

Collegebesluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hattem

Overwegende dat:

- in 2024 het Programma Wonen is vastgesteld, waarin het doel voor het bouwen van 1.130 woningen tot 2030 is vastgelegd, waarbij voor de invulling na 2030 niet alleen wordt gekeken naar inbreidingslocaties, maar ook naar uitbreidingslocaties;
- op basis van een ruimtelijk onderzoek de noordwestzijde, nabij de Hilsdijk en ten zuiden van de spoorlijn, als geschikt wordt gezien voor de uitbreiding van Hattem;
- na 2030 voor deze locatie een andere invulling dan de huidige invulling wordt voorzien, namelijk van een overwegend agrarisch gebied naar een woonwijk met alle daarbij behorende voorzieningen;
- artikel 9.1 van de Omgevingswet aan gemeenten de bevoegdheid geeft om een eerste recht van koop te vestigen (voorkeursrecht);
- het voorkeursrecht tot doel heeft de gemeentelijke regiefunctie te waarborgen, speculatie en prijsopdrijving te voorkomen en de verwervingsmogelijkheden te vergroten;
- het ter waarborging van de gemeentelijke regiefunctie, ter voorkoming van speculatie en prijsopdrijving en ter vergroting van de verwervingsmogelijkheden noodzakelijk wordt geacht om in de gemeente Hattem het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op de percelen gelegen in de locatie Hattem, Noordoost, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening;
- het college, ingevolge artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (voorheen artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten), kan besluiten om een voorlopig voorkeursrecht te vestigen voor de maximale duur van 3 maanden op gronden binnen een plangebied waar sprake is van een plan voor een niet-agrarische functie en een functie die afwijkt van het huidige gebruik;
- artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht vereist dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om voorafgaand aan een raadsbesluit als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 sub b van de Omgevingswet zienswijzen naar voren te brengen;
- dat de gemeente Hattem de bij de vestiging betrokken belanghebbenden voorafgaand aan het raadsbesluit in de gelegenheid zal stellen om op basis van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht schriftelijk en/of mondeling zienswijzen naar voren te brengen;
- er een belangenafweging heeft plaatsgevonden en dat de Algemene wet bestuursrecht de betrokken belanghebbenden in de gelegenheid stelt om bezwaar en beroep te maken en/of een verzoek tot voorlopige voorziening in te stellen;
- het voorkeursrecht kan ertoe leiden dat het bij de aanwijzing betrokken percelen, ingevolge artikel 9.7 van de Omgevingswet, worden aangeboden aan burgemeester en wethouders;

Besluiten:

1. Op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet een voorlopig voorkeursrecht te vestigen voor de duur van maximaal 3 maanden. Het betreft gronden gelegen in de locatie Hattem Noordwest in de omgeving van de Hilsdijk, de spoorlijn Zwolle-Amersfoort en de Gapersweg te Hattem zoals aangeduid op de bij dit besluit als bijlage 1 opgenomen kadastrale tekening en op de bij dit besluit als bijlage 2 opgenomen perceelslijst;

2. Gelet op de vertrouwelijke aard van deze procedure, de vereiste spoed en het beoogde doel, de betrokken belanghebbenden niet in de gelegenheid te stellen om voorafgaand aan dit besluit zienswijzen naar voren te brengen en derhalve artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) buiten toepassing te laten;
3. Het (concept)raadsvoorstel (inclusief het conceptraadsbesluit) met betrekking tot de vestiging van een voorkeursrecht door de raad van de onder beslispoint 1 genoemde percelen ingevolge artikel 9.1 lid 1 sub b Omgevingswet per 24 september 2025 gedurende vier weken ter inzage te leggen en gelegenheid te bieden tot het indienen van zienswijzen;
4. De gemeenteraad op 24 september 2025 (na het informeren van de belanghebbenden) te informeren over het besluit tot (voorlopige) vestiging door middel van de bijgevoegde raadsbrief en te verzoeken om de behandeling van het voorkeursrecht uiterlijk 15 december 2025 te agenderen voor de besluitvormende raadsvergadering;
5. Toepassing te geven aan de artikelen 16.32b en 16.82a van de Omgevingswet en dit besluit in te schrijven in de openbare registers en bekend te maken in het Gemeentebblad alsmede de eigenaren en belanghebbenden van de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit in kennis te stellen;
6. Op grond van artikel 87 Gemeentewet en artikel 5.1 lid 2 Wet open overheid geheimhouding op te leggen op bijlage 4, zijnde de notitie financiële gevolgen en risico's voorkeursrecht Hattem Noordwest, en deze geheimhouding te beëindigen zodra de laatste woning in het woningbouwplan is opgeleverd.

Aldus besloten op 23 september 2025

Burgemeester,



M. Sanderse

Secretaris,



M. Mellink