gemeente | Urk

Collegevergadering

Dossiernummer	2531
Extern Zaak ID	018480658
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	28 oktober 2025
Agendapunt	03.2
Titel	Verlengen en vestigen voorkeursrechten Port of Urk (80658)
Organisatieonderdeel	Ruimtelijk Domein
Rapporteur	[redacted]
Portefeuillehouder	P.N. Middelkoop

Geagendeerd	Vergaderdatum
Collegevergadering	**28 oktober 2025**

Goedkeuringen			
Stroo, Theo	Akkoord		24-10-2025 08:44

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. De gemeenteraad voor te stellen om op grond van artikel 9.4 lid 2 Omgevingswet de termijn van het bij raadsbesluit van de gemeente Noordoostpolder van 9 januari 2018 gevestigde voorkeursrecht op de onroerende zaken ten behoeve van bedrijventerrein Port of Urk, voor het gedeelte dat nog niet is verworven zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 1) en aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3), met vijf jaar te verlengen, waarmee het voorkeursrecht van rechtswege vervalt op 18 februari 2031;
2. Op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op een deel van de onroerende zaken in het gebied 'bedrijventerrein Port of Urk', weergegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 2) en aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3), welke onroerende zaken deel uitmaken van een locatie waaraan in de Omgevingsvisie Urk de (niet-agrarische) functie 'bedrijventerrein' wordt toegedacht en waarvan het huidige feitelijke gebruik afwijkt van die functie, waarmee het voorkeursrecht gevestigd wordt voor de duur van maximaal drie maanden, waardoor de eerst mogelijke vervaldatum van het voorlopig voorkeursrecht het tijdstip betreft waarop drie maanden zijn verstreken nadat het voorkeursrecht in werking is getreden;
3. De voorlopige voorkeursrechtbeschikking bekend te maken door de toezending ervan aan de eigenaren en houders van beperkte rechten, aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3) begeleid door een brief (bijlage 5) en de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te verzoeken om deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking ervan, in te schrijven in het daartoe bestemde (beperkingen)register, zo spoedig mogelijk kennis te geven van deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking en de terinzagelegging daarvan op de gemeentepagina en officiëlebekendmakingen.nl alsmede deze voorkeursrecht- en

verlengingsbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage te leggen bij de balie op het gemeentehuis;
4. De gemeenteraad voor te stellen op grond van artikel 9.1 lid 1 onder b Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op een deel van de onroerende zaken in het gebied 'bedrijventerrein Port of Urk', weergegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 2) en aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3), welke onroerende zaken deel uitmaken van een 1 locatie waaraan in de Omgevingsvisie Urk de (niet-agrarische) functie 'bedrijventerrein' wordt toegedacht en waarvan het huidige feitelijke gebruik afwijkt van die functie, waarmee het voorkeursrecht gevestigd wordt voor de duur van maximaal drie jaar, waardoor de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht, gelet op artikel 7.1 lid 1 onder f van het Omgevingsbesluit, het tijdstip betreft waarop drie jaar zijn verstreken nadat het voorkeursrecht in werking is getreden;
5. De voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking bekend te maken door de toezending ervan aan de eigenaren en houders van beperkte rechten, aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3) begeleid door een brief (bijlage 4 en 6) en de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te verzoeken om deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking ervan, in te schrijven in het daartoe bestemde (beperkingen)register, zo spoedig mogelijk kennis te geven van deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking en de terinzagelegging daarvan op de gemeentepagina en officiëlebekendmakingen.nl alsmede deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage te leggen bij de balie op het gemeentehuis.

Besluit

Het college besluit:
1. De gemeenteraad voor te stellen om op grond van artikel 9.4 lid 2 Omgevingswet de termijn van het bij raadsbesluit van de gemeente Noordoostpolder van 9 januari 2018 gevestigde voorkeursrecht op de onroerende zaken ten behoeve van bedrijventerrein Port of Urk, voor het gedeelte dat nog niet is verworven zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 1) en aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3), met vijf jaar te verlengen, waarmee het voorkeursrecht van rechtswege vervalt op 18 februari 2031.
2. Op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op een deel van de onroerende zaken in het gebied 'bedrijventerrein Port of Urk', weergegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 2) en aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3), welke onroerende zaken deel uitmaken van een locatie waaraan in de Omgevingsvisie Urk de (niet-agrarische) functie 'bedrijventerrein' wordt toegedacht en waarvan het huidige feitelijke gebruik afwijkt van die functie, waarmee het voorkeursrecht gevestigd wordt voor de duur van maximaal drie maanden, waardoor de eerst mogelijke vervaldatum van het voorlopig voorkeursrecht het tijdstip betreft waarop drie maanden zijn verstreken nadat het voorkeursrecht in werking is getreden.
3. De voorlopige voorkeursrechtbeschikking bekend te maken door de toezending ervan aan de eigenaren en houders van beperkte rechten, aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3) begeleid door een brief (bijlage 5) en de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te verzoeken om deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking ervan, in te schrijven in het daartoe bestemde (beperkingen)register, zo spoedig mogelijk kennis te geven van deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking en de terinzagelegging daarvan op de

gemeente | Urk

gemeentepagina en officiëlebekendmakingen.nl alsmede deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage te leggen bij de balie op het gemeentehuis.

4. De gemeenteraad voor te stellen op grond van artikel 9.1 lid 1 onder b Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op een deel van de onroerende zaken in het gebied 'bedrijventerrein Port of Urk', weergegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 2) en aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3), welke onroerende zaken deel uitmaken van een 1 locatie waaraan in de Omgevingsvisie Urk de (niet-agrarische) functie 'bedrijventerrein' wordt toegedacht en waarvan het huidige feitelijke gebruik afwijkt van die functie, waarmee het voorkeursrecht gevestigd wordt voor de duur van maximaal drie jaar, waardoor de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht, gelet op artikel 7.1 lid 1 onder f van het Omgevingsbesluit, het tijdstip betreft waarop drie jaar zijn verstreken nadat het voorkeursrecht in werking is getreden.

5. De voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking bekend te maken door de toezending ervan aan de eigenaren en houders van beperkte rechten, aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3) begeleid door een brief (bijlage 4 en 6) en de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te verzoeken om deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking ervan, in te schrijven in het daartoe bestemde (beperkingen)register, zo spoedig mogelijk kennis te geven van deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking en de terinzagelegging daarvan op de gemeentepagina en officiëlebekendmakingen.nl alsmede deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage te leggen bij de balie op het gemeentehuis.

burgemeester
B. Jaspers Faijer

wnd. gemeentesecretaris
J. Bos

gemeente | Urk

Voorgesteld besluit

aan College van Burgemeester en Wethouders

Onderwerp
Verlengen en vestigen voorkeursrechten Port of Urk

Programma
Werken

Project
Port of Urk

Product
Voorkeursrecht Omgevingswet

Datum
28 oktober 2025

Zaaknummer
018480658

Rapporteur
[redacted]

Mede-adviseur
[redacted]

Financieel consulent
[redacted]

Manager
[redacted]

Portefeuillehouder
P.N. Middelkoop

Voorbesproken
Ja, 20 oktober 2025

Het college besluit

1. De gemeenteraad voor te stellen om op grond van artikel 9.4 lid 2 Omgevingswet de termijn van het bij raadsbesluit van de gemeente Noordoostpolder van 9 januari 2018 gevestigde voorkeursrecht op de onroerende zaken ten behoeve van bedrijventerrein Port of Urk, voor het gedeelte dat nog niet is verworven zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 1) en aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3), met vijf jaar te verlengen, waarmee het voorkeursrecht van rechtswege vervalt op 18 februari 2031.
2. Op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op een deel van de onroerende zaken in het gebied 'bedrijventerrein Port of Urk', weergegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 2) en aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3), welke onroerende zaken deel uitmaken van een locatie waaraan in de Omgevingsvisie Urk de (niet-agrarische) functie 'bedrijventerrein' wordt toegedacht en waarvan het huidige feitelijke gebruik afwijkt van die functie, waarmee het voorkeursrecht gevestigd wordt voor de duur van maximaal drie maanden, waardoor de eerst mogelijke vervaldatum van het voorlopig voorkeursrecht het tijdstip betreft waarop drie maanden zijn verstreken nadat het voorkeursrecht in werking is getreden.
3. De voorlopige voorkeursrechtbeschikking bekend te maken door de toezending ervan aan de eigenaren en houders van beperkte rechten, aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3) begeleid door een brief (bijlage 5) en de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te verzoeken om deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking ervan, in te schrijven in het daartoe bestemde (beperkingen)register, zo spoedig mogelijk kennis te geven van deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking en de terinzagelegging daarvan op de gemeentepagina en officiëlebekendmakingen.nl alsmede deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage te leggen bij de balie op het gemeentehuis.
4. De gemeenteraad voor te stellen op grond van artikel 9.1 lid 1 onder b Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op een deel van de onroerende zaken in het gebied 'bedrijventerrein Port of Urk', weergegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 2) en

aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3), welke onroerende zaken deel uitmaken van een locatie waaraan in de Omgevingsvisie Urk de (niet-agrarische) functie 'bedrijventerrein' wordt toegedacht en waarvan het huidige feitelijke gebruik afwijkt van die functie, waarmee het voorkeursrecht gevestigd wordt voor de duur van maximaal drie jaar, waardoor de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht, gelet op artikel 7.1 lid 1 onder f van het Omgevingsbesluit, het tijdstip betreft waarop drie jaar zijn verstreken nadat het voorkeursrecht in werking is getreden;

5. De voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking bekend te maken door de toezending ervan aan de eigenaren en houders van beperkte rechten, aangegeven op de percelenlijst (bijlage 3) begeleid door een brief (bijlage 4 en 6) en de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te verzoeken om deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking ervan, in te schrijven in het daartoe bestemde (beperkingen)register, zo spoedig mogelijk kennis te geven van deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking en de terinzagelegging daarvan op de gemeentepagina en officiëlebekendmakingen.nl alsmede deze voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage te leggen bij de balie op het gemeentehuis.

Inleiding

De gemeente Urk is bezig met de ontwikkeling en realisatie van bedrijventerrein Port of Urk – binnendijks bedrijventerrein.

Vestiging voorkeursrecht 2018
Om de planvorming en grondverwerving in dit gebied in goede banen te leiden, heeft de gemeente Noordoostpolder op 19 februari 2018 op verzoek van de gemeente Urk een voorkeursrecht gevestigd op de onroerende zaken welke beoogd werden als locatie voor het toekomstige bedrijventerrein Port of Urk (bijlage 7). Door het vestigen van een voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie bij de aankoop van onroerende zaken binnen het plangebied. Eigenaren die hun onroerende zaak willen verkopen, zijn dan verplicht deze eerst aan de gemeente aan te bieden. Dit instrument biedt de gemeente grip op de grondmarkt en voorkomt dat onroerende zaken worden aangekocht door partijen die niet bijdragen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Met de grenscorrectie van 1 januari 2019 is het door de gemeente Noordoostpolder gevestigde voorkeursrecht overgegaan naar de Gemeente Urk.

Termijnen voorkeursrecht
Binnen drie jaar na vestiging van het voorkeursrecht diende een planologisch besluit te zijn genomen om het voorkeursrecht voort te laten duren. Dit is gebeurd op 18 februari 2021 door het vaststellen van het bestemmingsplan Port of Urk – Binnendijks bedrijventerrein, waarmee een nieuwe termijn van tien jaar zou gaan lopen waarin het voorkeursrecht van kracht is. Op 1 januari 2024 is echter de Omgevingswet in werking getreden waarmee de Wet voorkeursrecht gemeenten is komen te vervallen. In de nieuwe wet is bepaald dat een voorkeursrecht op grond van het Omgevingsplan (eerder 'een bestemmingsplan) in beginsel vijf jaar geldt en vervolgens met vijf jaar verlengd kan worden. Om de verlenging te bekrachtigen is een raadsbesluit nodig.

Motivering verlenging voorkeursrecht (beslispunt 1)
Een groot deel van de onroerende zaken waar in eerste instantie een voorkeursrecht op gevestigd is, is ondertussen verworven door de gemeente Urk. De gemeente is met betrekking tot een aantal onroerende zaken nog in onderhandeling met de betreffende eigenaar. Voor één perceel geldt dat er wel een koopovereenkomst is gesloten maar dat de juridische levering in het jaar 2026 of 2027 plaats zal vinden.

Om de regie over de beoogde ontwikkeling in eigen hand te houden, in lijn met het grondbeleid van de gemeente Urk, is het advies om de termijn van het voorkeursrecht rustend op de nog te verwerven onroerende zaken, waarvan een grondtekening is opgenomen in bijlage 1 en waarvan een percelenlijst is opgenomen in bijlage 3, op basis van artikel 9.4 lid 1 sub c en lid 2 Omgevingswet met vijf jaar te verlengen. Alleen op die manier kan voorkomen worden dat er binnen het gebied grondtransacties plaatsvinden die een tijdige realisatie zouden kunnen doorkruisen. De inzet van de gemeente blijft onverminderd gericht op de minnelijke verwerving van de betreffende onroerende zaken. De verlengingstermijn is nodig om ook gedurende de komende vijf jaar de regie over de ontwikkeling van Port of Urk in eigen hand te houden.

Motivering vestiging voorlopig voorkeursrecht en definitief voorkeursrecht (beslispunt 2 en 4)
In het jaar 2018 is op deze onroerende zaken al een voorkeursrecht gevestigd. Echter, deze gronden is binnen drie jaar geen andere functie dan agrarisch toebedeeld in het omgevingsplan/ omgevingsvisie/programma, waarmee het voorkeursrecht na drie jaar is komen te vervallen.
Het voorstel is om de gemeenteraad te verzoeken om op de betreffende onroerende zaken, weergegeven op de grondkaart uit bijlage 2 en waarvan een percelenlijst is opgenomen in bijlage 3, een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 onder b Omgevingswet, in de vastgestelde omgevingsvisie Urk is aan de betreffende onroerende zaken de functie 'bedrijventerrein' toegedacht. In de visie wordt geïllustreerd dat er wordt beoogd om Port of Urk op deze locatie uit te breiden. Versterking van de verbinding met de regio op het gebied van werk en onderwijs en de inzet op maritiem, vis en overige bedrijvigheid staan op deze locatie centraal. Om in de toekomst het bedrijventerrein uit te kunnen breiden voor zowel maatschappelijke als economische belangen (werkgelegenheid, onderwijs en citybranding) is het noodzaak om de verwerving in eigen hand te houden. Het voorstel is daarom om op deze onroerende zaken een voorkeursrecht te vestigen, eerst voor drie jaar, op grond van de omgevingsvisie.

Om speculatie tegen te gaan en de voorkeursrechtprocedure op transparante wijze te kunnen volgen is het voorstel om op dit moment al een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet. Dit voorlopig voorkeursrecht vervalt van rechtswege na drie maanden als niet voor die tijd een voorkeursrecht is ingegaan op grond van artikel 9.1 lid 1 Omgevingswet. Als er wel voor die tijd een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 Omgevingswet in gaat, vervalt het voorlopig voorkeursrecht op dat moment.

Uitvoering (beslispunt 3 en 5)
Bij de uitvoering van het vestigen en verlengen van voorkeursrechten moet er aan veel voorwaarden worden voldaan uit de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit. Het college is ook bevoegd voor de uitvoering van besluiten van de gemeenteraad (artikel 160 Gemeentewet).

Doel

Regie hebben en houden bij de ontwikkeling van binnendijks bedrijventerrein 'Port of Urk'.

Argumenten

1. **Het algemeen belang rechtvaardigt de vestiging en verlenging van het voorkeursrecht.**
   Bij de voorbereiding van onderhavig voorstel is een evenredige belangenafweging gemaakt. Een gemeentelijke voorkeursrechtbeschikking maakt slechts een beperkte inbreuk op het eigendomsrecht van de eigenaren en houders van beperkte rechten van de desbetreffende onroerende zaken. In het kader van deze belangenafweging is gekeken naar de belangen van de gemeente bij ontwikkeling van het gebied 'bedrijventerrein Port of Urk en de belangen van de eigenaren en houders van beperkte rechten van de desbetreffende onroerende zaken. Er zijn geen

verdere gevolgen voor de eigenaren en houders van beperkte rechten van de desbetreffende onroerende zaken, anders dan dat zij, bij de wens om de onroerende zaak of het beperkte recht te vervreemden, de verplichting hebben om de onroerende zaak of het beperkte recht eerst aan te bieden aan de gemeente. Van een verplichting om tot vervreemding over te gaan is geen sprake. Tegenover de belangen van de eigenaren en houders van beperkte rechten van de desbetreffende onroerende zaken staat het algemene belang om te voorzien in de ruimtebehoefte naar bedrijfskavels, hetgeen zich laat doorvertalen in het verbeteren van brede welvaart op Urk, zowel in economische als maatschappelijke zin. De gemeente is gebaat bij maximale regie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling en het voorkomen van grondspeculatie. Dat leidt tot de conclusie dat het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht vanwege het algemeen belang zwaarder weegt dan het achterwege laten van de toepassing daarvan. De verplichting voor de eigenaren en houders van beperkte rechten van de desbetreffende onroerende zaken om deze eerst aan de gemeente aan te bieden, heeft voor hen geen onevenredige gevolgen in verhouding tot het te dienen algemene belang.

2. **Met de verlenging en vestiging wordt voorkomen dat derden strategische (grond)posities innemen.**
   Zoals opgenomen is in de Nota Grondbeleid het uitgangspunt bij de toekomstige ontwikkeling en realisatie van Port of Urk dat de gemeente zelf de regie wil voeren bij de ontwikkeling. Door nu het voorkeursrecht te verlengen kan worden voorkomen dat derden strategische (grond)posities innemen. Het instrument van het voorkeursrecht is hierbij van belang voor de gemeente, ter voorkoming van het innemen van strategische (grond)posities door derden. De verlenging van het gemeentelijk voorkeursrecht kan prijsopdrijving van tegen elkaar opbiedende marktpartijen voorkomen. Prijsopdrijving kan een nadelig effect hebben op de financiële en economische haalbaarheid van de ontwikkeling van Port of Urk.

3. **De behoefte aan bedrijfsgrond groeit.**
   Ondanks de uitdagingen op het gebied van stroom en water is er interesse vanuit de markt voor kavels op Port of Urk. Vooral nu er gestart is met de realisatie van de eerste fase, maken bedrijven kenbaar dat zij beogen te landen op het nieuwe bedrijventerrein.

Kanttekeningen

1. **Dit is de enige verlengingsmogelijkheid die de Omgevingswet biedt.** Dit betekent dat de gemeente hierna geen mogelijkheden meer heeft om een voorkeursrecht te verlengen.
2. **Belanghebbenden kunnen 6 weken zienswijzen indienen op het plan.** De zienswijzeperiode valt deels in de kerstvakantie. De eigenaren van de onroerende zaken waar een voorkeursrecht op is gevestigd ontvangen zo snel mogelijk na het raadsbesluit een brief met de bijbehorende stukken.
3. **De gemeente moet actie ondernemen.** Binnen zes weken nadat de eigenaar de onroerende zaak te koop aanbiedt dient het college een besluit te nemen of de gemeente al dan niet in beginsel bereid is de onroerende zaak of het beperkt recht tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te kopen. Wanneer de gemeente hierin verzaakt geeft dit de eigenaar van rechtswege de mogelijkheid om gedurende drie jaar de onroerende zaak te vervreemden aan derden.
4. **De gemeente kan verplicht worden tot aankoop van de onroerende zaken** als:
   - Er sprake is van een door de rechter vastgestelde prijs en een verzoek tot medewerking van de eigenaar op grond van artikel 9.20 Omgevingswet;
   - Er sprake is van een uitspraak van de rechter waarin bepaald wordt dat de gemeente medewerking dient te verlenen aan de overdracht van de onroerende zaken op grond van artikel 9.18 Omgevingswet.

Financiën

De kosten voor de aankoop van de onroerende zaken zijn opgenomen in de gemeentelijke grondexploitatie.

In deze gemeentelijke grondexploitatie heeft de gemeenteraad het afwegingskader qua financiën en de relatie tot de P&C cyclus onderbouwd. Hierdoor is een juiste financiële afweging gemaakt in het kader van het besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten. De herziene grondexploitaties 2025 en de begroting 2026 waarvan deze grondexploitatie onderdeel van is, zijn vastgesteld op 6 november 2025.

Voor zowel de verlenging van de termijn van het voorkeursrecht als de vestiging van het voorkeursrecht worden (beperkt) proceskosten gemaakt. Het voorkeursrecht zelf heeft geen directe financiële consequenties. De kosten van de verlenging en vestiging zullen ten laste worden gebracht van de grondexploitatie Port of Urk.

Juridisch kader

Verlenging

- De gemeente Urk heeft de gemeente Noordoostpolder in 2018 verzocht om op grond van artikel 2 en 5 van de vervallen Wet voorkeursrecht gemeenten een voorkeursrecht te vestigen.
- Binnen drie jaar na vestiging van het voorkeursrecht diende op grond van artikel 9 lid 3 van de vervallen Wet voorkeursrecht gemeenten een planologisch besluit te zijn genomen om het voorkeursrecht voort te laten duren. Binnen deze termijn is een bestemmingsplan vastgesteld.
- Op grond van artikel 3 lid 1 jo artikel 9 lid 1 van de vervallen Wet voorkeursrecht gemeenten zou na vaststelling van het bestemmingsplan een nieuwe termijn van tien jaar gaan lopen waarin het voorkeursrecht van kracht is.
- In artikel 9.4 lid 1 onder c en lid 2 van de nu vigerende Omgevingswet is echter bepaald dat een voorkeursrecht op grond van het Omgevingsplan in beginsel vijf jaar vanaf het tijdstip van inschrijving in de openbare registers geldt, welke termijn met vijf jaar verlengd kan worden.

Vestiging

- Het college vestigt op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet een voorlopig voorkeursrecht.
- Op grond van artikel 9.4 lid 3 Omgevingswet vervalt het voorlopig voorkeursrecht drie maanden nadat het is ingegaan, of als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 Omgevingswet ingaat.
- De gemeenteraad vestigt op grond van artikel 9.1 lid 1 onder b van de Omgevingswet een voorkeursrecht op de onroerende zaken met op dit moment een agrarische functie, waaraan de functie 'bedrijventerrein' toegedacht wordt in de omgevingsvisie Urk.
- Op grond van artikel 9.4 lid 1 onder b van de Omgevingswet geldt het voorkeursrecht voor een termijn van drie jaar, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toebedeeld in het omgevingsplan.

Uitvoering

- Het college is bevoegd uitvoering te geven aan het besluit van de gemeenteraad op grond van artikel 160 lid 1 onder b.
- Met de uitvoering van het verlengen en vestigen van de voorkeursrechten moet worden voldaan aan hetgeen bepaald in hoofdstuk 9 van de Omgevingswet en hoofdstuk 7 van het Omgevingsbesluit.

gemeente | Urk

Uitvoering

Voorlopige voorkeursrechtbeschikking

- De voorlopige voorkeursrechtbeschikking wordt met de brief, welke bij dit voorstel is opgenomen in bijlage 5, bekend gemaakt aan de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden. De voorlopige voorkeursrechtbeschikking van het college wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, zodat daartegen door de betrokken eigenaren een bezwaar kan worden ingediend gedurende zes weken, aanvangende op de dag na verzending van de brief waarin de voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking van het college aan de eigenaren bekend wordt gemaakt.
- De voorlopige voorkeursrechtbeschikking met alle benodigde bijlagen wordt na de bekendmaking binnen vier dagen ingeschreven in de openbare registers.
- Daarnaast wordt de voorlopige voorkeursrechtbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegd. Kennisgeving van de terinzagelegging vindt plaats op de gemeentepagina en www.officiëlebekendmakingen.nl.

Voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking

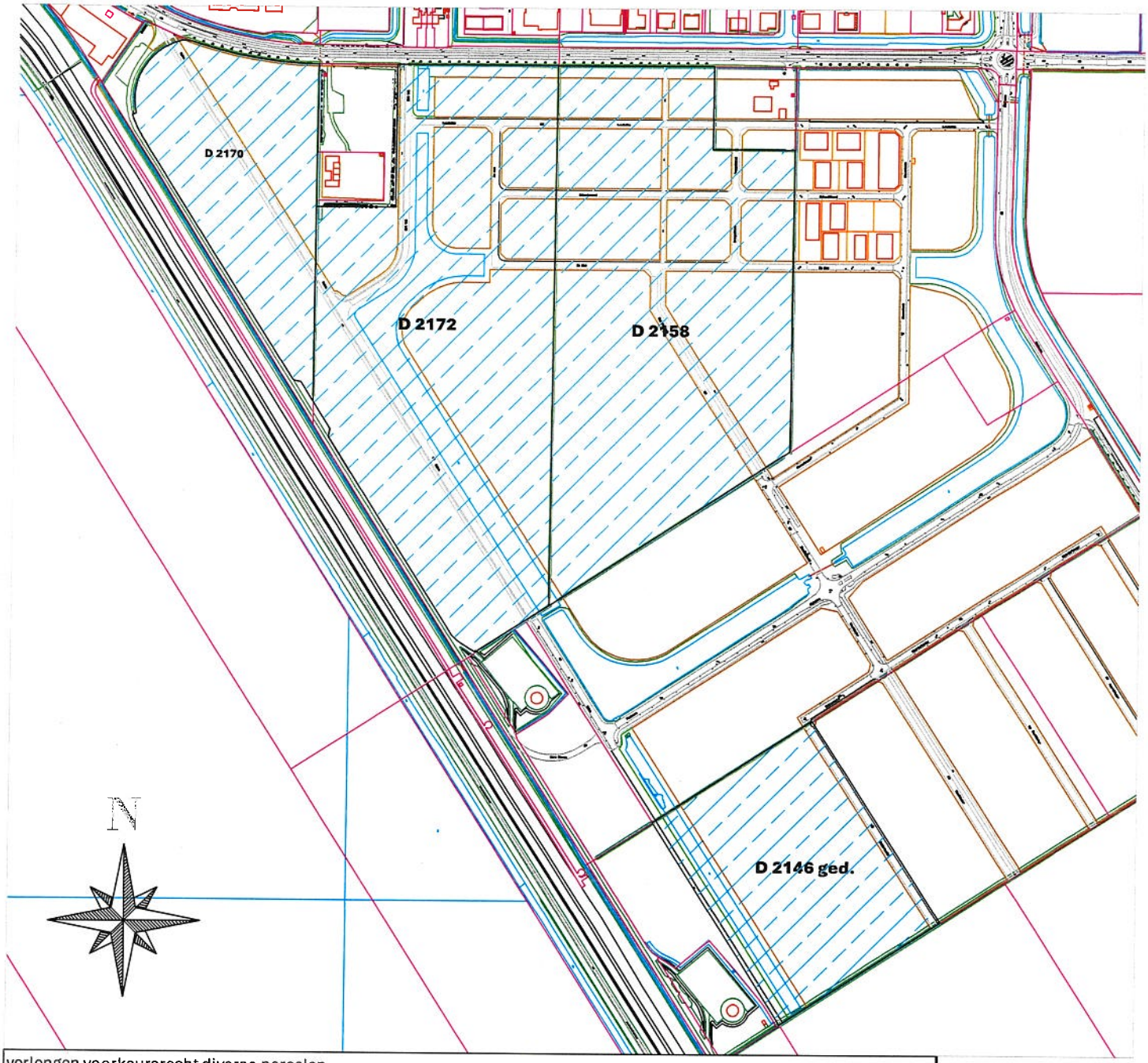
- De voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking wordt met de brief, welke bij dit voorstel is opgenomen in bijlage 4 en 6, bekend gemaakt aan de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden. De voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking van de raad wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, zodat daartegen door de betrokken eigenaren een bezwaarschrift kan worden ingediend gedurende zes weken, aanvangende op de dag na verzending van de brief waarin de voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking van de raad aan de eigenaren bekend wordt gemaakt.
- De voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking met alle benodigde bijlagen, worden na de bekendmaking binnen vier dagen ingeschreven in de openbare registers.
- Daarnaast worden de voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegd. Kennisgeving van de terinzagelegging vindt plaats op de gemeentepagina en www.officiëlebekendmakingen.nl.

Communicatie & participatie

- Kennisgeving van de terinzagelegging van de voorlopige voorkeursrechtbeschikking plaatsen op de gemeentepagina en www.officiëlebekendmakingen.nl.
- Na besluitvorming raad kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrecht- en verlengingsbeschikking plaatsen op de gemeentepagina en www.officiëlebekendmakingen.nl.

Bijlage

1. Grondtekening verlenging;
2. Grondtekening vestiging;
3. Percelenlijst;
4. Brief verlenging voorkeursrecht naar betrokkenen;
5. Brief vestiging voorlopig voorkeursrecht naar betrokkenen;
6. Brief vestiging voorkeursrecht naar betrokkenen;
7. Originele beschikking vestiging voorkeursrecht onder Wvg 2018.



verlengen voorkeursrecht diverse percelen

gemeente	sectie	nummer		actie	
Urk	D	2146	ged.	verlengen	verlengen voorkeursrecht
Urk	D	2158		verlengen	verlengen voorkeursrecht
Urk	D	2170		verlengen	verlengen voorkeursrecht
Urk	D	2172		verlengen	verlengen voorkeursrecht

verbeelding: **verlengen voorkeursrecht**

Datum:	21-10-2025	Schaal:	1:6000
Getek:	Chr. Korf	Formaat:	n.v.t.
Gecor:	S. Weultjes	Status:	def.

Bestandsnaam: VK2025_1021_03_verlengen.dwg

Tekeningnummer: VK2025_1021_03

Gemeente Urk
Postbus 77
8320 AB Urk
0527 689868

gemeente | Urk

vestigen voorkeursrecht diverse percelen

gemeente	sectie	nummer		actie	
Urk	D	2145		vestigen	vestigen voorkeursrecht
Urk	D	2146	ged.	vestigen	vestigen voorkeursrecht

verbeelding: **vestigen voorkeursrecht**

Datum:	21-10-2025	Schaal:	1:4000
Getek:	Chr. Korf	Formaat:	n.v.t.
Gecor:	S. Weultjes	Status:	def.

Bestandsnaam: VK2025_1021_02_vestigen.dwg

Tekeningnummer: VK2025_1021_02

Gemeente Urk
Postbus 77
8320 AB Urk
0527 689868

gemeente | Urk

PERCELENLIJST

1. VERLENGEN

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte perceel	Grootte gedeelte verlenging	Eigenaren	Zakelijke rechten	Beperkt gerechtigden
URK	D	2146 (gedeelte lijk)	14.59.42	07.10.67	Van der Woerd, Hendrik Jan	Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	RWE Windpower Netherlands B.V.
						Aard recht Privaatrechtelijke belemmering (als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, Belemmeringenwet Privaatrecht)	KPN B.V.
URK	D	2158	16.22.90	16.22.90	ASR Dutch Farmland Custodian B.V.	Erfpacht (recht van)	(1/2) Ballast, Jan (1/2) Meinsma, Henriëtte Katharina
URK	D	2170	06.12.10	06.12.10	(1/3) Maat, Sietske (1/3) Van der Woerd, Hendrik Jan (1/9) Van der Woerd, Hermina Andrea (1/9) Van der Woerd, Marinus Johannes (1/9) Van der Woerd, Elske Roelien	-	-
URK	D	2172	16.98.00	16.98.00	(1/3) Maat, Sietske (1/3) Van der Woerd, Hendrik Jan (1/9) Van der Woerd, Hermina (1/9) Van der Woerd, Marinus Johannes (1/9) Van der Woerd, Elske Roelien	Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	Liander N.V.

2. VESTIGEN

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte perceel	Grootte gedeelte verlenging	Eigenaren	Zakelijke rechten	Beperkt gerechtigden
Urk	D	2145	07.08.16	07.08.16	Van der Woerd, Hendrik Jan	Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	RWE Windpower Netherlands B.V.
						Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Liander N.V.
						Aard recht Privaatrechtelijke belemmering (als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, Belemmeringenwet Privaatrecht)	KPN B.V.
URK	D	2146 (gedeelte lijk)	14.59.94	07.49.27	Van der Woerd, Hendrik Jan	Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	RWE Windpower Netherlands B.V.
						Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	Liander N.V.
						Aard recht Privaatrechtelijke belemmering (als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, Belemmeringenwet Privaatrecht)	KPN B.V.

gemeente | Urk

Gemeente Urk
Singel 9
8321 GT Urk

Postadres
Postbus 77
8320 AB Urk

Contact
(0527) 68 98 68
gemeente@urk.nl
www.urk.nl

#Mevrouw/de heer #
#straat+huisnummer
#postcode+plaats

Onderwerp: Verlengingsbeschikking gemeente Urk op uw eigendom
Bijlage: 4
Datum: #
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 018480658
Inlichtingen: S. Weultjes

Geachte heer/mevrouw #,

U ontvangt deze brief omdat u #eigenaar/beperkt gerechtigde bent van onroerende zaken waarop de gemeente Urk een voorkeursrecht heeft verlengd. In 2018 is dit voorkeursrecht gevestigd door de gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder. Vervolgens is het voorkeursrecht met een gemeentegrenscorrectie overgegaan naar de gemeente Urk

Op #datum heeft de gemeente Urk een voorkeursrecht verlengd op meerdere onroerende zaken. De eigendom van/een beperkt recht op deze onroerende zaken berust bij u. Dit betekent dat de gemeente Urk het eerste recht van koop heeft als u besluit #uw recht met betrekking tot# de onroerende zaken te verkopen.

Wij informeren u met deze brief over de verlenging van het voorkeursrecht. Bij deze brief zit de tekst van de verlengingsbeschikking van de gemeenteraad (bijlage 1). Ook ontvangt u de bij de bij de beschikking behorende stukken.

Bijlage 2: Een grondtekening met legenda waarop (onder meer) weergegeven staat:

- De ligging van de onroerende zaken;
- De kadastrale aanduidingen van de onroerende zaken.

Bijlage 3: Een percelenlijst waarop (onder meer) weergegeven staat:

- De kadastrale aanduidingen van de onroerende zaken;
- De grootte van (de delen van) de onroerende zaken waar het voorkeursrecht op gevestigd wordt;
- De eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken.

Bijlage 4: De vestigingsbeschikking uit 2018 van de gemeente Noordoostpolder.

Waarom verlengt de gemeente een voorkeursrecht?
De gemeente heeft in 2021 het bestemmingsplan 'Port of Urk-Binnendijks bedrijventerrein' vastgesteld. In dit bestemmingsplan zijn de betreffende onroerende zaken bestemd als bedrijventerrein. Om het bedrijventerrein te kunnen realiseren, voor zowel maatschappelijke als

economische doelen, heeft de gemeente het voorkeursrecht verlengd. Het voorkeursrecht zorgt er namelijk voor dat de gemeente als eerst in beeld komt als u #uw recht met betrekking tot# de onroerende zaken wil verkopen.

Waar is het voorkeursrecht op gevestigd?
Volgens het kadaster bent u eigenaar/#beperkt gerechtigde van de hierna genoemde onroerende zaken waarvan het eerder gevestigde voorkeursrecht is verlengd:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Recht
Urk	D	#	#
Urk	D	#	#

Deze onroerende zaken noemen wij in deze brief: 'de onroerende zaken'.

Wat betekent het voorkeursrecht voor u?
In het kort betekent het voorkeursrecht dat als u van plan bent om #de beperkte rechten op# de onroerende zaken te verkopen, u deze eerst aan de gemeente te koop moet aanbieden. De gemeente kan dan de keuze maken of zij met u in onderhandeling wil gaan over de verkoopprijs. Er zijn wettelijke regels om een eerlijke prijs te bepalen en om uw rechten als #eigenaar/beperkt gerechtigde te beschermen.

Wat als u #de beperkte rechten op# de onroerende zaken wil verkopen?
Voor de duidelijk melden wij u dat u op basis van dit besluit niet verplicht bent om #de beperkte rechten op# de onroerende zaken te verkopen. Alleen als u van plan bent om te verkopen, moet u #de beperkte rechten op# de onroerende zaken eerst te koop aanbieden aan de gemeente. Pas als de gemeente en u het eens worden ontstaat er een koopovereenkomst. Belangrijk voor u is om te weten dat het voorkeursrecht in eerste instantie geen invloed heeft op eventuele (ver)bouwplannen. Deze kunnen gewoon doorgang vinden zolang u zich houdt aan de geldende wet- en regelgeving en vergunningenprocedures.

Inzage in de stukken
De verlengingsbeschikking van de gemeenteraad van #datum ligt samen met de op de beschikking betrekking hebbende stukken ter inzage. De stukken liggen gedurende 6 weken voor eenieder kosteloos ter inzage bij de balie op het gemeentehuis, Singel 9, 8321 GT te Urk. Mocht u dit wensen vinden we het fijn als u hiervoor een afspraak maakt.

Bent u het niet eens met het besluit van de gemeenteraad?
De gemeenteraad heeft het voorkeursrecht verlengd voor een maximale termijn van vijf jaar. U kunt hiertegen binnen zes weken bezwaar maken bij de gemeenteraad. Dit kan:

- Digitaal via www.urk.nl/bezwaar-maken
- Per post, postbus 77, 8320 AB Urk

Bij het indienen van het bezwaar zijn de volgende zaken belangrijk:

- U dient bezwaar in binnen 6 weken nadat het besluit bekend is gemaakt.
- U maakt een kopie van het besluit. Lukt dit niet? Voeg dan een omschrijving toe. Vermeld in ieder geval de datum, het kenmerk van het besluit en het onderwerp.
- U legt uit waarom u het niet eens bent met het besluit.
- U vermeldt uw naam en adres op het bezwaarschrift.
- U ondertekent het bezwaarschrift als u het per post opstuurt, of u dient het in met DigiD.

gemeente | Urk

Voorlopige voorziening
Het besluit geldt ook tijdens de bezwaartermijn. Wilt u dat het besluit tijdelijk niet geldt? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek daartoe kunt u indienen bij de voorzieningenrechter. Het adres is:

- Rechtbank Midden Nederland, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Kosten bezwaar en voorlopige voorziening
Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden. Aan het vragen van een voorlopige voorziening zijn wel kosten verbonden. Op www.rechtspraak.nl vindt u meer informatie over de hoogte van het bedrag.

Met vriendelijke groet,

De gemeenteraad van Urk

burgemeester, gemeentesecretaris

B. Jaspers Faijer S. Roest-Gijzen

Gemeente Urk
Singel 9
8321 GT Urk

Postadres
Postbus 77
8320 AB Urk

Contact
(0527) 68 98 68
gemeente@urk.nl
www.urk.nl

#Mevrouw/de heer #
#straat+huisnummer
#postcode+plaats

Onderwerp: Voorkeursrechtbeschikking gemeente Urk op uw eigendom
Bijlage: 3
Datum: #
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 018480658
Inlichtingen: S. Weultjes

Geachte heer/mevrouw #,

U ontvangt deze brief omdat u #eigenaar/beperkt gerechtigde bent van onroerende zaken waarop de gemeente Urk een voorkeursrecht heeft gevestigd.

Op #datum heeft de gemeente Urk een voorkeursrecht gevestigd op meerdere onroerende zaken. #De eigendom van/een beperkt recht op deze onroerende zaken berust bij u. Dit betekent dat de gemeente Urk het eerste recht van koop heeft als u besluit #uw recht met betrekking tot# de onroerende zaken te verkopen.

Wij informeren u met deze brief over het voorkeursrecht. Bij deze brief zit de tekst van de voorkeursbeschikking van de gemeenteraad (bijlage 1). Hierin staat uitgebreider beschreven op basis waarvan het voorkeursrecht gevestigd wordt. Ook ontvangt u de bij de bij de beschikking behorende stukken.

Bijlage 2: Een grondtekening met legenda waarop (onder meer) weergegeven staat:

- De ligging van de onroerende zaken;
- De kadastrale aanduidingen van de onroerende zaken.

Bijlage 3: Een percelenlijst waarop (onder meer) weergegeven staat:

- De kadastrale aanduidingen van de onroerende zaken;
- De grootte van (de delen van) de onroerende zaken waar het voorkeursrecht op gevestigd wordt;
- De eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken.

Waarom vestigt de gemeente een voorkeursrecht?
De gemeente heeft in 2021 de omgevingsvisie Urk vastgesteld. Op basis van deze visie zijn de betreffende onroerende zaken aangemerkt als mogelijke uitbreiding van het binnendijks bedrijventerrein "Port of Urk". Om deze uitbreiding in de toekomst mogelijk te maken en met het oog op de vraag naar ruimte voor bedrijven heeft de gemeente een voorkeursrecht gevestigd. Het

voorkeursrecht zorgt er namelijk voor dat de gemeente als eerst in beeld komt als u #uw beperkt recht op #de onroerende zaken wil verkopen.

Waar is het voorkeursrecht op gevestigd?
Volgens het kadaster bent u eigenaar/#beperkt gerechtigde van de hierna genoemde onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Recht
Urk	D	#	#
Urk	D	#	#

Deze onroerende zaken noemen wij in deze brief: 'de onroerende zaken'.

Wat betekent het voorkeursrecht voor u?
In het kort betekent het voorkeursrecht dat als u van plan bent om #de beperkte rechten op# de onroerende zaken te verkopen, u deze eerst aan de gemeente te koop moet aanbieden. De gemeente kan dan de keuze maken of zij met u in onderhandeling wil gaan over de verkoopprijs. Er zijn wettelijke regels om een eerlijke prijs te bepalen en om uw rechten als #eigenaar/beperkt gerechtigde te beschermen.

Wat als u #de beperkte rechten op# de onroerende zaken wil verkopen?
Voor de duidelijk melden wij u dat u op basis van dit besluit niet verplicht bent om #de beperkte rechten op# de onroerende zaken te verkopen. Alleen als u van plan bent om te verkopen, moet u #de beperkte rechten op# de onroerende zaken eerst te koop aanbieden aan de gemeente. Pas als de gemeente en u het eens worden ontstaat er een koopovereenkomst. Belangrijk voor u is om te weten dat het voorkeursrecht in eerste instantie geen invloed heeft op eventuele (ver)bouwplannen. Deze kunnen gewoon doorgang vinden zolang u zich houdt aan de geldende wet- en regelgeving en vergunningenprocedures.

Inzage in de stukken
De voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad van #datum ligt samen met de op de beschikking betrekking hebbende stukken ter inzage. De stukken liggen gedurende 6 weken voor eenieder kosteloos ter inzage bij de balie op het gemeentehuis, Singel 9, 8321 GT te Urk. Mocht u dit wensen vinden we het fijn als u hiervoor een afspraak maakt.

Bent u het niet eens met het besluit van de gemeenteraad?
De gemeenteraad heeft een voorkeursrecht gevestigd voor een termijn van drie jaar. U kunt hiertegen binnen zes weken bezwaar maken bij de gemeenteraad. Dit kan:

- Digitaal via www.urk.nl/bezwaar-maken
- Per post, postbus 77, 8320 AB Urk

Bij het indienen van het bezwaar zijn de volgende zaken belangrijk:

- U dient bezwaar in binnen 6 weken nadat het besluit bekend is gemaakt.
- U maakt een kopie van het besluit. Lukt dit niet? Voeg dan een omschrijving toe. Vermeld in ieder geval de datum, het kenmerk van het besluit en het onderwerp.
- U legt uit waarom u het niet eens bent met het besluit.
- U vermeldt uw naam en adres op het bezwaarschrift.
- U ondertekent het bezwaarschrift als u het per post opstuurt, of u dient het in met DigiD.

gemeente | Urk

Voorlopige voorziening
Het besluit geldt ook tijdens de bezwaartermijn. Wilt u dat het besluit tijdelijk niet geldt? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek daartoe kunt u indienen bij de voorzieningenrechter. Het adres is:

- Rechtbank Midden Nederland, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Kosten bezwaar en voorlopige voorziening
Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden. Aan het vragen van een voorlopige voorziening zijn wel kosten verbonden. Op www.rechtspraak.nl vindt u meer informatie over de hoogte van het bedrag.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Urk,

burgemeester, gemeentesecretaris

B. Jaspers Faijer S. Roest-Gijzen

gemeente | Urk

Gemeente Urk
Singel 9
8321 GT Urk

Postadres
Postbus 77
8320 AB Urk

Contact
(0527) 68 98 68
gemeente@urk.nl
www.urk.nl

#Mevrouw/de heer #
#straat+huisnummer
#postcode+plaats

Onderwerp: Voorlopig voorkeursrechtbeschikking gemeente Urk op uw eigendom
Bijlage: 3
Datum: 28 oktober 2025
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 018480658
Inlichtingen: S. Weultjes

Geachte heer/mevrouw #,

U ontvangt deze brief omdat u #eigenaar/beperkt gerechtigde bent van onroerende zaken waarop de gemeente Urk een voorlopig voorkeursrecht heeft gevestigd.

Op 28 oktober 2025 heeft de gemeente Urk besloten tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht op meerdere onroerende zaken. #De eigendom van/een beperkt recht op deze onroerende zaken berust bij u. Dit betekent dat de gemeente Urk het eerste recht van koop heeft als u besluit #uw recht met betrekking tot# de onroerende zaken te verkopen.

Wij informeren u met deze brief over het voorlopig voorkeursrecht. Bij deze brief zit de tekst van de voorkeursbeschikking van het college van burgemeester en wethouders (bijlage 1). Hierin staat uitgebreider beschreven op basis waarvan het voorlopig voorkeursrecht gevestigd wordt. Ook ontvangt u de bij de bij de beschikking behorende stukken.

Bijlage 2: Een grondtekening met legenda waarop (onder meer) weergegeven staat:

- De ligging van de onroerende zaken;
- De kadastrale aanduidingen van de onroerende zaken.

Bijlage 3: Een percelenlijst waarop (onder meer) weergegeven staat:

- De kadastrale aanduidingen van de onroerende zaken;
- De grootte van (de delen van) de onroerende zaken waar het voorkeursrecht op gevestigd wordt;
- De eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken.

Waarom vestigt de gemeente een voorlopig voorkeursrecht?
De gemeente heeft in 2021 de omgevingsvisie Urk vastgesteld. Op basis van deze visie zijn de betreffende onroerende zaken aangemerkt als mogelijke uitbreiding van het binnendijks bedrijventerrein "Port of Urk". Om deze uitbreiding in de toekomst mogelijk te maken en met het oog op de vraag naar ruimte voor bedrijven heeft de gemeente een voorkeursrecht gevestigd. Het voorlopig voorkeursrecht zorgt er namelijk voor dat de gemeente als eerst in beeld komt als u #uw beperkt recht

op #de onroerende zaken wil verkopen. De gemeente dient binnen drie maanden het voorlopig voorkeursrecht om te zetten in een definitief voorkeursrecht door middel van vestiging door de gemeenteraad. Doet de gemeenteraad dat niet, vervalt het voorlopig voorkeursrecht van rechtswege na drie maanden.

Waar is het voorlopig voorkeursrecht op gevestigd?
Volgens het kadaster bent u eigenaar/#beperkt gerechtigde van de hierna genoemde onroerende zaken waarop het voorlopig voorkeursrecht is gevestigd:

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Recht
Urk	D	#	#
Urk	D	#	#

Wat betekent het voorlopig voorkeursrecht voor u?
In het kort betekent het voorlopig voorkeursrecht dat als u van plan bent om #de beperkte rechten op# de onroerende zaken te verkopen, u deze eerst aan de gemeente te koop moet aanbieden. De gemeente kan dan de keuze maken of zij met u in onderhandeling wil gaan over de verkoopprijs. Er zijn wettelijke regels om een eerlijke prijs te bepalen en om uw rechten als #eigenaar/beperkt gerechtigde te beschermen.

Wat als u #de beperkte rechten op# de onroerende zaken wil verkopen?
Voor de duidelijkheid melden wij u dat u op basis van dit besluit niet verplicht bent om #de beperkte rechten op# de onroerende zaken te verkopen. Alleen als u van plan bent om te verkopen, moet u #de beperkte rechten op# de onroerende zaken eerst te koop aanbieden aan de gemeente. Pas als de gemeente en u het eens worden ontstaat er een koopovereenkomst. Belangrijk voor u is om te weten dat het voorkeursrecht in eerste instantie geen invloed heeft op eventuele (ver)bouwplannen. Deze kunnen gewoon doorgang vinden zolang u zich houdt aan de geldende wet- en regelgeving en vergunningenprocedures.

Inzage in de stukken
De voorlopige voorkeursrechtbeschikking van het college van #datum ligt samen met de op de beschikking betrekking hebbende stukken ter inzage. De stukken liggen gedurende 6 weken voor eenieder kosteloos ter inzage bij de balie op het gemeentehuis, Singel 9, 8321 GT te Urk. Mocht u dit wensen vinden we het fijn als u hiervoor een afspraak maakt.

Bent u het niet eens met het besluit van het college?
Het college heeft een voorkeursrecht gevestigd voor een termijn van drie maanden. U kunt hiertegen binnen zes weken bezwaar maken bij de gemeente. Dit kan:

- Digitaal via www.urk.nl/bezwaar-maken
- Per post, postbus 77, 8320 AB Urk

Bij het indienen van het bezwaar zijn de volgende zaken belangrijk:

- U dient bezwaar in binnen 6 weken nadat het besluit bekend is gemaakt.
- U maakt een kopie van het besluit. Lukt dit niet? Voeg dan een omschrijving toe. Vermeld in ieder geval de datum, het kenmerk van het besluit en het onderwerp.
- U legt uit waarom u het niet eens bent met het besluit.
- U vermeldt uw naam en adres op het bezwaarschrift.
- U ondertekent het bezwaarschrift als u het per post opstuurt, of u dient het in met DigiD.

gemeente | Urk

Voorlopige voorziening
Het besluit geldt ook tijdens de bezwaartermijn. Wilt u dat het besluit tijdelijk niet geldt? Dan kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek daartoe kunt u indienen bij de voorzieningenrechter. Het adres is:

- Rechtbank Midden Nederland, Sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht.

Kosten bezwaar en voorlopige voorziening
Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden. Aan het vragen van een voorlopige voorziening zijn wel kosten verbonden. Op www.rechtspraak.nl vindt u meer informatie over de hoogte van het bedrag.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Urk,

burgemeester, gemeentesecretaris

B. Jaspers Faijer S. Roest-Gijzen

No. 492539-1

gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Emmeloord, 9 januari 2018.

Onderwerp
Vestiging voorkeursrecht binnendijks bedrijventerrein

Advies raadscommissie
Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit
1. De genoemde percelen op grond van de artikelen 2 en 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten voor de duur van drie jaar aanwijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.
2. Als grondslag voor de planologische onderbouwing uitgaan van de (ruimtelijke) Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland en de toegedachte bestemming als bedrijventerrein.
3. Het college opdracht geven een ruimtelijk plan voor te bereiden voor het gebied waarvan de aangewezen gronden deel uit maken.

Doelstelling
Regie houden bij de ontwikkeling van het binnendijkse bedrijventerrein.

Inleiding
De gemeente Urk wenst door grenscorrectie te beschikken over gronden voor een binnendijks bedrijventerrein en verzocht de Gemeente Noordoostpolder om vestiging van voorkeursrecht op deze gronden.

De Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland biedt de kaders en uitgangspunten voor een zorgvuldige ontwikkeling de werklocaties in Noordelijk Flevoland. De visie onderbouwt de kwantitatieve en kwalitatieve urgentie voor nieuwe werklocaties en geeft de ontwikkelmogelijkheden van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen aan.

De visie beschrijft de behoefte aan een nieuw binnendijks bedrijventerrein ten oosten van de Maritieme Servicehaven en ten zuiden van het bestaande bedrijventerrein Zwolse Hoek. Dit binnendijkse bedrijventerrein maakt groei van bedrijven in de gemeente Urk mogelijk en richt zich op de maritieme sector en de overloop van bedrijven uit het ten noorden van het gebied gelegen bedrijventerrein Zwolse Hoek. Het totale ontwikkelgebied (voor de lange termijn) bedraagt ca. 110 ha bruto bedrijventerrein.

De samenwerkende gemeenten willen zelf afspraken kunnen maken met de grondeigenaren en zelf de randvoorwaarden voor de ontwikkeling stellen. Hiervoor is het van belang dat wij voorkomen dat marktpartijen zich op de beoogde locaties een positie verwerven. Daarvoor is het nodig dat op de bewuste gronden een (voorlopig) voorkeursrecht wordt gevestigd. Het college heeft daarom op 9 januari 2017 de percelen zoals genoemd in het kadastrale overzicht (bijlage 1) en de percelenlijst (bijlage 2) voorlopig aangewezen. Het door het college gevestigde voorkeursrecht heeft een werkingsduur van drie maanden. Om het voorkeursrecht te laten voortduren is binnen drie maanden een raadsbesluit nodig, waarin de raad de betreffende gronden definitief aanwijst.

Argumenten

1.1 Hiermee voorkomen we dat derden strategische (grond)posities innemen
Het uitgangspunt bij de toekomstige ontwikkeling en realisatie van het binnendijkse bedrijventerrein is dat de gemeente (na grenscorrectie is dat de gemeente Urk) zelf de regie wil voeren bij de ontwikkeling. Door nu het voorkeursrecht toe te passen kan worden voorkomen dat derden strategische (grond)posities innemen. Het instrument van het voorkeursrecht is hierbij van belang voor de gemeente, ter voorkoming van het innemen van strategische (grond)posities door derden.

1.2 Met dit besluit krijgen we een sterkere positie bij verwerving van de gronden
Door het voorkeursrecht te vestigen moeten grondeigenaren eerst de gemeente Noordoostpolder in staat stellen de betreffende gronden te verkrijgen vóórdat zij tot vervreemding aan een ander kunnen overgaan. Het voorkeursrecht geeft de gemeente daardoor een recht van eerste koop en/of de mogelijkheid de grond op een andere titel te verwerven. Zie ook kanttekening 1.2.

1.3 Dit besluit gaat speculatie tegen
De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht kan prijsopdrijving van tegen elkaar opbiedende marktpartijen voorkomen. Prijsopdrijving kan een nadelig effect hebben op de financiële en economische haalbaarheid van de ontwikkeling van het desbetreffende gebied.

2.1 De Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland onderbouwt de behoefte aan bedrijventerrein
De Wvg kan alleen worden toegepast op gronden waarvoor de toekomstige bestemming afwijkt van het huidige gebruik. De grondslag hiervoor ligt in dit geval allereerst in de (ruimtelijke) Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland

2.2 De beoogde bestemming van het gebied wijkt af van het huidig gebruik
In bijlage 3 is weergegeven, voor welke gronden een bestemming als bedrijventerrein wordt toegedacht.

2.3 De gronden zijn niet eerder aangewezen op grond van de Wvg
Dit is een vereiste op grond van de Wvg.

3.1 Er moet nog een ruimtelijk plan worden vastgesteld
Voor het gebied geldt geen structuurvisie die voorziet in een niet-gerealiseerde andere bestemming. Binnen de termijn van drie jaar na aanwijzing door de raad, moet wel een ruimtelijk plan worden vastgesteld, waarin de beoogde ontwikkeling is vervat. Alleen dan blijft het voorkeursrecht ook na drie jaar gelden.

3.2 Met dit besluit verschaffen we inzicht in de duur van het voorkeursrecht
Om de grondeigenaren enig zicht te verschaffen in de termijn waarbinnen de samenwerkende gemeenten het binnendijkse bedrijventerrein zullen ontwikkelen en daarmee in de beoogde duur van het voorkeursrecht, vermeldt het aanwijzingsbesluit dat de raad eerst een structuurvisie voor het gebied zal vaststellen. De duur van het voorkeursrecht is namelijk afhankelijk van de werking van een structuurvisie of een bestemmingsplan. In de komende periode zal nader worden bezien of een structuurvisie daadwerkelijk nodig is, of dat de raad direct tot vaststelling van een bestemmingsplan kan overgaan, waardoor ook de duur van het voorkeursrecht korter kan zijn.

No. 492539-3

Kanttekeningen

1.1 De gronden kunnen niet verworven worden als er al (definitieve) afspraken tussen een grondeigenaar en een ontwikkelaar zijn.
Binnen de Wvg is sprake van een zeer uitgebreide rechtsbescherming voor grondeigenaren. Daarbij worden bestaande rechtsverhoudingen gerespecteerd. Dit betekent onder andere dat de gronden niet verworven kunnen worden als er al (definitieve) afspraken bestaan tussen grondeigenaren en een ontwikkelaar. Ook geldt er een prijsvaststellingsprocedure, die een reële koopprijs moet waarborgen.

1.2 De gemeente Urk is de beoogde ontwikkelaar van de gronden
De gemeente Urk wil via een grenscorrectie de beschikking krijgen over deze gronden. De betreffende gronden vallen totdat de grenscorrectie is voltooid onder het grondgebied van de gemeente Noordoostpolder. Het voorkeursrecht wordt daarom gevestigd door de gemeente Noordoostpolder. Wanneer de aankoop van gronden plaatsvindt voordat effectuering van de grenscorrectie heeft plaatsgevonden, zullen de gronden door middel van een A-B-C akte aan de gemeente Urk worden doorgeleverd.

1.3 Er is een grenscorrectie beoogd
De Wet algemene regels herindeling (Arhi) bepaalt dat alle rechten en plichten van de voormalige gemeente naar de nieuwe gemeente overgaat. Dit betekent dat in geval de grenscorrectie met de gemeente Urk een feit is, de werking van het voorkeursecht automatisch door de gemeente Urk wordt overgenomen.

2.1 Het ruimtelijk plan moet binnen drie jaar worden vastgesteld
De werkingsduur van het voorkeursrecht is in principe drie jaar. Binnen deze termijn moet de raad een structuurvisie of bestemmingsplan vaststellen. Met de gemeente Urk is afgesproken dat zij dit ruimtelijk plan voorbereiden en in procedure brengen zodra de grenscorrectie is afgerond.

Planning/Uitvoering

Ook het raadsbesluit wordt gepubliceerd in de Staatscourant, in het weekblad 'De Noordoostpolder' en op de gemeentelijke website. Het raadsbesluit met de bijlagen wordt bovendien ter inzage gelegd op het gemeentehuis en ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister (Wkpb). Wij doen mededeling van de aanwijzing bij aangetekende brief aan de in het besluit vermelde eigenaren en beperkt gerechtigden. Het besluit treedt in werking de dag na dagtekening in de Staatscourant waarin de terinzagelegging bekend is gemaakt. Het raadsbesluit blijft tot dat moment niet openbaar.

Bijlagen

1. Kadastraal overzicht (verseon 534817);
2. Perceelsrapporten (verseon 534819);
3. Kaart toegedachte bestemming/visiedocument (verseon 534820).

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

Portefeuillehouder :
Steller : de heer J. van Keeken; 0527 63 33 61;
j.vankeeken@noordoostpolder.nl

No. 492539-4

gemeente
NOORDOOSTPOLDER
RAAD

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 januari 2018, no. 492539;

gelet op artikel 2 en 5 van de Wvg

BESLUIT:

1. De genoemde percelen voor de duur van drie jaar aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.
2. Als grondslag voor de planologische onderbouwing uit te gaan van de (ruimtelijke) Visie Werklocaties Noordelijk Flevoland en de toegedachte bestemming als bedrijventerrein.
3. Het college opdracht te geven een ruimtelijk plan voor te bereiden voor het gebied waarvan de aangewezen gronden deel uit maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 19 februari 2018.
De griffier, de voorzitter,