaarschrift mee te sturen. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Indien belanghebbende tijdig bezwaar hebben gemaakt tegen het besluit van het College van burgemeester en wethouders van 20 februari 2024 met betrekking tot het voorlopig voorkeursrecht en dit voorlopige voorkeursrecht vervalt omdat onderhavige voorkeursbeschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, wordt het bezwaar geacht te zijn gericht tegen de voorkeursbeschikking van de gemeenteraad.

Rheineplein 1 7622 DG Postbus 200 7620 AE Borne Telefoon 14074 fax 074 – 266 33 38 info@borne.nl
www.borne.nl

uw brief/e-mail van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum verzending
	-		

Over deze brief
Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge de wet zijn wij verplicht een bekendmaking te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.

Heeft u nog vragen?
Wij kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van deze brief nog inhoudelijke vragen heeft of dat u behoefte heeft aan nog meer duidelijkheid. In dat geval nodigen wij u nadrukkelijk uit contact op te nemen met de heer L. van der Geld via telefoonnummer 074-2658649 of per e-mail: l.vandergeld@borne.nl.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Borne,
namens dezen,

E.S.I. ter Koele	drs. J.H.R. Pierik
de secretaris	de burgemeester

Bijlagen:
1. Notitie over het voorkeursrecht;
2. Voorkeursbeschikking van 16 mei 2024 en bijbehorend raadsvoorstel;
3. Publicatie Gemeenteblad;
4. Kaart met aangewezen gebieden en lijst met onroerende zaken;
5. Nota beantwoording zienswijzen.

Rheineplein 1 7622 DG Postbus 200 7620 AE Borne Telefoon 14074 fax 074 – 266 33 38 info@borne.nl
www.borne.nl