Groot, Karlien de

Onderwerp	Vestiging Voorkeursrecht t.b.v. bedrijventerrein Bedum
Zaakkenmerk	Z.HHL.103103
Datum document	7 september 2026
Portefeuillehouder	Bernd de Jong
Afdeling	RO Beleid
Opsteller	Groot, Karlien de
Documentkenmerk	D372275

Inhoudsopgave

1. Besluitpunt(en)
2. Publiekssamenvatting
3. Inleiding
4. Resultaat
5. Argumenten
6. Communicatie/participatie
7. Gevolgen
8. Hoe gaat het verder
9. Bijlagen

Toelichting advies

Besluitpunt(en)

1. Een voorkeursrecht te vestigen in de zin van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet op onroerende zaken in het gebied ten zuiden van het bestaande Bedrijvenpark Boterdiep, kadastraal bekend gemeente Bedum, sectie N nummer 442 gedeeltelijk, zoals opgenomen op de bij dit besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening en perceellijst; met daarop vermeld de kadastrale aanduidingen van de betrokken onroerende zaken, de grootte daarvan, alsmede de namen van de eigenaar en de beperkt gerechtigden, één en ander volgens de Basisregistratie Kadaster, naar de stand van 25 augustus 2026, voor de duur van maximaal drie maanden na inschrijving van deze voorkeursrechtbeschikking in de openbare registers.

2. De raad voor te stellen, ter voorkoming van verval van rechtswege van het voorkeursrecht, binnen drie maanden na inwerkingtreding daarvan over te gaan tot vestiging van het voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet, conform bijgevoegd concept raadsvoorstel en -besluit, en daartoe een ontwerp raadsbesluit ter inzage te leggen om belanghebbenden in de gelegenheid te stellen zienswijzen daartegen in te dienen.

3. Gelet op de vertrouwelijke aard van deze procedure, de vereiste spoed en het beoogde doel de betrokken belanghebbenden met toepassing van artikel 4:11 aanhef en onder c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) niet in de gelegenheid te stellen om voorafgaand aan het collegebesluit zienswijzen naar voren te brengen en derhalve artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) buiten toepassing te laten.

4. Deze voorkeursrechtbeschikking bekend te maken door toezending ervan per aangetekende en gewone post aan de eigenaren en de

eventuele bekende beperkt gerechtigden en het besluit ter inzage te leggen in het gemeentehuis en digitaal via https://www.officielebekendmakingen.nl en daarvan kennis te geven door publicatie in het elektronisch mededelingenblad (te raadplegen via: https://www.officielebekendmakingen.nl), alsmede de voorkeursrechtbeschikking zo snel mogelijk, maar uiterlijk binnen vier dagen na bekendmaking in te (laten) schrijven in de openbare registers van het Kadaster.

5. Met toepassing van artikel 87 Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen op dit besluit met bijlagen en te bepalen dat dit besluit niet eerder openbaar wordt gemaakt dan het moment dat de voorkeursrechtbeschikking is ingeschreven in de openbare registers.

Publiekssamenvatting

De gemeente wil een voorkeursrecht vestigen op de betrokken onroerend zaak met het oog op de door haar gewenste ontwikkeling van het landbouwperceel naar een bedrijventerrein. Met het voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een eerste recht van koop. Dat geeft de gemeente meer regie ten aanzien van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, het gaat ongewenste grondtransacties tegen en draagt eraan bij dat de grondprijzen beheersbaar blijven. Het besluit voorziet in de (voorlopige) vestiging van een voorkeursrecht op basis van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet (Ow). Het besluit dient tijdig te worden opgevolgd door een raadsbesluit op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Ow ter bestendiging van het voorkeursrecht.

Inleiding

De gemeente Het Hogeland werkt aan de uitbreiding van het Bedrijvenpark Boterdiep in Bedum. Aanleiding hiervoor is de in 2022 vastgestelde Bedrijventerreinenvisie Het Hogeland 2021-2035 en de daarop gebaseerde Uitvoeringsagenda Bedrijventerreinenvisie 2021-2035. Hieruit blijkt dat binnen de voormalige gemeente Bedum geen uitgeefbare bedrijventerreinen meer beschikbaar zijn en dat juist hier de grootste uitbreidingsbehoefte bestaat. De gemeenteraad heeft daarom aan de uitbreiding van het bedrijventerrein in Bedum de hoogste prioriteit toegekend.

Om te voorzien in de toekomstige vraag naar bedrijfskavels is onderzoek uitgevoerd naar geschikte uitbreidingslocaties rondom Bedum. Daarbij zijn zeven locaties beoordeeld op onder meer ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid, milieukundige aspecten, draagvlak en uitvoerbaarheid. Uit deze studie is naar voren gekomen dat de gronden ten zuiden van het bestaande Bedrijvenpark Boterdiep de meest geschikte locatie vormen voor uitbreiding van het bedrijventerrein. De locatie sluit direct aan op het bestaande bedrijventerrein, is goed bereikbaar voor zowel lokaal verkeer als logistiek verkeer en biedt voldoende ruimte voor een toekomstbestendige ontwikkeling.

De beoogde uitbreiding betreft circa 8,5 hectare bruto bedrijventerrein. De ontwikkeling biedt ruimte aan een gevarieerd aanbod van bedrijfskavels voor lokale ondernemers en nieuwe bedrijven die zich in Bedum willen vestigen. De uitbreiding vormt daarmee een belangrijke schakel in het versterken van de economische positie van Bedum en de bredere regio.

Vervolg

De gronden ten zuiden van het bestaande Bedrijvenpark Boterdiep zijn geen eigendom van de gemeente. Om de plannen te kunnen realiseren is aankoop van de gronden noodzakelijk. Met de grondeigenaar worden sinds 2023 gesprekken gevoerd over de aankoop van het perceel, maar tot nu toe is de grondeigenaar niet bereid om het perceel te verkopen voor de door een taxateur vastgestelde marktconforme prijs. Om ervoor te zorgen dat de grondeigenaar niet aan een andere partij verkoopt, wordt een voorkeursrecht gevestigd op deze percelen. Door de vestiging van het

voorkeursrecht worden de eigendomsverhoudingen bevroren en verkrijgt de gemeente een recht van eerste koop. Indien de grondeigenaar tot verkoop wenst over te gaan, dienen de gronden eerst aan de gemeente te worden aangeboden. Op die manier verkrijgt de gemeente grip op de gewenste ontwikkeling van de percelen en kan grondspeculatie en prijsopdrijving voorkomen worden.

Resultaat

Met het voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een eerste recht van koop. Rechthebbenden worden hierdoor niet gedwongen om tot verkoop over te gaan, maar op het moment dat een rechthebbende vrijwillig wil verkopen, dient deze (het recht op) de onroerende zaken eerst aan de gemeente aan te bieden. De gemeente krijgt zo grip op de eigendomsposities in het gebied. Dit gaat prijsopdrijving en grondspeculatie in het gebied tegen. De gemeente kan zo actief sturing geven aan de door haar gewenste ontwikkeling en de regie houden bij de verwezenlijking van de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen. Het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen valt onder de regierol.

Argumenten

1. *Vestiging van een voorkeursrecht ten behoeve van de gewenste ontwikkeling*

Door een voorkeursrecht te vestigen op de betrokken onroerende zaken worden de eigendomsposities op deze locatie als het ware bevroren. De gemeente verkrijgt met het voorkeursrecht een eerste recht van koop en is zo lang het voorkeursrecht geldt als eerste in de gelegenheid om de betrokken onroerende zaken aan te kopen, op het moment dat de eigenaar wil vervreemden. De gemeente wordt daardoor in staat gesteld om regie te voeren en sturing te geven aan de door haar beoogde ontwikkeling van de uitbreiding van bedrijvenpark Boterdiep, zoals opgenomen in bijgevoegd schetsontwerp. Met het voorkeursrecht wordt voorkomen dat de betrokken onroerende zaken aan een derde kunnen worden verkocht en onderwerp worden van grondspeculatie. Dit komt de uitgeefbaarheid van de grond ten goede, omdat de prijzen niet kunnen worden opgedreven door speculatieve kopers.

2. *Aan de wettelijke vereisten voor vestiging van een voorkeursrecht wordt voldaan*

Artikel 9.1 Ow bepaalt dat een voorkeursrecht kan worden gevestigd op onroerende zaken waaraan een niet-agrarische functie wordt toegedacht in de voorkeursrechtbeschikking en waarvan het gebruik afwijkt van die toegedachte functie. De onroerende zaken worden op dit moment agrarisch gebruikt. De gemeente heeft de wens om de gronden ten zuiden van het bestaande Bedrijvenpark Boterdiep, te ontwikkelen naar een uitbreiding van bedrijvenpark Boterdiep, waarbinnen de volgende functies worden gerealiseerd: Bedrijven, Kantoren, Bedrijfswoningen en daarbij behorende functies, zoals Verkeer, Groen en Water. De toegedachte (niet-agrarische) functies wijken daarmee af van het huidige gebruik.

3. *De percelen zijn niet eerder betrokken in een Wvg-aanwijzing of een voorkeursrecht op grond van de Omgevingswet*

Op de betrokken onroerende zaken is niet eerder een gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd. Ook is op de betrokken onroerende zaken geen provinciaal of nationaal voorkeursrecht gevestigd. Artikel 9.2 en 9.3 Ow staan daarmee niet in de weg aan onderhavige vestiging.

4. *Belangenafweging*

Binnen de voormalige gemeente Bedum zijn momenteel geen uitgeefbare bedrijfskavels meer beschikbaar. De laatste beschikbare bedrijfskavel is reeds in 2017 verkocht. Hierdoor beschikken lokale

ondernemers niet meer over mogelijkheden om hun bedrijf uit te breiden of te verplaatsen binnen Bedum. Ook nieuwe bedrijven die zich in Bedum willen vestigen kunnen momenteel niet worden gefaciliteerd. Uit de Bedrijventerreinenvisie Het Hogeland blijkt dat er tot 2035 behoefte bestaat aan tussen de 4,4 en 9,2 hectare netto nieuw bedrijventerrein in Bedum. In de Uitvoeringsagenda Bedrijventerreinenvisie wordt uitgegaan van een behoefte van circa 6,4 hectare netto bedrijventerrein bij een gemiddeld economisch groeiscenario. Hiermee kent Bedum het grootste tekort aan bedrijventerreinen binnen de gemeente Het Hogeland.

Wanneer geen uitbreiding plaatsvindt bestaat het risico dat bedrijven zich buiten Bedum of zelfs buiten de gemeente vestigen. Dit kan leiden tot verlies van werkgelegenheid, een afname van economische activiteit en een verslechtering van het ondernemersklimaat. De uitbreiding van het bedrijventerrein is daarom van belang voor het behoud van lokale werkgelegenheid, het ondersteunen van bestaande bedrijven en het aantrekkelijk houden van Bedum als vestigingslocatie.

Naast de beleidsmatige onderbouwing blijkt ook uit contacten met het lokale bedrijfsleven dat er behoefte bestaat aan uitbreiding van het bedrijventerrein. De Bedrijvenvereniging Bedum (BVGB) heeft zich positief uitgesproken over uitbreiding van Bedrijvenpark Boterdiep en is gedurende de planvorming actief betrokken bij het project. Vanuit ondernemers bestaat belangstelling voor nieuwe vestigings- en uitbreidingsmogelijkheden binnen Bedum. Veel bedrijven zijn lokaal geworteld, hebben hun personeel uit Bedum en de directe omgeving en willen hun activiteiten graag binnen de regio voortzetten. De uitbreiding van het bedrijventerrein maakt het mogelijk deze bedrijven perspectief te bieden en draagt bij aan het behoud van werkgelegenheid, economische vitaliteit en voorzieningen in Bedum. De gekozen locatie kan bovendien rekenen op breed draagvlak binnen de ondernemersvereniging en sluit aan bij de in de Bedrijventerreinenvisie vastgestelde ambitie om de economische ontwikkeling van Bedum ruimte te geven.

De uitbreiding sluit bovendien aan bij de ambitie van gemeente Het Hogeland om ruimte te bieden aan duurzame economische groei. Met de ontwikkeling wordt niet alleen voorzien in een kwantitatieve behoefte aan bedrijfskavels, maar wordt tevens ingezet op een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein met aandacht voor duurzaamheid, klimaatbestendigheid, biodiversiteit en landschappelijke kwaliteit. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan zowel de economische als de ruimtelijke kwaliteit van Bedum en haar omgeving.

Als de gemeente geen voorkeursrecht vestigt, bestaat het risico op grondspeculatie en versnippering van eigendom van de onroerende zaken. Dat zou de gebiedsontwikkeling ernstig kunnen bemoeilijken en kan bovendien leiden tot prijsopdrijving. Met het oog op de beoogde ontwikkeling van de percelen is dat een onwenselijke situatie.

Het voorkeursrecht is een passief verwervingsinstrument: het dwingt de rechthebbenden niet om tot verkoop van hun (recht op de) onroerende zaak over te gaan. Indien de rechthebbenden tot verkoop over wensen te gaan, hebben zij recht op een marktconforme prijs. De gemeente is zich ervan bewust dat de vestiging van een voorkeursrecht door de eigenaar als bezwarend kan worden ervaren. Het voorkeursrecht vormt een beperking van het eigendomsrecht, in die zin dat de onroerende zaak niet langer vrij overdraagbaar is.

Het algemeen belang dat met de vestiging van het voorkeursrecht wordt gediend, dient in dit geval echter te prevaleren boven het individuele belang van de eigenaar. De gemeente heeft immers een

zwaarwegend belang bij de ontwikkeling van percelen tot de uitbreiding van het bedrijventerrein, zoals onder meer is vastgelegd in Bedrijventerreinenvisie Het Hogeland 2021-2035 en zoals verder is uitgewerkt in de Uitvoeringsagenda Bedrijventerreinenvisie 2021-2035. De gemeente is ook niet bekend met enig ander algemeen belang dat zwaarder zou moeten wegen dan het algemeen belang dat de gemeente met dit project beoogt te realiseren.

Zonder vestiging van een voorkeursrecht bestaat de mogelijkheid dat de onroerende zaak aan een derde wordt overgedragen, hetgeen de beoogde gebiedsontwikkeling zou kunnen belemmeren. Door vestiging van het voorkeursrecht stelt de gemeente veilig dat, indien tot verkoop van de onroerende zaken wordt overgegaan, deze eerst aan haar moeten worden aangeboden. Daarmee wordt gewaarborgd dat de gewenste ontwikkeling van de uitbreiding van het bedrijventerrein Boterdiep daadwerkelijk kan worden gerealiseerd. De gemeente meent derhalve dat het algemeen belang dat is gemoeid met de vestiging van het voorkeursrecht, zwaarder weegt dan de individuele belangen van de rechthebbenden van de onroerende zaak.

Tot slot wordt vermeld dat de gemeente reeds heeft gepoogd de onroerende zaken minnelijk aan te kopen, er worden al sinds 2023 gesprekken gevoerd over de aankoop van het perceel, maar tot nu toe is de grondeigenaar niet bereid om het perceel te verkopen voor de door een onafhankelijke taxateur vastgestelde marktconforme prijs. De gemeente hoopt dat het vestigen van het voorkeursrecht de grondeigenaar motiveert om mee te werken aan verkoop van zijn perceel tegen marktconforme condities en hiermee bij te dragen aan het belang van de realisatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein in Bedum.

5. *Aan belanghebbenden bij de voorkeursrechtbeschikking hoeft niet de gelegenheid te worden geboden om een zienswijze tegen de ontwerpbeschikking in te brengen*

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (hierna: “Awb”) is niet van toepassing op de (voorbereiding van de) voorkeursrechtbeschikking. De voorkeursrechtbeschikking wordt daarom zoveel mogelijk voorbereid en gegeven volgens de standaardregeling van afdeling 4.1.2 Awb. Op grond van artikel 4:8 van de Awb moet een bestuursorgaan in het kader van de voorbereiding van de voorkeursrechtbeschikking belanghebbenden in de gelegenheid stellen om een zienswijze naar voren te brengen. Artikel 4:11, onder a en c, Awb biedt het bestuursorgaan de mogelijkheid om artikel 4:8 Awb achterwege te laten. Het gaat dan onder meer om situaties waarbij het met de beschikking beoogde doel slechts kan worden bereikt als de belanghebbende daarvan niet reeds tevoren in kennis is gesteld. Deze situatie doet zich bij uitstek voor bij de voorlopige vestiging van een voorkeursrecht krachtens een collegebesluit op grond van artikel 9.1 lid 2 Ow. Omdat het voorkeursrecht daardoor zou kunnen worden ondermijnd, worden belanghebbenden niet in de gelegenheid gesteld voorafgaand aan het collegebesluit zienswijzen naar voren te brengen. De uitzondering van artikel 4:11 Awb is niet aan de orde bij de bestendiging van het voorkeursrecht door de raad. De rechthebbenden kunnen wel hun zienswijze naar voren brengen over het voorgenomen raadsbesluit tot bestendiging van het voorkeursrecht.

6. *Om het gewenst effect te bereiken, dient dit collegebesluit vertrouwelijk te worden behandeld en niet eerder openbaar te worden gemaakt dan nadat het voorkeursrecht in werking is getreden*

Het voorkeursrecht treedt pas in werking op het moment dat het is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf dat

moment zijn rechthebbenden niet meer vrij om hun recht op de betrokken onroerende zaak aan eenieder te vervreemden zonder hun recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als rechthebbenden op voorhand van de voorgenomen vestiging op de hoogte raken, zou dit de werking van het voorkeursrecht kunnen ondermijnen. Dat is een onwenselijke situatie. Op grond van artikel 98 Gemeentewet jo. artikel 5.1 lid 2 sub b Wet open overheid kan geheimhouding worden opgelegd op dit collegebesluit wegens de economische/financiële belangen van de gemeente.

7. *De voorkeursrechtbeschikking wordt op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt, ter inzage gelegd en ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster*

De voorkeursrechtbeschikking wordt na het nemen van het collegebesluit bekend gemaakt door aangetekende verzending aan de eigenaren en beperkt gerechtigden van de betrokken onroerende zaken. Binnen vier dagen na deze bekendmaking moet het voorkeursrecht worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De voorkeursrechtbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken worden voor eenieder ter inzage gelegd op de gebruikelijke wijze. Van de terinzagelegging wordt kennisgegeven in het digitale Gemeenteblad.

8. *Om het gemeentelijk voorkeursrecht langer dan drie maanden te laten voortduren, dient de raad tijdig een voorkeursrechtbeschikking te geven*

Het onderhavige collegebesluit moet binnen drie maanden na de inschrijving ervan worden opgevolgd door een raadsbesluit. Gebeurt dat niet (tijdig), dan komt het voorkeursrecht te vervallen. Omdat de toegedachte functie nog niet is toegedeeld in een omgevingsplan of is toegedacht in een omgevingsvisie of -programma, is de toegedachte functie in de voorkeursrechtbeschikking de juiste grondslag voor het raadsbesluit (artikel 9.1 lid 1 sub c Ow).

9. *Voorafgaand aan de besluitvorming door de raad, worden de ontwerpstukken gedurende drie weken ter inzage gelegd en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te brengen*

Anders dan het college kan de raad niet besluiten om met toepassing van 4:11 Awb de zienswijzen als bedoeld in artikel 4:8 Awb achterwege te laten. Voor het raadsbesluit geldt geen spoedeisend belang dat zich tegen de zienswijzenmogelijkheid verzet en ook niet dat het beoogde doel slechts kan worden bereikt als belanghebbenden niet van tevoren in kennis zijn gesteld. Dit is immers al geborgd door de voorlopige vestiging van het college. De uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb is evenwel niet van toepassing. Er dient een redelijke termijn te worden gegeven aan belanghebbenden om een zienswijze in te dienen. Om ingediende zienswijzen zorgvuldig te behandelen en de raad tijdig te kunnen laten besluiten omtrent bestendiging, wordt een zienswijzentermijn van enkele weken gehanteerd.

Communicatie/participatie

Geheimhouding

Voorgesteld wordt dit voorstel, inclusief bijlagen, geheim te behandelen. Bij een openbare behandeling zou de gemeente onevenredig in haar belangen kunnen worden geschaad, omdat tot het moment waarop het voorkeursrecht van kracht is ongewenste transacties kunnen plaatsvinden of overeenkomsten daartoe kunnen worden ingeschreven in de openbare registers.

Bekendmaking en publicatie

Het collegebesluit zal op de wettelijk voorgeschreven wijze worden bekendgemaakt en ingeschreven. Het collegebesluit wordt ter inzage gelegd en daarvan wordt kennis gegeven in het Gemeenteblad. De eigenaren en beperkt gerechtigden van de betrokken onroerende zaken ontvangen per aangetekende post een informerende brief.

Gevolgen

De beschikking voor het vestigen van het voorkeursrecht wordt ingeschreven in het Kadaster. De eigenaar en beperkt gerechtigden worden schriftelijk op de hoogte gesteld. Het besluit dient binnen drie maanden bekrachtigd te worden door de gemeenteraad, om verval te voorkomen.

Financiën

Het vestigen van een voorkeursrecht heeft geen directe financiële consequenties, anders dan de kosten verbonden aan juridische advisering en begeleiding bij de vestiging, de inschrijving bij het Kadaster en de bekendmakings- en publicatiekosten.

In geval van een aanbieding van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht rust, zal het college binnen zes weken moeten besluiten of de gemeente in beginsel bereid is de gronden aan te kopen/ het aangeboden recht te verwerven. Als het college daartoe besluit, treden partijen met elkaar in onderhandeling. Als partijen het niet eens worden over de prijs, kan de grondeigenaar de gemeente verzoeken om de prijs voor de gronden door de rechtbank te laten vaststellen. Het college dient dan binnen vier weken dit verzoek in te dienen bij de rechtbank. Indien dit niet tijdig gebeurt, is de rechthebbende gedurende drie jaren vrij zijn recht aan een derde te verkopen.

Na een dergelijk verzoek wijst de rechtbank een of meer deskundige(n) aan die advies uitbrengen over de prijs, waarbij uit wordt gegaan van een overeenkomst die tot stand is gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de eigenaar als redelijk handelende verkoper en de gemeente als redelijk koper. Na de beschikking door de rechtbank, waarin het prijsoordeel is gegeven, is de gemeente verplicht om de percelen tegen die prijs te kopen indien de vervreemder daar (kortgezegd) om verzoekt.

De kosten van deze zogeheten prijsvaststellingsprocedure zijn in beginsel in rekening voor de gemeente. Dat geldt voor het griffierecht, de kosten van de door de rechtbank benoemde deskundigen en de kosten die de wederpartij maakt voor juridisch en deskundig advies (zo lang deze kosten de dubbele redelijkheidtoets kunnen doorstaan).

De gemeente kan ook verplicht worden om tot aankoop over te gaan indien de vervreemder de rechtbank daarom verzoekt wegens bijzondere persoonlijke omstandigheden (art. 9.18 Ow). Deze situatie komt zelden voor en het moet hierbij gaan om een urgentie persoonlijke situatie van de rechthebbende.

Voor het traject om te komen tot de uitbreiding van het bedrijventerrein Bedum is een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld waaruit onder meer de kosten voor grondverwerving kunnen worden voorgefinancierd. Bij de vaststelling van het omgevingsplan wordt tevens een grondexploitatie vastgesteld, waarin deze kosten, inclusief de daadwerkelijke aankoopkosten van de gronden, worden opgenomen.

Hoe gaat het verder

Na het vestigen van het voorkeursrecht worden de gesprekken met de rechthebbenden vervolgd.

Bekendmaking, bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Als het college besluit tot vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht overeenkomstig dit collegevoorstel, dient de voorkeursrechtbeschikking

vervolgens bekend te worden gemaakt door aangetekende verzending aan de belanghebbenden. Dat zijn de eigenaren en beperkt gerechtigden van de betrokken onroerende zaken. Binnen vier dagen na de bekendmaking moet de voorkeursrechtbeschikking zijn ingeschreven in de openbare registers. Het is dan van kracht. Het collegebesluit wordt met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd, zowel fysiek als digitaal (https://www.officielebekendmakingen.nl). Van de terinzagelegging wordt kennisgegeven door middel van een publicatie in het digitale Gemeenteblad (te raadplegen via: https://www.officielebekendmakingen.nl/).

Tegen het besluit van het college staat bezwaar open. Gedurende een termijn van drie weken kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen bij het college. Als de raad het voorkeursrecht bestendigt, staat tegen dat besluit eveneens bezwaar open.

Als belanghebbenden ervoor kiezen om nu bezwaar te maken tegen het besluit van het college, dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het besluit van de gemeenteraad in werking is getreden, op grond van artikel 16.32c Ow aangemerkt als te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende tweemaal bezwaar moet maken.

Het maken van bezwaar schorst de werking van de beschikking niet. Als de belanghebbende het niet eens is met de beslissing op bezwaar, staat beroep open bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend kan ook een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, als daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Zienswijzenperiode

Vooruitlopend op het besluit van de raad wordt ook gedurende drie weken een ontwerp raadsbeschikking met bijlagen ter inzage gelegd. Belanghebbenden worden gedurende de termijn dat de stukken ter inzage liggen in de gelegenheid gesteld om een zienswijze tegen de ontwerp raadsbeschikking in te brengen. Als er zienswijzen worden ingebracht, zullen deze worden verwerkt in een zienswijzennota.

Als de ingebrachte zienswijzen aanleiding vormen tot aanpassing van de ontwerpstukken, zal de raad een gewijzigde ontwerpbeschikking ter beslissing worden voorgelegd. Als de raad besluit een voorkeursrechtbeschikking te geven op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Ow, dan geldt het voorkeursrecht na inschrijving in eerste instantie voor de duur van vijf jaar.

Opvolgend ruimtelijk besluit

De gemeente moet binnen vijf jaar nadat de raadsbeschikking is ingeschreven in de openbare registers een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan vaststellen waarin de aan de betrokken onroerende toegedachte nieuwe functies zijn vastgelegd. Wordt niet tijdig een opvolgend ruimtelijk besluit genomen waarin de nieuwe functies aan de betrokken onroerende zaken zijn toegedacht of toegedeeld, dan komt het voorkeursrecht van rechtswege te vervallen.

Bijlagen

Bijlage 1: lijst van onroerende zaken;

Bijlage 2:Schetsontwerp;

Bijlage 3:conceptbrief aan eigenaar na collegebesluit;

gemeente Het Hogeland

Bijlage 4:grondtekening; ontwerp raadsvoorstel en -besluit;

Bijlage 5:ontwerp raadsvoorstel en -besluit;