

## Raadsvoorstel



### Raadsvergadering

15 december 2025

### Commissie

Ruimte & Duurzaamheid

### Portefeuillehouder

K.D.J. Castelein

### Keten en opsteller

Ruimte, R.S. Woning

### Programma

Volkshuisvesting, leefomgeving en stedelijke vernieuwing

### Bijlagen

6

## Onderwerp

Voorkeursrecht Hattem Noordwest

## Voorstel

1. Een voorkeursrecht te vestigen ingevolge artikel 9.1 lid 1 sub b van de Omgevingswet voor de percelen 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 2 opgenomen kadastrale tekening en de bij dit besluit als bijlage 3 opgenomen perceelslijst.
2. Daarbij kennis te nemen van de zienswijzen die zijn ingebracht naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpraadsvoorstel en zienswijzennota en deze te betrekken bij de besluitvorming PM;
3. Uitvoering te geven aan de bekendmakingsvereisten:
  - a. Toepassing te geven aan artikel 16.32b Omgevingswet door het raadsbesluit voor een ieder ter inzage te leggen.
  - b. Deze ter inzage legging bekend te maken in het Gemeenteblad op grond van artikel 3:41 Algemene wet bestuursrecht (Awb)
  - c. De betrokken grondeigenaren en zakelijk gerechtigden op grond van artikel 3:41 Awb bij aangetekende brief in kennis van de voorkeursrechtbeschikking
  - d. De voorkeursrechtbeschikking ter inschrijving aan te bieden bij de openbare registers van het Kadaster op grond van artikel 16.82a lid 1 Omgevingswet.
4. Burgemeester en wethouders te machtigen alle in het kader van het te vestigen voorkeursrecht noodzakelijke handelingen te verrichten (of te laten verrichten) zoals onder meer het doen vertegenwoordigen van de raad in bezwaar- en beroepschriftprocedures en/of overige rechtsgedingen en het intrekken van het voorkeursrecht conform artikel 9.5 Omgevingswet bij toekomstige aanpassingen van de begrenzingen.

## Inleiding

De gemeente Hattem staat voor een grote woningbouwopgave, waarbij we extra woningen willen bouwen voor de woningbehoefte. In het Programma Wonen, dat op 27 mei 2024 door de gemeenteraad is vastgesteld is, werd reeds aangegeven dat ook na 2030 de vraag naar extra

woningen blijft bestaan. Tot op heden is de woningbouwontwikkeling voornamelijk gericht op inbreidingslocaties en het blijft prioriteit om op de inbreidingslocaties woningen te realiseren. Uit het recent uitgevoerde woningbouwonderzoek blijkt dat na 2030 een grotere woningbouwbehoefte is dan eerder voorzien. Om ook in de toekomst aan de woningbehoefte te kunnen voldoen en eventueel planuitval van de inbreidingslocaties te kunnen opvangen is het nodig om vanaf de periode 2030-2040 te kijken naar uitbreidingslocaties aan de noordzijde van Hattem (zie ook pagina 9 van het Programma Wonen). Op verzoek van de gemeenteraad (Motie onderzoek uitbreidingslocaties ten behoeve van woonopgave, 2023-64) is een onderzoek gedaan naar geschikte locaties voor uitbreiding. In het voorjaar van 2025 zijn de onderzoeksresultaten gepresenteerd aan de gemeenteraad. De nu voorliggende locatie is uit de verkenning naar voren gekomen als voorkeurslocatie.

Om de regie op de functiewijziging te behouden en om grondspeculatie te voorkomen, is het nodig om grip te krijgen op de gronden. Om de grip op de ontwikkeling te versterken kan de gemeente onder andere gebruik maken van de voorkeursrechtregeling in de Omgevingswet (voorheen Wet voorkeursrecht gemeenten). Deze regeling heeft als doel de gemeente een betere uitgangspositie te verschaffen op de grondmarkt door het instellen van een eerste recht van koop. Daarnaast voorkomt een eerste recht van koop verkopen aan derden die de woningbouwontwikkeling kunnen belemmeren of frustreren.

In dit voorstel stellen wij voor om een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 sub b van de Omgevingswet te vestigen op de locatie Hattem Noordwest.

Ter voorbereiding van het voorgenomen raadsbesluit, zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende deze termijn van ter inzage legging schriftelijk en/of mondeling zienswijzen naar voren te brengen (ingevolge artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht). Daarvan hebben @ belanghebbenden gebruik gemaakt.

Wij hebben een reactie opgesteld naar aanleiding van de zienswijzen. Deze is als bijlage @ bijgevoegd. Op basis van de zienswijzen en de reactie daarop adviseren wij u PM

Tegen het raadsbesluit van 15 december 2025 kan bezwaar gemaakt worden en beroep worden ingesteld. Tevens heeft degene, die bezwaren tegen het raadsbesluit naar voren heeft gebracht, de mogelijkheid indien onverwijld de spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, afdeling Bestuursrecht te Utrecht te vragen.

### **Beoogd effect**

Door het vestigen van het voorkeursrecht op grond van de Omgevingswet kan de gemeente ongewenste verkopen en grondspeculatie tegengegaan. De gemeente krijgt de mogelijkheid om in het juiste tempo een masterplan en een omgevingsplan op te stellen voor deze locatie, waarbij het gewenste woningbouwprogramma en (ruimtelijke) kwaliteit kan worden opgenomen.

### **Bevoegdheid/Juridisch kader**

Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub b Omgevingswet heeft uw raad de bevoegdheid om een (definitief) voorkeursrecht te vestigen. Dit voorkeursrecht geldt gedurende 3 jaar. Als binnen deze termijn een omgevingsplan wordt vastgesteld, wordt het voorkeursrecht van rechtswege en zonder aanvullende besluitvorming voor 5 jaar verlengd. Daarna kunt u, indien dat nodig is, het voorkeursrecht nogmaals met 5 jaar verlengen.

### **Eerdere besluitvorming en kaders**

- Programma Wonen gemeente Hattem (gemeenteraad 27 mei 2024)

- Motie onderzoek uitbreidingslocaties ten behoeve van woonopgave 2023-64
- Collegebesluit d.d. 23 september 2025 voorlopig voorkeursrecht

## **Argumenten**

### **1.1 Regie houden en grondspeculatie voorkomen.**

Om regie te kunnen behouden op het realiseren van gewenste woningbouw, wordt u verzocht om op de gronden een voorkeursrecht te vestigen en wordt de raad voorgesteld om het gemeentelijk voorkeursrecht definitief in te zetten. Zonder voorkeursrecht is de kans op grondspeculaties aanwezig en bemoeilijkt dit het behalen van de doelen uit het Programma Wonen. Het uitgangspunt bij de toekomstige ontwikkeling en realisatie van het gebied is dat de gemeente de regie wenst te voeren bij de ontwikkeling van het plangebied.

Het voorkeursrecht is gedurende het proces van planontwikkeling een beschermingsinstrument waardoor ongewenste (prijs-)ontwikkelingen kunnen worden voorkomen dan wel beperkt. Verkopen aan derden, die de ontwikkeling van het gebied in de weg kunnen zitten, worden moeilijker gemaakt. We willen daarmee voorkomen dat de gronden worden verkocht aan derden die andere wensen/eisen hebben, waardoor de kans om een kwalitatief hoogwaardig plan te ontwikkelen wordt beperkt.

Met de toepassing van het voorkeursrecht wordt in ieder geval voorkomen dat derden nu nog een grondpositie verwerven, en ook de positie van de gemeente bij mogelijke grondverwerving wordt versterkt.

### **1.2 Er wordt voldaan aan de wettelijke vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht.**

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Hiermee is de regeling in de Wet voorkeursrecht gemeenten komen te vervallen. Het voorkeursrecht vindt nu haar grondslag in de Omgevingswet.

De gemeente is bevoegd om een voorkeursrecht te vestigen indien voldaan wordt aan twee criteria:

1. Indien de gronden deel uitmaken van een locatie waaraan een niet-agrarische functie wordt toegedacht of gegeven, en;
2. Het gebruik van de gronden afwijkt van die toebedachte functie.

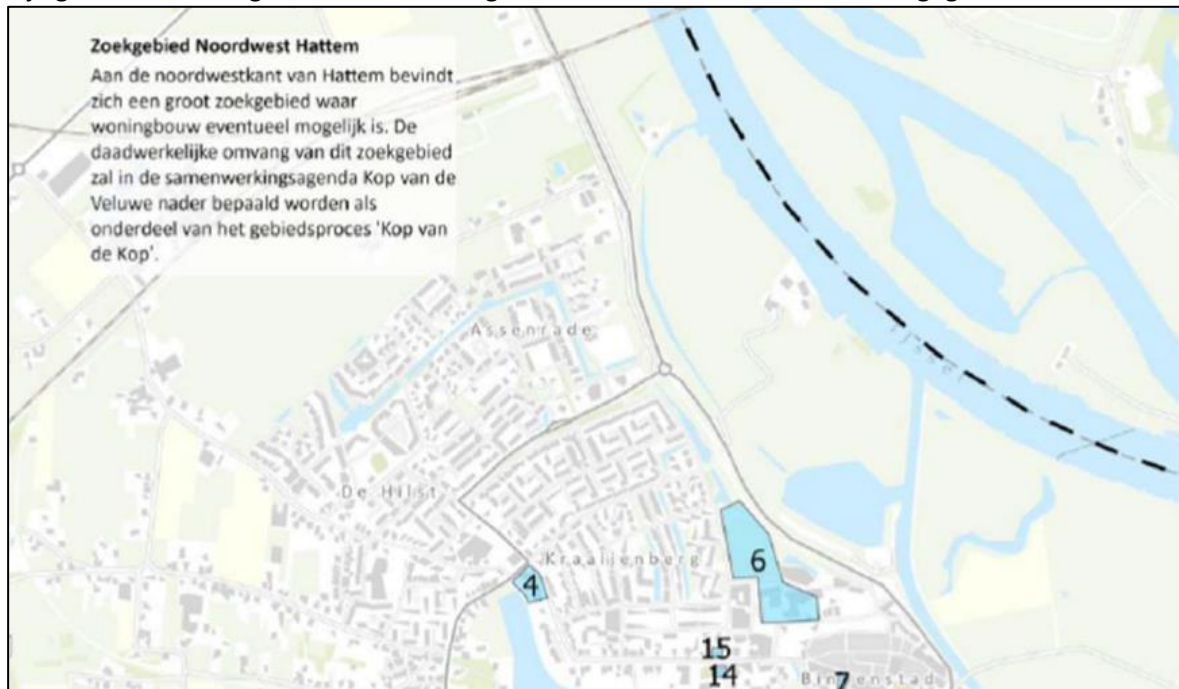
Of wordt voldaan aan de hierboven genoemde criteria kan blijken uit het omgevingsplan (ingevolge artikel 9.1 lid 1 sub a Omgevingswet) of uit een omgevingsvisie of programma (ingevolge artikel 9.1. lid 1 sub b Omgevingswet).

Met ingang van 1 januari 2024 en de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen binnen de gemeente onderdeel geworden van het Omgevingsplan. De gronden in Hattem Noordwest hebben via het Chw bestemmingsplan Buitengebied in het Omgevingsplan de functies agrarisch en water gekregen. In het Omgevingsplan is nog niet de toekomstige functie opgenomen. Daarom is het Omgevingsplan geen grondslag voor een voorkeursrecht.

Op 7 maart 2022 heeft de gemeente de Omgevingsvisie Hattem 2040 vastgesteld. In de omgevingsvisie werd aangegeven dat de gemeente een keuze moet maken of we in Hattem aanvullend aan de woningbouw ten behoeve van de autonome groei ook een substantieel aantal woningen willen bouwen voor de grote regionale behoefte. De gemeenteraad stemde in met een passende bijdrage aan de regionale behoefte van circa 500 extra woningen bovenop de 600 woningen die nodig zijn voor de autonome groei. De uitwerking van het ruimtelijk beleid naar herontwikkelingslocaties wordt in de Omgevingsvisie nog niet gemaakt.

In het Programma Wonen is het thema woningbouw nader uitgewerkt. De visie op hoofdlijnen uit de Omgevingsvisie is in het Programma geconcretiseerd. Om te kunnen voldoen aan deze

extra woonbehoefte wordt naast inbreidingslocaties ook gekeken naar uitbreidingslocaties. In bijlage 1 van het Programma is een zoekgebied ten noorden van Hattem aangegeven.



Het Programma geeft derhalve wel een indicatie van mogelijke woningbouw. Daarom zal de vestiging van het voorkeursrecht door de raad moeten plaatsvinden op grond van artikel 9.1 lid 1 sub b Omgevingswet.

Naar aanleiding van het Programma en de steeds groter wordende vraag naar woningbouw in de regio is deze locatie nader onderzocht. Op basis van de eerste verkenning naar de ruimtelijke mogelijkheden wordt dit gebied als potentieel woongebied aangemerkt.

### *1.3 Er heeft een belangenafweging plaatsgevonden.*

De gemeente krijgt met toepassing van het voorkeursrecht betere mogelijkheden om te komen tot een optimale inrichting van het gebied, hetgeen een zwaarwegend algemeen belang is. Tegenover dit zwaarwegende belang van de gemeente staan de belangen van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden van de percelen in de locatie. Als de eigenaar wil verkopen, zal hij het perceel eerst aan de gemeente moeten aanbieden. De gemeente is echter gehouden het perceel aan te kopen tegen de marktwaarde. Hierdoor is er voor de eigenaar geen sprake van een financieel nadeel door het voorkeursrecht. De vestiging van het voorkeursrecht heeft geen gevolgen voor bijvoorbeeld de bouwmogelijkheden op het eigen perceel.

De wetgever heeft een aantal beperkingen en bepalingen opgenomen ter bescherming van de eigenaren en zakelijk gerechtigden die onder het voorkeursrecht vallen. Als bescherming van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden geldt dat het voorkeursrecht eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden niet verplicht zijn om hun gronden te koop aan te bieden en ook bevat het voorkeursrecht een groot aantal waarborgen ter bescherming van de belangen van de eigenaren en zakelijk gerechtigden, waaronder prijsvaststelling via de rechtbank en mogelijke schadevergoeding in bepaalde gevallen.

Gelet op het voorstaande zijn wij van mening dat de belangen van de eigenaren en zakelijk gerechtigden minder zwaar wegen dan het algemeen belang dat de gemeente dient. In de jurisprudentie is reeds uitgemaakt dat de gemeenteraad het financiële belang van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden niet hoeft te wegen in haar besluitvorming, dit is al door de wetgever gedaan in het vaststellen van de Omgevingswet.

Speciale aandacht moet worden geschonken aan de agrarisch bedrijven aan de Gaperweg 7-7a en de Hilsdijk 100. In verband met de ligging van beide bedrijven en de milieuzonering die in acht moet worden genomen, verwachten we nu dat deze bedrijven op de huidige wijze niet inpasbaar zullen zijn binnen een toekomstig woongebied. Een en ander is ook sterk afhankelijk van de wensen van de eigenaren voor de toekomst. Na vestiging van het voorkeursrecht zullen wij eerste gesprekken voeren met deze eigenaren en hun wensen inventariseren.

#### *2.1 Belanghebbenden hebben zienswijzen kunnen indienen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp-raadsvoorstel.*

Vooruitlopend op elke beschikking moet het bestuursorgaan de belanghebbenden bij deze beschikking in de gelegenheid stellen hun zienswijze te geven. Dit is geregeld in artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Daarom is het ontwerp-raadsvoorstel en -besluit gedurende 4 weken ter inzage gelegd.

De gemeente heeft wel/geen zienswijzen ontvangen.

#### *3.1 Communicatie over het voorkeursrecht moet zorgvuldig plaatsvinden*

In de afgelopen periode hebben wij met de verschillende eigenaren gesproken over de gemeentelijke plannen.

Na het collegebesluit tot voorlopige vestiging van het voorkeursrecht hebben de eigenaren conform de wettelijke bekendmakingseisen hierover een aangetekende brief ontvangen. Ook zijn op de dag van het collegebesluit de eigenaren bezocht, waarbij dezelfde brief is uitgereikt, waarbij we een eerste uitleg hebben gegeven over het besluit. Daarnaast heeft er een inloopdag plaatsgevonden, waarbij de eigenaren hun vragen konden stellen aan de wethouder en de medewerkers van de gemeente. Daarna is ook nog gelegenheid gegeven om een afspraak te maken.

Daarnaast is in de brief een contactpersoon, telefoonnummer en emailadres opgenomen, waar eigenaren met hun vragen direct terecht kunnen. Bij de brief is een toelichtende flyer gevoegd met uitleg over het voorkeursrecht.

De ter inzage legging van het raadsbesluit van 15 december 2025 zal gepubliceerd worden in het Gemeenteblad en het besluit wordt ingeschreven in de openbare registers.

Ook na uw besluit zullen wij de eigenaren weer op de hoogte brengen. Dat doen wij via een aangetekende brief en we nemen contact met hen op de wijze waarop we dat ook bij het collegebesluit deden. Als zij behoefte hebben aan een gesprek, dan nodigen wij hen graag uit.

#### *3.2 de wettelijke bekendmakingsvereisten moeten in acht worden genomen*

Het voorkeursrecht treedt in werking als de beschikking is ingeschreven in de openbare registers (Kadaster). Direct na uw besluitvorming zullen wij de beschikking inschrijven.

Op grond van artikel 16.32b Omgevingswet moet het bestuursorgaan kennisgeven van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking publiceren in het Gemeenteblad. De in het vestigingsbesluit vermelde eigenaren en zakelijk gerechtigden krijgen samen met de mededeling van het vestigen van het voorkeursrecht een afschrift van het besluit en een uittreksel met voor de eigenaar of beperkt gerechtigden van belang zijnde gegevens.

#### *4.1 De uitvoering van het voorkeursrecht ligt bij het college*

Wij zullen zorgdragen voor de uitvoering van de wettelijke verplichtingen ten aanzien van het voorkeursrecht. Tevens is het de bevoegdheid van het college om in te gaan op tekoopaanbiedingen. Uw raad zal hierbij betrokken worden als er overeenstemming kan worden bereikt over de aankoop, in dat geval wordt u een kredietvoorstel voorgelegd.

Als blijkt dat de begrenzingen naar aanleiding van de verdere planologische procedure aanpassing behoeft, is dat in beginsel een bevoegdheid van de raad. Bij kleine wijzigingen is het echter handiger om dit te mandateren aan het college.

## **Kantttekeningen**

### ***1.1 Het besluit heeft gevolgen voor de eigenaren.***

Het voorkeursrecht verplicht de betrokken eigenaren/beperkt zakelijk gerechtigden om bij een voorgenomen verkoop de betreffende percelen eerst aan de gemeente aan te bieden. De notaris mag niet meewerken aan een transactie als een voorkeursrecht van toepassing is. De verkoper kan zijn perceel niet vrij verkopen aan een derde. Niet zozeer het voorkeursrecht maar de ontwikkeling en de wetenschap van mogelijke transformatie heeft invloed op eigenaren en huurders. Het voorkeursrecht op zichzelf heeft echter in juridische zin geen gevolgen voor het gebruik van de gronden. Pas als de eigenaar wil verkopen, zal hij zijn eigendom eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Er gelden een aantal uitzonderingssituaties op de aanbiedingsplicht. Deze zijn opgenomen in de artikelen 9.8, 9.9 en 9.10 van de Omgevingswet.

### ***1.2 Het voorkeursrecht biedt geen garantie.***

Het voorkeursrecht geeft niet de garantie dat de gemeente ook eigenaar wordt van de gronden. De eigenaren kunnen immers niet worden verplicht tot het verkopen aan de gemeente. Het gaat enkel om de verplichting dat de gronden eerst aan de gemeente worden aangeboden voordat deze aan derden kunnen worden verkocht. Als een eigenaar niet tot verkoop over wenst te gaan, en het blijkt dat uitvoering van de verstedelijkingsopgave dit vereist, dan zullen andere publiekrechtelijke middelen moeten worden ingezet om de gronden te verkrijgen. Dit is mogelijk door onteigening. Voorliggend besluit gaat uitsluitend over het voorkeursrecht en staat los van eventuele verdere procedures. Dit vraagt in alle gevallen aparte besluiten van de gemeenteraad.

### ***1.3 Tegen uw besluit staat bezwaar open***

Eigenaren en andere zakelijk gerechtigden kunnen het niet eens zijn met uw besluit om een voorkeursrecht te vestigen. Zij worden in de gelegenheid gesteld om een bezwaarschrift in te dienen. Zij konden ook een bezwaarschrift indienen tegen het collegebesluit. Omdat het raadsbesluit snel na het collegebesluit volgt, is het niet mogelijk om in die korte tijd de bezwaarschriften af te handelen. Daar heeft de wetgever in voorzien. De wetgever heeft namelijk bepaald dat een bezwaarschrift tegen het collegevoorstel ook geacht moet zijn gericht tegen het raadsbesluit. Zo komen bezwaren niet “tussen de wal en het schip” en worden zij zorgvuldig afgehandeld.

### ***1.4 Het vestigen van het voorkeursrecht vraagt inzet van de ambtelijke organisatie.***

Het vestigen van een voorkeursrecht gaat gepaard met administratieve en communicatieve lasten. Het vergt tijd, middelen en expertise om grondtransacties en onderhandelingen uit te voeren. Ten behoeve van de inzet zijn gesprekken gevoerd met het versnellingsteam van de provincie Gelderland. De provincie is bereid om te helpen bij het vinden van de juiste adviseurs en om een deel van de kosten van deze adviseurs voor haar rekening nemen.

### ***1.5 Aan het vestigen van een voorkeursrecht hangt een procedureel risico.***

De verschillende stappen zijn nauwgezet omschreven en vatbaar voor vormfouten. Ook voor het blijvend effectief zijn van het voorkeursrecht is het essentieel dat de juiste planning wordt gevolgd met het opstellen van een omgevingsplan. Daarom houden we dit proces nauwlettend in de gaten.

### ***1.6 Aan een actieve rol kleven financiële en organisatorische risico's***

In de aparte (geheime) bijlage Notitie financiële gevolgen en risico's voorkeursrecht Hattem Noordwest hebben wij inzicht gegeven in de financiële mogelijkheden en risico's.

Het vestigen van een voorkeursrecht gaat gepaard met administratieve en communicatieve lasten. Het vergt tijd, middelen en expertise om grondtransacties en onderhandelingen te voeren. Hiervoor zullen wij (aanvullend) voorbereidingskrediet bij u aanvragen. Als er sprake is van aankopen, wordt verwervingskrediet gevraagd. De provincie Gelderland heeft een versnellingsteam. Om woningbouwprojecten versneld tot uitvoer te brengen biedt het versnellingsteam hulp en expertise aan bij projecten om knelpunten op te lossen. De provincie heeft toegezegd om via het versnellingsteam expertise in te zetten door het ter beschikking stellen van adviseurs bij de gebiedsontwikkeling. Daarom zullen onze voorbereidingskosten kunnen worden beperkt.

### **Financiën**

Vooralsnog heeft het vestigen van dit voorkeursrecht geen financiële consequenties. Op het moment dat het voorkeursrecht van toepassing is kan de gemeente in onderhandeling treden met de eigenaren.

Wel moet de gemeente zich verzekeren dat een vestiging van een voorkeursrecht (en de daaropvolgende gebiedsontwikkeling) niet leidt tot ongezonde financiële situatie. In de geheime Notitie financiële gevolgen en risico's voorkeursrecht Hattem Noordwest (bijlage 4) concluderen wij dat de begroting van de gemeente voldoende robuust is om eventuele aankopen te verrichten en de gebiedsontwikkeling op te pakken. Voor deze notitie hebben wij besloten dat deze in het kader van artikel 87 Gemeentewet geheim te verklaren. Deze bijlage is geheim omdat de daarin opgenomen informatie inzicht geeft in de gemeentelijke begroting en er informatie wordt verstrekt over aankopen in het gebied. Wordt deze informatie openbaar, dan schaadt dat de onderhandelingspositie van de gemeente. Daarom is ingevolge artikel 87 Gemeentewet en artikel 5.1 lid 2 van de Wet open overheid door ons geheimhouding opgelegd. Deze geheimhouding duurt voort totdat de laatste woning in het gebied is opgeleverd.

Het vestigen van een voorkeursrecht gaat gepaard met administratieve en communicatieve lasten. Het vergt tijd, middelen en expertise om grondtransacties en onderhandelingen te voeren. Hiervoor zullen wij (aanvullend) voorbereidingskrediet bij u aanvragen. Als er sprake is van aankopen, wordt verwervingskrediet gevraagd.

De verwervingskosten zullen te zijner tijd onderdeel uit gaan maken van de grondexploitatie. Deze zal separaat aan de raad aangeboden worden. Eventuele risico's worden afgedekt via de algemene reserve. Voor de financiering van aankopen zullen de eigen middelen niet toereikend zijn, waardoor meerdere geldleningen afgesloten zullen moeten worden. De voorkeur hiervoor gaat uit naar projectfinanciering, zodat de algemene dienst niet belast wordt met mogelijk hogere rentekosten. Hiervan is sprake wanneer het rentepercentage van de aan te trekken lening hoger uitvalt dan het renteomslagpercentage van de begroting. Wij verwachten dat het aantrekken van middelen mogelijk is.

Bij het te ontwikkelen gebied is het uitgangspunt een financieel verantwoorde grondexploitatie.

### **Communicatie en participatie**

De mededeling dat een voorlopig voorkeursrecht is gevestigd is de eerste formele mededeling aan de specifieke eigenaren dat de gemeente plannen uitwerkt voor een gebiedsontwikkeling. Dit kan confronterend zijn. Eigenaren komen in een onzekere tijd terecht, waarbij ze niet direct weten wat de gevolgen zijn van een voorkeursrecht of van de gebiedsontwikkeling. Ze kunnen een deel van hun eigendom kwijtraken, het kwijtraken van het eigendom kan gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf of er is een emotionele band met de grond. In twee gevallen is het de

bedoeling het voorkeursrecht te vestigen op een bedrijfswoningen. In dat geval zal de onzekerheid fors zijn omdat de plannen gaan over de directe woonomgeving. In het ontwerp kan worden bekeken of deze woningen passend zijn in de ontwikkeling en daarmee in stand kunnen worden gehouden.

Juist daarom is een goede communicatie van belang. Na het besluit over het voorlopige voorkeursrecht hebben we de eigenaren opgezocht om hen een eerste uitleg te geven over het besluit. Wij overhandigden een brief met uitleg over het voorkeursrecht en nodigden hen uit voor een inloopbijeenkomst waarbij de wethouder aanwezig was of een afzonderlijk gesprek. PM terugkoppeling van de contacten met eigenaren

Na uw besluit tot vestiging van een definitief voorkeursrecht zullen we de eigenaren opnieuw benaderen en hen informeren over uw besluit. Ook krijgen zij wederom een brief met uitleg en is er de mogelijkheid voor het maken van een afspraak.

Participatie op de vestiging van een voorkeursrecht is moeilijk. Het instrument leent zich niet voor participatie. Participatie zal wel worden ingezet bij de verdere uitwerking van de plannen. Een participatieplan is onderdeel van de startnotitie voor de gebiedsontwikkeling.

### **Uitvoering**

Na een positief besluit van de gemeenteraad zal de kennisgeving van dit besluit gepubliceerd worden in het Gemeenteblad en zal het voorkeursrecht worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De datum van inschrijving van het voorkeursrecht is leidend voor de inwerkingtreding van het besluit.

### **Bijlagen**

1. Raadsbesluit
2. Voorkeursrechttekening
3. Lijst met eigenaren en rechthebbenden (geanonimiseerd)
4. Notitie financiële gevolgen en risico's voorkeursrecht Hattem Noordwest (GEHEIM)
5. Zienswijzen (geanonimiseerd) PM
6. Reactienota zienswijzen (geanonimiseerd) PM

*NB. Overheidsinformatie is in beginsel openbaar, tenzij een wettelijke eis zich daartegen verzet. In het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) heeft de gemeente geen rechtsgrond om de persoonsgegevens van natuurlijke personen in de openbare besluiten weer te geven. Bij het voorstel is een lijst met de namen van de eigenaren en beperkt gerechtigden, zienswijzen van particuliere personen en een reactie op deze zienswijzen gevoegd. In de stukken die worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd, ook op de gemeentelijke website en in iBabs, worden de namen en voorletters van natuurlijke personen in het kader van de AVG geanonimiseerd. De niet geanonimiseerde stukken liggen alleen voor de raadsleden bij de griffie ter inzage.*

Hattem, [dd-mm-jjjj]

Het college van burgemeester en wethouders van Hattem,  
de secretaris, de burgemeester,

M. Sanderse

M. Mellink



tbv terinzage/egging