

«GESLACHT_E1» «NAAM_1» en «GESLACHT_E2» «NAAM_2»

«Adresregel_1»

«Adresregel_2»

Ons kenmerk	22.0015758
Zaaknummer	Z22002748
Datum	3 oktober 2022
Afdeling	Ruimte en Ondernemen

Aangetekend verzenden

Onderwerp: Raadsbesluit Wet voorkeursrecht gemeente Hoogwoud-Oost e.o.

Geachte <aanhef>,

In onze brief van 14 juli 2022 hebben wij u geïnformeerd over ons besluit van 12 juli 2022 tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). In deze brief hebben wij beschreven wat het gevestigde voorkeursrecht voor u inhoudt. Het voorkeursrecht ingesteld door ons college geldt voor maximaal drie maanden en kan worden verlengd indien de gemeenteraad binnen deze periode een besluit neemt tot bestendigen van dit voorkeursrecht.

De raad van de gemeente Opmeer heeft bij raadsbesluit van 29 september 2022, gronden aangewezen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Uit de kadastrale registers blijkt dat u rechthebbende bent tot een deel van de aangewezen gronden.

De wettelijke grondslag voor de vestiging van een voorkeursrecht door de raad is artikel 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 als een niet-agrarische bestemming is toegedacht en het gebruik afwijkt van die toegedachte bestemming of sprake is van intensivering van het gebruik van de huidige bestemming.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

De gemeente overweegt een herontwikkeling van het gebied Hoogwoud Oost e.o naar woningbouw en aanverwante bestemmingen en/of een meer intensieve woonbestemming, groen, water, recreatie, en verkeer. Aan de aan te wijzen gronden wordt woningbouw en aanverwante bestemmingen, groen, water, recreatie, en verkeer toegedacht. De huidige structuurvisie bevat geen duidelijke aanwijzing voor een woningbouwbestemming terwijl de beoogde ontwikkeling daarmee evenmin in strijd is. Om die reden is gekozen voor een aanwijzing op grond van artikel 5 Wvg.

Om deze togedachte bestemming zeker te stellen kan de Gemeente het instrument van de Wvg toepassen. De gemeente kan dan een regisserende rol spelen, en anticiperen en preventief acteren op eventuele grondtransacties in het gebied.

Duur en inwerkingtreding

Het besluit tot aanwijzing van de gemeenteraad treedt in werking op 4 oktober 2022. Het besluit van de gemeenteraad vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening of zoveel eerder als dat een structuurvisie is vastgesteld. Door middel van het vaststellen van een structuur- / omgevingsvisie (en vervolgens een omgevingsplan) kan de aanwijzing weer worden verlengd.

Bestemming voorlopig voorkeursrecht

Zodra het raadsbesluit in werking is getreden, is ons besluit van 12 juli 2022 van rechtswege vervallen. Feitelijk betekent dit dat het voorkeursrecht is voortgezet. De rechtsgevolgen van het voorkeursrecht zijn ook dezelfde als vermeld in onze brief van 14 juli 2022. Korthedshalve verwijzen wij naar deze brief. Onderstaand ontvangt u nog een korte toelichting.

Bezwaar en/of zienswijze <alleen als dit is ingediend opnemen>

U heeft bezwaar gemaakt en/of een zienswijze ingediend tegen het voorlopig voorkeursrecht en/of de voorgenomen vestiging van het voorkeursrecht door de gemeenteraad. In de nota van zienswijzen is een reactie gegeven op uw zienswijze. De nota van zienswijzen kunt u raadplegen via: <https://www.opmeer.nl/gebiedsvisie-hoogwoud-oost>. In de nota kunt u lezen op welke wijze uw bezwaar en/of zienswijze door de gemeenteraad is meegenomen in het besluit om het voorkeursrecht te vestigen. U kunt uw reactie terugvinden onder nummer : Appellant XX

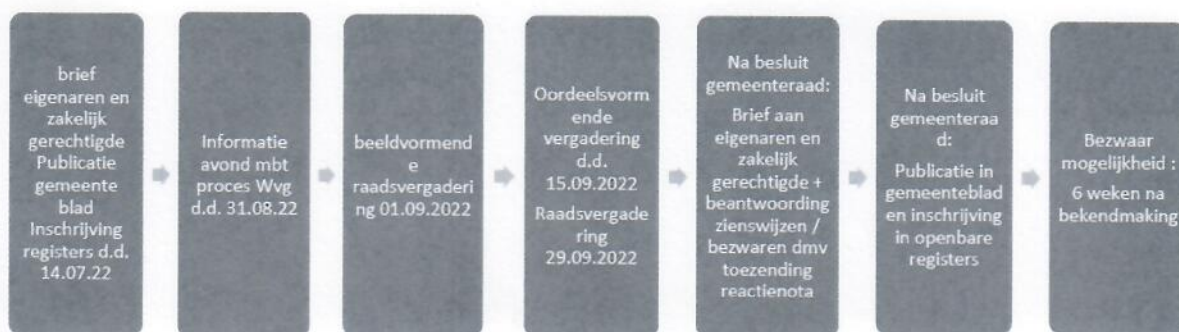
Betekenis van de aanwijzing

Nogmaals wijzen wij u erop dat de aanwijzing tot gevolg heeft dat uw perceel niet langer vrij overdraagbaar is. Indien u van plan bent om het perceel/het daarop gevestigde beperkt recht, te vervreemden c.q. te verkopen, dan bent u verplicht om dit eerst aan de gemeente aan te bieden tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. De aanwijzing tot het vestigen van een voorkeursrecht betekent dus niet dat u op dit moment verplicht bent om uw perceel te verkopen.

De notaris die een akte passeert die strekt tot vervreemding in de zin van artikel 1 Wvg dient vooraf te hebben onderzocht of op het te vervreemden perceel een voorkeursrecht van toepassing is. Blijkt dat het geval te zijn, dan zal een notaris – in beginsel – geen medewerking verlenen aan de vervreemding/ verkoop van het perceel aan een derde. De vervreemding / verkoop van het perceel aan een ander dan onze gemeente kan dan in dat geval niet plaatsvinden.

Welke stappen hebben er plaatsgevonden en wat gaat er nog gebeuren?

Onderstaand vindt u schematisch weergegeven welke stappen er hebben plaatsgevonden voor de vestiging van het voorkeursrecht. Hier kan aan toegevoegd worden dat er voor het vaststellen van de structuurvisie/gebiedsvisie een participatietraject zal plaatsvinden. Op www.opmeer.nl zullen wij u hierover op de hoogte houden. Wij nodigen u binnenkort van harte uit om met ons mee te denken en aan te geven wat uw ideeën zijn over de ontwikkeling van Hoogwoud Oost e.o..



Ter inzagelegging

U kunt het besluit van de raad, tezamen met de bijbehorende bijlagen, bevattende het kadastrale overzicht en een lijst met daarop de aangewezen percelen met rechthebbenden alsmede overige relevante gegevens raadplegen via: <https://www.opmeer.nl/gebiedsvisie-hoogwoud-oost>

Met ingang van 4 oktober 2022 ligt ook een papieren exemplaar van het besluit met de bijbehorende bijlagen ter inzage bij de gemeente Opmeer (Klaproos 1, 1716 VS te Opmeer).

Bezwaar en voorlopige voorziening

Het raadsbesluit is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Belanghebbenden kunnen tegen het besluit, binnen een termijn van zes weken, ingaande op de dag na de dag waarop dit besluit bekend is gemaakt, een bezwaarschrift indienen bij de raad van de gemeente Opmeer.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

1. naam en adres van de indiener;
2. dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van bezwaar.

Stuur uw bezwaarschrift aan de raad van de gemeente Opmeer, postbus 199, 1715 ZK Spanbroek. U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen via <https://www.opmeer.nl/bezwaar-maken>. Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Indien u ervoor heeft gekozen om bezwaar te maken tegen het besluit van het college, dan wordt het bezwaarschrift op grond van artikel 6 lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn ingediend tegen het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing op grond van artikel 3, 4 of 5 Wvg. U hoeft dan geen afzonderlijk bezwaar meer in te dienen.

Als u bezwaar heeft ingediend, kunt u ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, afdeling bestuursrecht, postbus 1621, 2003 BR in Haarlem. Indien u beschikt over een elektronische handtekening (DigiD), kunt u uw verzoekschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Registratie

Alle publiekrechtelijke beperkingen waaronder de aanwijzing tot het vestigen van een voorkeursrecht worden geregistreerd in de Basisregistratie Kadaster. De beperkingen op uw perceel kunt via een kadastraal bericht aanvragen via het internet bij het Kadaster.

Heeft u vragen

Laat het ons gerust weten als u vragen heeft. U kunt dan een e-mail zenden aan gemeente@opmeer.nl, met onderwerp Wvg Hoogwoud Oost.

Vragen

Hebt u vragen, dan kunt u contact opnemen met [REDACTED], telefoon 0226 – 36 3333 of via gemeente@opmeer.nl.

Hoogachtend,

[REDACTED]
M.A.S. Winder
Gemeentesecretaris

G.J. van den Hengel
Burgemeester

Wij werken op afspraak

Hebt u een product of dienst nodig van de gemeente? Maak een afspraak via www.opmeer.nl