ADRES

Verzenddatum

Ons kenmerk

Uw kenmerk

Uw brief van

onderwerp:
Vestiging voorkeursrecht op grondslag van artikel 9.1 lid 1 sub b Omgevingswet, Hollands Kroon nabij de {adres} in {dorp}

Contact
Mark Veeken

Pagina
1/4

T 088 - 321 50 00

Geachte heer of mevrouw,

Op 3 november 2025 hebben wij u een brief gestuurd, waarin wij u informeerden over een besluit van het college van burgemeester en wethouders van 28 oktober 2025 dat zij op diverse onroerende zaken een voorkeursrecht heeft gevestigd. In die brief hebben wij ook aangegeven dat de gemeenteraad een opvolgend besluit dient te nemen.

In deze brief leest u de beslissing van de gemeenteraad.

Raadbesluit voorkeursrechtbeschikking en duur verlenging voorkeursrecht

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering 29 januari 2026 besloten om opnieuw, op grond van artikel 9.1. lid 1 sub b van de Omgevingswet, een voorkeursrecht te vestigen. Dit voorkeursrecht heeft een werkingsduur van drie jaar.

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot verkoop van de onroerende za(a)k(en), waar het voorkeursrecht op is gevestigd, mag overgaan voordat de betreffende onroerende za(a)k(en) aan de gemeente zijn aangeboden. Over de hoogte van de verkoopprijs aan de gemeente kunt u met de gemeente onderhandelen.

De wet (Omgevingswet) bevat een aantal regelingen om op objectieve manier te bepalen wat een redelijke koopsom is. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de toelichting op het collegebesluit bijgesloten bij de eerdere brief. Hierin staat meer informatie over de inhoud en de betekenis van het voorkeursrecht.

Onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd

Volgens de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft u: 'Recht van eigendom van de onroerende zaken kadastraal bekend als de gemeente ### met een totale grootte van m2'

Wettelijke vereisten

Het voorkeursrecht mag alleen toegepast worden als het feitelijk gebruik van de gronden afwijkt van de toegedachte, zijnde een niet-agrarische, functie. Zodra aan deze vereisten niet meer wordt voldaan moeten burgemeester en wethouders het voorkeursrecht laten vervallen. Indien u van mening bent dat zij dit niet tijdig doen, kunt u burgemeester en wethouders verzoeken de vestiging van het voorkeursrecht te doen vervallen. Burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken na de dag waarop de aanvraag is ontvangen.

Toegedachte functie

De vestiging van het voorkeursrecht vindt haar grondslag in artikel 9.1. lid 1 sub b van de Omgevingswet. In het voorgaande is aangegeven dat er sprake moet zijn van een functie wijziging. Uw onroerende za(a)k(en), gelegen heeft/hebben nu de functie "XXX".

Het voorkeursrecht is gevestigd omdat de gemeente Hollands Kroon momenteel dorpsvisies voor Hippolytushoef, Winkel en Niedorp een (een gebied gericht programma) vaststelt. In de beoogde zal/zullen uw onroerende za(a)k(en) mogelijk onderdeel worden van een herontwikkeling. De herontwikkeling in het gebied betreft een ontwikkeling naar ###. Het staat nog niet vast dat uw onroerende za(a)k(en) de toegedachte functie zullen krijgen. De uiteindelijke functies per onroerende zaak zal nog nader worden onderzocht en in opvolgende besluitvorming van de gemeente Hollands Kroon plaatsvinden.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op XX februari 2026 verschijnt de kennisgeving waarin terinzagelegging van het voorkeursrecht bekend wordt gemaakt in het Gemeenteblad. Het voorkeursrecht bij voorkeursrechtbeschikking van de raad 29 januari 2026 gaat in op het moment van inschrijving van die beschikking in de openbare registers, voorzien op xx februari 2026. Naast bekendmaking van de terinzagelegging in het Gemeenteblad wordt de beschikking bekend gemaakt door deze kennisgevingsbrief.

Rechtsbescherming

Op het raadsbesluit (de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad) om op de onroerende zaken een voorkeursrecht te vestigen, is de rechtsbescherming van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Ter inzage

De voorkeursrechtbeschikking van de raad van 29 januari 2026 ligt samen met het raadsvoorstel en bijbehorende stukken ter inzage. De bijbehorende stukken zijn de volgende:

- de kadastrale kaart;
- een lijst met daarop de kadastrale aanduiding van de in de voorkeursrechtbeschikking opgenomen: onroerende zaken, de grootte, alsmede de naam van de eigenaar en/of beperkt gerechtigde, overige relevante gegevens.

De stukken liggen met ingang xx februari 2026 tijdens kantooruren ter inzage in het gemeentehuis te Anna Paulowna. Voor het inzien verzoeken wij u een afspraak te maken.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande de dag nadat dit besluit bekend is gemaakt in het Gemeenteblad, bij de burgemeester en wethouders van Hollands Kroon tegen voormeld besluit een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan burgemeester en wethouders van Hollands Kroon, Postbus 8, 1760 AA Anna Paulowna. Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend en tevens van mening is dat spoed is vereist, kan een voorlopige voorziening vragen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland, afdeling bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Het indienen van bezwaar of voorlopige voorziening schorst de werking van de voorlopige aanwijzing niet.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met M.P.T. Veeken tijdens kantooruren van 08:30 uur tot en met 16:30 uur via telefoonnummer 088-3215000

De raad van de gemeente Hollands Kroon
Met vriendelijke groet,

A. van Dam
burgemeester

J.M.M. Vriend
de griffier

Bijlagen:

- raadsvoorstel en raadsbesluit
- lijst en kaart van aangewezen onroerende zaken