Aan

Bijlage(n)
Voorstel en besluit
Perceellijst en kaart
Publicatie

Onderwerp
Voorkeursrecht

Geachte heer, mevrouw,

Op 24 juli 2024 heeft u van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerveld (hierna: het college) een brief ontvangen. In deze brief stond dat het college op 23 juli 2024 op diverse onroerende zaken een voorkeursrecht heeft gevestigd.

Raadsbesluit aanwijzing percelen en duur aanwijzing
In onze hiervoor bedoelde brief stond dat de gemeenteraad het voorkeursrecht opnieuw kan vestigen, vanwege de beperkte geldigheidsduur van het collegebesluit. Dat heeft de gemeenteraad in de vergadering van 22 oktober 2024 gedaan. De gemeenteraad heeft bij voorkeursrechtbeschikking besloten om op de betrokken onroerende zaken een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet. Het voorkeursrecht heeft een werkingsduur van maximaal 3 jaar waarbinnen een opvolgend planologisch besluit moet worden genomen.

Daarom versturen wij u deze brief.

Wat betekent dit voor mij?
In het kort betekent het voorkeursrecht dat wanneer u uw perceel of percelen wilt verkopen, u uw eigendom of beperkte recht eerst aan de gemeente moet aanbieden. De gemeente heeft dus een eerste recht van koop. Over de hoogte van de verkoopprijs kunt u met de gemeente onderhandelen. Uitgebreider omschrijven wij de betekenis van het voorkeursrecht in de eerder toegezonden flyer.

Om misverstanden te voorkomen wijzen we u erop dat u op basis van dit voorkeursrecht niet verplicht bent om te verkopen; alleen als u zelf besluit tot verkoop van uw perceel, dan moet u dat perceel eerst aan de gemeente aanbieden. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat we als gemeente contact met u opnemen om te horen of u bereid tot verkoop van uw perceel/percelen. Ook dan bent u uiteraard niet verplicht te verkopen.

Kennisgeving en inwerkingtreding

Van de vestiging van het voorkeursrecht wordt kennis gegeven in het Gemeenteblad. Hierin wordt ook vermeld waar en hoelang de stukken met betrekking tot dit voorkeursrecht ter inzage liggen.
Een afschrift van de beschikking van het voorkeursrecht wordt ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Op het moment van inschrijving in het Kadaster gaat het voorkeursrecht in.

Duur van het voorkeursrecht
Het door de gemeenteraad gevestigde voorkeursrecht geldt voor een termijn van drie jaar. De gemeenteraad moet vervolgens binnen deze drie jaar een opvolgend planologisch besluit nemen (omgevingsvisie, programma of omgevingsplan).

Wij infomeren u opnieuw per brief, als de gemeenteraad een opvolgend besluit heeft genomen.

Bezwaar en voorlopige voorziening
Als u niet eens bent met het raadsbesluit, dan kunt u op grond van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb) een gemotiveerd bezwaarschrift schrijven aan het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Westerveld, Postbus 50, 7970 AB Havelte.

U moet het bezwaarschrift hebben ingediend binnen zes weken na de dag waarop de voorkeursrechtbeschikking is verzonden. Het bezwaarschrift moet, op grond van artikel 6:5 Awb, zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten:
- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift geschreven hebt;
- een omschrijving van het besluit waar uw bezwaar zich tegen richt en
- de gronden waarop uw bezwaar rust.

Als u reeds bezwaar heeft gemaakt tegen het collegebesluit, dan wordt dat bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet aangemerkt als te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. U hoeft dus niet opnieuw bezwaar te maken.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit (het voorkeursrecht) niet. Om de werking van het besluit te schorsen kunt u, wanneer u een bezwaarschrift heeft ingediend, bij de rechtbank Noord-Nederland, Postbus 781, 9700 AT Groningen, afdeling bestuursrecht, een verzoek om een voorlopige voorziening indienen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond. Het in behandeling nemen van het verzoek brengt kosten met zich mee.

Wettelijke vereisten
Het voorkeursrecht mag alleen toegepast worden als de feitelijke functie van de onroerende zaken afwijkt van de toegedachte, niet-agrarische, functie. Zodra aan deze vereisten niet meer wordt voldaan, moeten wij het voorkeursrecht laten vervallen. Als u van mening bent dat dit niet tijdig gebeurt, kunt u ons schriftelijk verzoeken de vestiging van het voorkeursrecht te laten vervallen. Wij beslissen dan op uw verzoek binnen 4 weken na de dag waarop de aanvraag is ontvangen.

Vragen
Heeft u naar aanleiding van deze brief vragen? Neem dan gerust contact op met Jan Jette Donker (J.Donker@gemeentewesterveld.nl) of met Jeroen Knol (J.Knol@gemeentewesterveld.nl) of telefonisch via telefoonnummer 014 0521.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Westerveld,
de secretaris de burgemeester