

Besluit

**Zaaknummer:**

Z22002748

Postregistratienummer:

22.0010276

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer maakt op grond van artikel 7 lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) bekend dat zij op 12 juli 2022 op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg heeft besloten om voorlopig gronden aan te wijzen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn.

Aanwijzing en bestemming

De gronden die door het college zijn aangewezen, zijn gelegen in het gebied Hoogwoud-Oost in de gemeente Opmeer en zijn nader aangegeven op de bij het besluit behorende kadastrale kaarten met de daarbij behorende lijst van eigenaren en zakelijk gerechtigden. De gronden worden getransformeerd naar de bestemming wonen en aanverwante bestemmingen en/of een meer intensieve woonbestemming, groen, water, recreatie, en verkeer.

Geldigheidsduur

Het besluit heeft een geldigheidsduur van maximaal 3 maanden. Binnen deze termijn dient een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing genomen te worden om de aanwijzing te laten voortduren. Een aanwijzing door de raad op grond van artikel 5 Wvg heeft een geldigheidsduur van 3 jaar.

Inwerkingtreding

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders treedt in werking één dag na de publicatie in het Gemeenteblad, te weten 15 juli 2022.

Gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat eigenaren en andere rechthebbenden op de aangewezen gronden wanneer deze gronden respectievelijk erop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden deze eerst aan de gemeente Opmeer te koop moeten aanbieden. De eigenaren en de rechthebbenden op beperkte rechten ontvangen een dezer dagen afzonderlijk per aangetekende brief bericht over de inhoud van het besluit en de gevolgen hiervan.

Ter inzagelegging

Om te voldoen aan artikel 7 Wvg ligt het besluit met ingang van 14 juli 2022 tijdens kantooruren ter inzage op het gemeentehuis te Opmeer samen met het voorstel aan de gemeenteraad en verdere bijbehorende bijlagen, zijnde de kadastrale kaart met aangewezen percelen waarbij op de kadastrale kaart eveneens is vermeld de aan de percelen toegedachte bestemming en een lijst met daarop de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte evenals

de namen van de eigenaren en de rechthebbenden van de daarop rustende beperkte rechten en overige relevante gegevens.

Zienswijzen

De gemeenteraad dient binnen drie maanden na de vestiging van het voorkeursrecht een besluit tot aanwijzing van de gronden op basis van artikel 3, 4 of 5 Wvg te nemen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de gemeenteraad te nemen besluit tot aanwijzing van gronden worden belanghebbenden gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van 4 weken (ingaaende 15 juli 2022) derhalve uiterlijk 11 augustus 2022 schriftelijk of mondeling een zienswijze ten aanzien van het voorgenomen Raadsbesluit naar voren te brengen. De zienswijzen kunnen schriftelijk worden gericht aan de Raad van de gemeente Opmeer, postbus 199, 1715 ZK Spanbroek. Indien een belanghebbende zijn zienswijze aan de gemeenteraad mondeling kenbaar wenst te maken dient dit te geschieden bij de heer W. Brander. Hij is bereikbaar via het algemene telefoonnummer 0226 363 333.

Bezwaar

Naast het indienen van zienswijze bij de gemeenteraad kunnen belanghebbenden ook rechtstreeks bezwaar maken tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot aanwijzing van gronden op basis van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Op grond van de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken ingaande de dag nadat dit besluit bekend is gemaakt in de Staatscourant bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer tegen voormeld besluit een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer, postbus 199, 1715 ZK Spanbroek en dient uiterlijk 25 augustus a.s. te zijn ontvangen.

Indien belanghebbenden ervoor kiezen om bezwaar te maken tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders en dit besluit vervalt omdat een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, dan wordt het bezwaar op grond van artikel 6 lid 3 Wvg mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad op basis van artikel 3, 4 of 5 Wvg.

Opmeer, 12 juli 2022

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer



de heer E.J.F.M. Kerssemakers
loco-gemeentesecretaris



de heer G.J. van den Hengel
burgemeester

Bijlagen (maken deel uit van dit besluit)

1. Lijst van aangewezen percelen met kadastrale aanduiding, grootte en namen eigenaren en beperkt gerechtigden;
2. Kadastraal overzicht aangewezen percelen/kaart met toegedachte bestemming;
3. Voorstel aan de gemeenteraad;

Bijlage 1: Behoort bij besluit college 12 juli 2022

Lijst van eigenaren en/of zakelijk gerechtigden Wet voorkeursrecht gemeenten

Lijst van aangewezen percelen of perceelsgedeelten in de kadastrale gemeente Opmeer, secties C en U, waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, zoals deze voorkomen op de overzichtstekening met nummer 01 van 12 juli 2022 van het gebied "Hoogwoud-Oost" in de gemeente Opmeer, naar de rechtstoestand van 12 juli 2022.

Perceel/kadastrale aanduiding	Aangewezen grootte m2	Totale grootte m2	Ten name van:
Opmeer C 840	500	500	[REDACTED]
Opmeer C 1292	1480	1480	[REDACTED]
Opmeer C 1384	3115	3115	[REDACTED]
Opmeer C 1385	13470	13470	[REDACTED]
Opmeer C 1386	540	540	[REDACTED]
Opmeer C 1387	3040	3040	Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: [REDACTED] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Gemeente Opmeer, Klaproos 1, 1716 VS Opmeer

Opmeer C 1919	390	390	[REDACTED]
Opmeer C 1920	25045	25045	[REDACTED]
Opmeer U 357	1890	9110	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Opmeer U 358	3375	3375	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Opmeer U 372	135165	135165	[REDACTED]
Opmeer U 378	36490	36490	Stichting Landschap Noord-Holland, Schuine Hondsboschelaan 45a, 1851 HN Heiloo
Opmeer U 380	10990	10990	Stichting Landschap Noord-Holland, Schuine Hondsboschelaan 45a, 1851 HN Heiloo
Opmeer U 382	101035	101035	[REDACTED]
Opmeer U 392	1010	1010	[REDACTED]
Opmeer U 393	575	575	[REDACTED]
Opmeer U 394	39	39	[REDACTED]

Opmeer U 395	478	478	
Opmeer U 396	16	16	
Opmeer U 397	473	473	
Opmeer U 398	230	230	
Opmeer U 399	1090	1090	
Opmeer U 400	1850	1850	
Opmeer U 401	435	435	
Opmeer U 402	1660	1660	
Opmeer U 403	1230	1230	
Opmeer U 404	575	575	
Opmeer U 405	990	990	

Opmeer U 406	500	500	[REDACTED]
Opmeer U 407	75	75	[REDACTED]
Opmeer U 408	805	805	[REDACTED]
Opmeer U 412	20845	20845	[REDACTED]
Opmeer U 422	77220	77220	[REDACTED]
Opmeer U 423	27535	27535	Stichting Landschap Noord-Holland, Schuine Hondsboschelaan 45a, 1851 HN Heiloo
Opmeer U 435	975	975	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Opmeer U 436	10705	10705	Stichting Landschap Noord-Holland, Schuine Hondsboschelaan 45a, 1851 HN Heiloo
Opmeer U 437	645	645	Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: [REDACTED] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Gemeente Opmeer, Klaproos 1, 1716 VS Opmeer
Opmeer U 438	400	400	[REDACTED]

Opmeer U 439	80	80	Liander N.V., Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem
Opmeer U 440	116195	116195	[REDACTED]
Opmeer U 442	2515	2515	[REDACTED]
Opmeer U 453	283.535	283.535	[REDACTED]
Opmeer U 464	10.165	10.165	Stichting Landschap Noord-Holland, Schuine Hondsboschelaan 45a, 1851 HN Heiloo
Opmeer U 467	4.315	4.315	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Opmeer U 506	13.635	13.635	Eigendom belast met zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: [REDACTED] Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Opmeer U 507	950	950	Eigendom belast met zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: [REDACTED] Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Opmeer U 510	972	972	Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: [REDACTED]

			Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Gemeente Opmeer, Klaproos 1, 1716 VS Opmeer
Opmeer U 524	1610	1610	
Opmeer U 525	49770	49770	Eigendom belast met zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Gemeente Opmeer, Klaproos 1, 1716 VS Opmeer Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Liander N.V, Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem
Opmeer U 540	9300	9300	Eigendom belast met zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Gemeente Opmeer, Klaproos 1, 1716 VS Opmeer Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Opmeer, Klaproos 1, 1716 VS Opmeer
Opmeer U 574	3020	3340	Gemeente Opmeer, Klaproos 1, 1716 VS Opmeer
Opmeer U 575	8307	10215	Eigendom belast met zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:

			[REDACTED] Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Opmeer, Klaproos 1, 1716 VS Opmeer
Opmeer U 1006	12075	12075	[REDACTED]
Opmeer U 1020	825	825	[REDACTED]
Opmeer U 1033	18803	18803	Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: [REDACTED] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Gemeente Opmeer, Klaproos 1, 1716 VS Opmeer
Opmeer U 1034	3313	8530	Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: [REDACTED] Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Gemeente Opmeer, Klaproos 1, 1716 VS Opmeer
Opmeer U 1053	66945	66945	[REDACTED]
Opmeer U 1054	34335	34335	[REDACTED]
Opmeer U 1087	50	50	[REDACTED]
Opmeer U 1088	309	309	Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: [REDACTED]

			Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Gemeente Opmeer, Klaproos 1, 1716 VS Opmeer Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Liander N.V. Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem
Opmeer U 1090	240	240	Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Gemeente Opmeer, Klaproos 1, 1716 VS Opmeer Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Liander N.V. Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem
Opmeer U 1092	998	998	
Opmeer U 1117	1912	1912	Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Gemeente Opmeer, Klaproos 1, 1716 VS Opmeer Opstalrecht Nutsvoorzieningen op (gedeelte van) perceel: Liander N.V. Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem
Opmeer U 1248	142985	142985	
Opmeer U 965	23740	23740	
Opmeer U 964	2080	2080	

Opmeer U 816	1738	1738	[REDACTED]
Opmeer U 815	2817	2817	[REDACTED]
Opmeer U 812	910	910	[REDACTED]
Opmeer U 811	410	410	[REDACTED]
Opmeer U 810	410	410	[REDACTED]
Opmeer U 809	1020	1020	[REDACTED]
Opmeer U 808	3020	3020	[REDACTED]
Opmeer U 729	36755	36755	[REDACTED]
Opmeer U 728	115	115	[REDACTED]
Opmeer U 727	57180	57180	Stichting Landschap Noord-Holland, Schuine Hondsboschelaan 45a, 1851 AE Heiloo
Opmeer U 726	350	350	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

Opmeer U 725	33590	33590	[REDACTED]
Opmeer U 724	795	795	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Opmeer U 723	10	10	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard
Opmeer U 722	1630	1630	[REDACTED]
Opmeer U 704	51710	51710	[REDACTED]
Opmeer U 571	495	495	[REDACTED]
Opmeer U 570	310	310	[REDACTED]
Opmeer U 526	48685	48685	[REDACTED]

kadastrale gemeente Opmeer,
sectie V

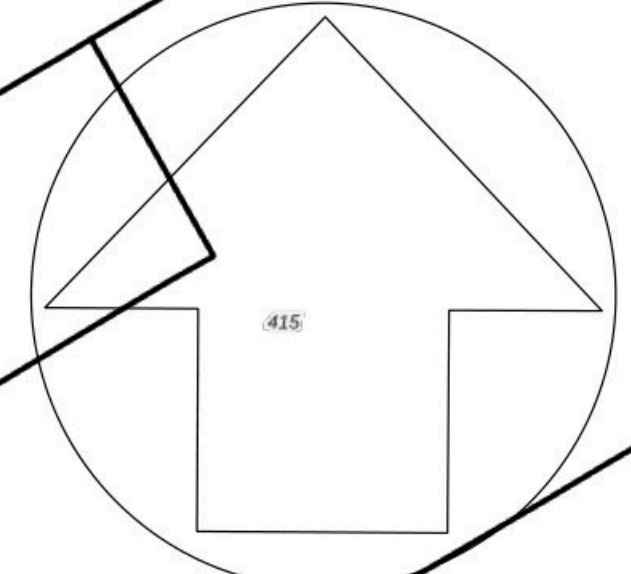
kadastrale gemeente Opmeer,
sectie Q

kadastrale gemeente Opmeer,
sectie C

gemeente Opmeer

kadastrale gemeente Opmeer
sectie W

kadastrale gemeente Opmeer,
sectie U



0 100 200
Meters



Verklaring	
1024	Percelnummer
	Aangewezen percelen en toebodachte bestemming: wonen en aanverwante bestemmingen en/of een meer intensieve woonbestemming, groen, water, recreatie, en verkeer.
	Kadastrale grens
	Bebouwingscontour
	Kadastrale sectiegrens

Bijlage behorende bij besluit t.b.v. de vestiging van een voorkeursrecht ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten		
Gemeente Opmeer		
Schaal : 1: 2000	Project: Wvg Hoogwoud Oost	
Formaat A0 (liggend)	Tekeningnr. 01	
Datum: 12 juli 2022	Blad 1 van 1	

RAADSVOORSTEL



Postregistratienummer	22.0010275
------------------------------	------------

Onderwerp	Voorstel tot vestigen van voorkeursrecht Hoogwoud-Oost
Sector	Grondgebiedzaken
Portefeuillehouder	H.P.J.M. ter Veen
Steller	W. Brander

Inleiding

Door de grote behoefte aan met name starters- en seniorenwoningen is geïnventariseerd op welke locaties Hoogwoud met woningbouw uitgebreid kan worden. Daarvoor zijn diverse locaties beschouwd en is de locatie Hoogwoud-Oost in de gemeente Opmeer als meest geschikte locatie naar voren gekomen.

Het college heeft op 18 januari 2022 voorgesteld om gronden (kadastraal geregistreerd: Opmeer U 382) aan te kopen in dit gebied waar een privaatrechtelijk voorkeursrecht op ligt aan te kopen en de raad heeft op 17 februari 2022 met de aankoop van deze gronden ingestemd. Om de verdere ontwikkeling van de omliggende gronden voor woningbouw te waarborgen en te voorkomen dat de grondprijs niet wordt opgedreven als gevolg van speculatie door ontwikkelaars, bestaat de voorkeur om de gronden op termijn door de gemeente te verwerven. Hiervoor is het noodzakelijk dat de gemeente een voorkeursrecht vestigt op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Het voorkeursrecht wordt gevestigd op alle percelen aangemerkt in het gebied Hoogwoud-Oost waarop naar verwachting woningbouw kan worden gerealiseerd.

De wettelijke grondslag voor de vestiging van een voorkeursrecht door de raad zijn artikelen 2 en 5 van de Wvg. Artikel 5 Wvg voorziet erin dat gronden door de raad kunnen worden aangewezen die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie mits bij het hiertoe strekkend besluit aan die gronden een niet-agrarische bestemming is toegedacht en het gebruik afwijkt van die toegedachte bestemming. Aan de aan te wijzen gronden wordt aldus een niet agrarische bestemming toegedacht, te weten (meer intensieve) woningbouw en aanverwante bestemmingen, groen, water, recreatie, en verkeer. Deze bestemming wijkt af van het grotendeels huidige – agrarische - gebruik van de gronden. De structuurvisie bevat geen duidelijke aanwijzing voor een woningbouwbestemming terwijl de beoogde ontwikkeling daarmee evenmin in strijd is. Om die reden ligt aanwijzing op grond van artikel 5 Wvg voor de hand. Voornoemde bestemming zal eerst nader worden uitgewerkt in een structuurvisie dan wel omgevingsvisie en vervolgens in een bestemmingsplan dan wel in een omgevingsplan.

Het college heeft op 12 juli 2022 een besluit genomen tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht op grond van artikel 6 Wvg. Om het voorkeursrecht te laten voortduren dient binnen drie maanden een raadsbesluit genomen te worden waarin de raad de betreffende gronden aanwijst op grond van artikel 2 Wvg in combinatie met artikel 5 Wvg.

Beslispunten

1. Op grond van de artikelen 2 en 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn, de percelen die zijn opgenomen op het bij dit besluit behorende kadastraal overzicht waarop eveneens de toegedachte bestemming staat vermeld en de bijbehorende lijst van aan te wijzen percelen die hun kadastrale aanduiding en hun grootte vermeldt, en de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten een en ander volgens de registers van het kadaster naar de toestand van 12 juli 2022.
2. Te bepalen dat aan deze gronden een andere dan een agrarische bestemming wordt toegedacht en/of een meer intensieve woonbestemming te weten: woningbouw en aanverwante bestemmingen, groen, water, recreatie, en verkeer.
3. Te besluiten dat er een nieuwe structuurvisie dan wel omgevingsvisie wordt vastgesteld.
4. De uitvoering van het besluit waaronder de publicatie en registratie van dit besluit op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Beoogd effect

Voorzien in de (lokale) woningbehoefte.

Argumenten

1.1. Toepassing van het voorkeursrecht ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten

Door de vestiging van het voorkeursrecht verwerft de gemeente een sterkere positie ten aanzien van de verwerving van (rechten op) gronden van het beoogde uitbreidingsgebied Hoogwoud-Oost. Als de grondeigenaar de grond wil verkopen (vervreemden) moet de grond eerst worden aangeboden aan de gemeente. Hierdoor kan speculatie met de grond door deze te verkopen dan wel om bijvoorbeeld een opstalrecht of een recht van erfpacht te vestigen zoveel mogelijk worden tegengegaan.

Na besluitvorming op 12 juli 2022 door het college tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht op grond van artikel 6 Wvg, dient binnen 3 maanden het voorkeursrecht te worden bekrachtigd door een raadsbesluit waardoor de betreffende gronden worden aangewezen op grond van artikel 2 Wvg in combinatie met artikel 5 Wvg.

Het voorkeursrecht kan anders niet worden gecontinueerd

Artikel 6 lid 1 Wvg stelt dat het besluit van het college van rechtswege vervalt drie maanden na dagtekening of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3, 4 of 5 Wvg in werking treedt. Indien de gemeenteraad het collegebesluit voor de aanwijzing niet bestendigt, heeft dit tot gevolg dat de gemeente gedurende een periode van twee jaar gebonden is aan het zogeheten herhalingsverbod. Dit verbod houdt in dat de betrokken 'vrijgekomen' gronden niet binnen deze termijn opnieuw door middel van eenzelfde aanwijzingsbesluit (als het besluit dat is ingetrokken of van rechtswege is vervallen) met een voorkeursrecht mogen worden belast (artikel 9c Wvg). Een vervolgaanwijzing van dezelfde gronden, maar op een andere wettelijke grondslag is in principe wel mogelijk.

Aanwijzing en bestemming

De gronden die worden aangewezen zijn gelegen in het gebied Hoogwoud-Oost en zijn nader aangegeven op de bij het besluit behorende kadastrale kaarten met bijbehorende lijst van aan te wijzen percelen die hun kadastrale aanduiding en hun grootte vermeldt. De gronden worden getransformeerd naar de bestemming wonen en aanverwante bestemmingen en/of een meer intensieve woonbestemming, groen, water, recreatie, en verkeer.

2.1. Bestemmingswijziging gronden om woningbouw mogelijk te maken

Voor het realiseren van woningbouw dienen de gronden te beschikken over een passende bestemming, die is geformuleerd als woningbouw en aanverwante bestemmingen, groen, water, recreatie, en verkeer. Door de uitbreiding met aanverwante bestemmingen wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van ondersteunende functies.

3.1. Structuurvisie/omgevingsvisie

Vooruitlopend op de bestemmingswijziging wordt een structuurvisie c.q. omgevingsvisie voorbereid.

Kanttekeningen

Gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat eigenaren en andere rechthebbenden op de aangewezen gronden wanneer deze gronden respectievelijk erop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden deze eerst aan de gemeente Opmeer te koop moeten aanbieden. De eigenaren en de rechthebbenden op beperkte rechten ontvangen een dezer dagen afzonderlijk per aangetekende brief bericht over de inhoud van het besluit en de gevolgen hiervan.

Bezwaar

De grondeigenaren kunnen bezwaar maken tegen de aanwijzing van de gronden. Bezwaar maken is alleen mogelijk tegen de vestiging van het voorkeursrecht en de daarmee samenhangende verplichting om de grond eerst aan de gemeente aan te bieden. Er kan nog geen bezwaar worden gemaakt tegen het voornemen om op de locatie woningbouw met aanverwante bestemmingen te realiseren. Dat kan pas op het moment dat een bestemmingsplan c.q. omgevingsplan wordt vastgesteld.

Financiën

In het geval van een mogelijke aanbieding van gronden waarop een voorkeursrecht berust zal het college besluiten of de gemeente de gronden in beginsel zal aankopen. Indien de gemeente daartoe besluit en zij geen overeenstemming bereikt met de grondeigenaar is het mogelijk dat de grondeigenaar de gemeente verzoekt om de prijs voor de gronden door de rechtbank te laten vaststellen. De grondeigenaar kan vervolgens besluiten om er alsnog van af te zien dan wel om de gemeente te houden aan het bedrag zoals dat door de deskundige(n) van de rechtbank is vastgesteld.

Uitvoering

Bij de voorbereiding is van belang dat op grond van artikel 4:8 van de Awb zienswijzen mogen worden ingediend, omdat het een besluit is waar belanghebbenden naar verwachting bedenkingen tegen zullen hebben. Wij hebben dan ook de grondeigenaren en beperkt gerechtigden in het aanwijfsgebied in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is **wel/geen** gebruik gemaakt. **Voor de ingediende zienswijzen verwijzen wij naar de nota zienswijzen die als bijlage bij dit besluit is gevoegd.**

Een kopie van het raadsbesluit zal gelijktijdig met een perceellijst worden toegezonden aan de rechthebbenden. De rechthebbenden kunnen bezwaar maken tegen de aanwijzing van het voorkeursrecht.

Communicatie

1. De officiële bekendmakingen en verordeningen van de gemeente Opmeer worden gepubliceerd op www.overheid.nl. Het Raadsbesluit met bijlagen wordt bovendien ter inzage gelegd op het gemeentehuis.
2. Voorts wordt per aangetekende brief mededeling van de aanwijzing gedaan aan de in het besluit vermelde eigenaren en beperkt gerechtigden.
3. Het college zal zorg dragen voor de uitvoering van het raadsbesluit waaronder de bekendmaking en registratie in het gemeentelijke beperkingenregister.

Bijlagen

1. Lijst van aan te wijzen percelen met kadastrale aanduiding, grootte en namen eigenaren en beperkt gerechtigden (maakt deel uit van het besluit);
2. Kadastraal overzicht/kaart met toegedachte bestemming (maakt deel uit van het besluit);
3. Eventuele reactienota zienswijzen.

Het college van burgemeester en wethouders

Datum: 12 juli 2022

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op artikelen 2 en 5 Wet Voorkeursrecht

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 12 juli 2022;

gelet op de behandeling in de Oordeelsvormende raadsvergadering van 14 september 2022

besluit:

1. Op grond van de artikelen 2 en 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn, de percelen die zijn opgenomen op het bij dit besluit behorende kadastraal overzicht en de bijbehorende lijst van aan te wijzen percelen die hun kadastrale aanduiding en hun grootte vermeldt, een en ander volgens de registers van het kadaster naar de toestand van 12 juli 2022.
2. Te bepalen dat aan deze gronden een andere dan een agrarische bestemming wordt toegedacht en/of een meer intensieve woonbestemming te weten: woningbouw en aanverwante bestemmingen, groen, water, recreatie, en verkeer.
3. Dat dit besluit een maximale werkingsduur heeft van drie jaar.
4. Te besluiten dat er een nieuwe structuurvisie dan wel omgevingsvisie wordt vastgesteld voor afloop van de werkingsduur van het voorkeursrecht.
5. De uitvoering van het besluit waaronder de bekendmaking op grond van artikel 7 lid 1 en lid 2 Wvg en registratie in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders waardoor het besluit per 1 oktober 2022 rechtskracht heeft.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 29 september 2022.

voorzitter
G.J. van den Hengel

griffier
M. Versteeg



Er is een fout opgetreden tijdens het verwerken van een van de documenten.

Vestiging voorkeursrecht Hoogwoud-Oost, Opmeer

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer maakt op grond van artikel 7 lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) bekend dat zij op 12 juli 2022 op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg heeft besloten om voorlopig gronden aan te wijzen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn.

Aanwijzing en bestemming

De gronden die door het college zijn aangewezen, zijn gelegen in het gebied Hoogwoud-Oost in de gemeente Opmeer en zijn nader aangegeven op de bij het besluit behorende kadastrale kaarten met de daarbij behorende lijst van eigenaren en zakelijk gerechtigden. De gronden worden getransformeerd naar de bestemming wonen en aanverwante bestemmingen en/of een meer intensieve woonbestemming, groen, water, recreatie, en verkeer.

Geldigheidsduur

Het besluit heeft een geldigheidsduur van maximaal 3 maanden. Binnen deze termijn dient een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing genomen te worden om de aanwijzing te laten voortduren. Een aanwijzing door de raad op grond van artikel 5 Wvg heeft een geldigheidsduur van 3 jaar.

Inwerkingtreding

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders treedt in werking één dag na de publicatie in het Gemeenteblad te weten 15 juli 2022.

Gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat eigenaren en andere rechthebbenden op de aangewezen gronden wanneer deze gronden respectievelijk erop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden deze eerst aan de gemeente Opmeer te koop moeten aanbieden. De eigenaren en de rechthebbenden op beperkte rechten ontvangen een dezer dagen afzonderlijk per aangetekende brief bericht over de inhoud van het besluit en de gevolgen hiervan.

Ter inzagelegging

Om te voldoen aan artikel 7 Wvg ligt het besluit met ingang van 15 juli 2022 tijdens kantooruren ter inzage op het gemeentehuis te Opmeer samen met het voorstel aan de gemeenteraad en verdere bijbehorende bijlagen, zijnde de kadastrale kaart met de aangewezen percelen en de aan de percelen toegedachte bestemming en een lijst met daarop de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte evenals de namen van de eigenaren en de rechthebbenden van de daarop rustende beperkte rechten en overige relevante gegevens.

Zienschijzen tegen het voorgenomen besluit gemeenteraad

De gemeenteraad dient binnen drie maanden na de vestiging van het voorkeursrecht een besluit tot aanwijzing van de gronden op basis van artikel 3, 4 of 5 Wvg te nemen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de gemeenteraad te nemen besluit tot aanwijzing van gronden worden belanghebbenden gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van 4 weken (ingaaende 15 juli 2022) derhalve uiterlijk 11 augustus 2022 schriftelijk of mondeling een zienschijze ten aanzien van het voorgenomen Raadsbesluit naar voren te brengen. De zienschijzen kunnen schriftelijk worden gericht aan de Raad van de gemeente Opmeer, postbus 199, 1715 ZK Spanbroek. Indien een belanghebbende zijn zienschijze aan de gemeenteraad mondeling kenbaar wenst te maken dient dit te geschieden bij de afdeling Ruimte en Ondernemen, de heer W. Brander. Hij is bereikbaar via het algemene telefoonnummer 0226 363 333.

Bezwaar

Naast het indienen van zienschijze bij de gemeenteraad kunnen belanghebbenden ook rechtstreeks bezwaar maken tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot aanwijzing van gronden op basis van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Op grond van de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken ingaaende de dag nadat dit besluit bekend is gemaakt in de Staatscourant bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer tegen voormeld besluit een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer, postbus 199, 1715 ZK Spanbroek en dient uiterlijk 25 augustus a.s. te zijn ontvangen.

Indien belanghebbenden ervoor kiezen om bezwaar te maken tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders en dit besluit vervalt omdat een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, dan wordt het bezwaar op grond van artikel 6 lid 3 Wvg mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad op basis van artikel 3, 4 of 5 Wvg.

Opmeer, 14 juli 2022

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Opmeer