

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929219



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	6230	174	174	Eigendom	1/1	
Hoogeveen	O	7057	20	20	Eigendom	1/1	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED]

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

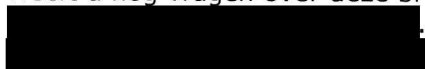
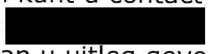
3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuur. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuis. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeentebled.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met . U kunt  bereiken via . Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929272



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	7053	19	19	Eigendom	1/1	
Hoogeveen	O	7055	19	19	Eigendom	1/1	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED].

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

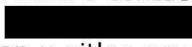
3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuis. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeenteblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met . U kunt  bereiken via . Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929285



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaak. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaak die hieronder wordt genoemd. Op deze onroerende zaak is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	8563	25	25	Eigendom	1/1	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaak nu wordt gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaak een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaak eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaak bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaak, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED].

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

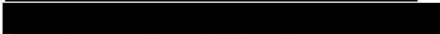
3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuys. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeenteblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met . U kunt  bereiken via . Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929098



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaak. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaak die hieronder wordt genoemd. Op deze onroerende zaak is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	7044	188	188	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7044	188	188	Eigendom	1/2	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaak nu wordt gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaak een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaak eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaak bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig. Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaak, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED].

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

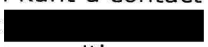
3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuys. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeentebblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met . U kunt  bereiken via . Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929134



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	5010	255	255	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	5010	255	255	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7048	25	25	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7048	25	25	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7061	70	70	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7061	70	70	Eigendom	1/2	

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren.

Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED]

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift

- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

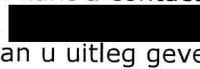
3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuur. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuys. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeentebd.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met . U kunt  bereiken via . Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929269



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	7041	20	20	Eigendom	1/1	
Hoogeveen	O	7047	37	37	Eigendom	1/1	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED]

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuis. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeenteblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met . U kunt  bereiken via . Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929259



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaak. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaak die hieronder wordt genoemd. Op deze onroerende zaak is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	4540	253	253	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	4540	253	253	Eigendom	1/2	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaak nu wordt gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaak een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaak eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaak bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaak, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED]

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuur. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuus. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeentebled.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]. U kunt [REDACTED] bereiken via [REDACTED]. Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris

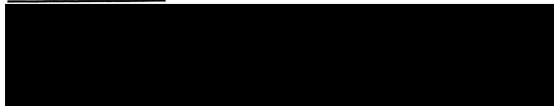


Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

- Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
- Perceellijst aangewezen onroerende zaken
- Grondtekening
- Concept raadsvoorstel
- Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929289



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	8561	26	26	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	8561	26	26	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	8562	26	26	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	8562	26	26	Eigendom	1/2	

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen.

Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED].

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het

voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

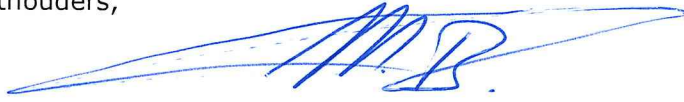
De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuis. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeenteblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met . U kunt  bereiken via . Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,


Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris


Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929239



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaak. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaak die hieronder wordt genoemd. Op deze onroerende zaak is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	6228	189	189	Eigendom	1/1	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaak nu wordt gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaak een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaak eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaak bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig. Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaak, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED]

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuys. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeenteblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]. U kunt [REDACTED] bereiken via [REDACTED]. Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929171



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	6232	168	168	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	6232	168	168	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7052	19	19	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7052	19	19	Eigendom	1/2	

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling.

Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

WAT BETEKENT HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij eenerschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED].

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

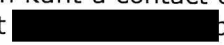
3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuur. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuys. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeentebblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met . U kunt  bereiken via . Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,


Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris


Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
ONS KENMERK Z.519948/D.929274



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaak. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaak die hieronder wordt genoemd. Op deze onroerende zaak is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	7056	20	20	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7056	20	20	Eigendom	1/2	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaak nu wordt gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

Postadres
Postbus 20.000
7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
Raadhuisplein 24
7901 BW Hoogeveen

Telefoon
14 0528
Fax
0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
Internet
www.hoogeveen.nl

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaak een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaak eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaak bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaak, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED]

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

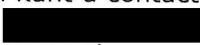
3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuur. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuys. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeentebd.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met . U kunt  bereiken via . Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929270



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	7043	20	20	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7043	20	20	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7045	19	19	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7045	19	19	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7046	19	19	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7046	19	19	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7050	19	19	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7050	19	19	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7051	19	19	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7051	19	19	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7059	20	20	Eigendom	1/2	

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

Hoogeveen	O	7059	20	20	Eigendom	1/2	
-----------	---	------	----	----	----------	-----	---

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

WAT BETEKENT HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met .

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuur. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuis. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeentebblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]. U kunt [REDACTED] bereiken via [REDACTED]. Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929251



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	4539	159	159	Eigendom	1/1	
Hoogeveen	O	7060	21	21	Eigendom	1/1	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.
Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED]

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuys. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeenteblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]. U kunt [REDACTED] bereiken via [REDACTED]. Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929248



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaak. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaak die hieronder wordt genoemd. Op deze onroerende zaak is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	4538	159	159	Eigendom	1/1	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaak nu wordt gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaak een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaak eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaak bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaak, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED].

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

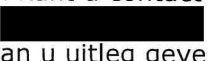
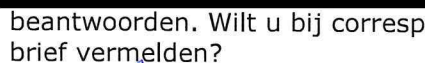
3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuur. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuis. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeentebblad.

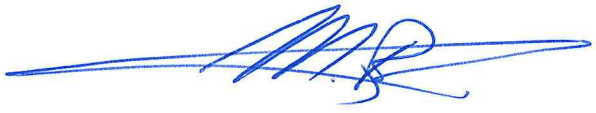
Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met . U kunt  bereiken via . Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929231



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	6229	154	154	Eigendom	1/1	
Hoogeveen	O	7058	20	20	Eigendom	1/1	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED].

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuis. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeenteblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]. U kunt [REDACTED] bereiken via [REDACTED]. Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris

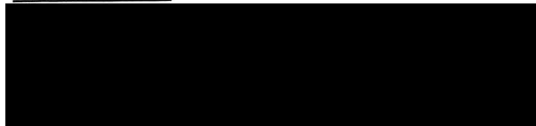


Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929295



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaak. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar en beperkt gerechtigde bent van de onroerende zaak die hieronder wordt genoemd. Op deze onroerende zaak is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aan-deel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	8164	16	16	Eigendom	1/1	
Hoogeveen	O	8164	16	16	Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel	1/1	
Hoogeveen	O	8164	16	16	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringen wet Privaatrecht op gedeelte van perceel	1/1	

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaak nu wordt gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorradingswinkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

WAT BETEKENT HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaak een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaak eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaak bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht. We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025.

Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaak, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED]

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

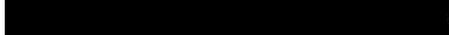
Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuur. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuys. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeenteblad.

PAGINA 5 VAN 5
Z.519948/D.929295

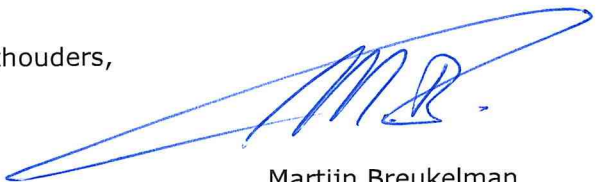
Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met  U kunt  bereiken via  Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929072



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	5008	171	171	Eigendom	1/1	
Hoogeveen	O	7042	20	20	Eigendom	1/1	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED]

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuur. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuys. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeentebblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]. U kunt [REDACTED] bereiken via [REDACTED]. Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929284



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaak. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaak die hieronder wordt genoemd. Op deze onroerende zaak is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	8564	24	24	Eigendom	1/1	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaak nu wordt gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaak een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaak eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaak bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaak, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED]

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuis. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeenteblad.

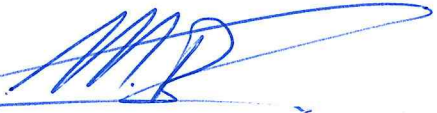
Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]. U kunt [REDACTED] bereiken via [REDACTED]. Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929031



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	5007	237	237	Eigendom	1/1	
Hoogeveen	O	7040	30	30	Eigendom	1/1	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED].

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

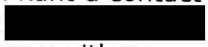
3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuis. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeenteblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met . U kunt  bereiken via . Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929290



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	8559	26	26	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	8559	26	26	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	8560	26	26	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	8560	26	26	Eigendom	1/2	

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
Internet
www.hoogeveen.nl

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling.

Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED].

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuis. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeenteblad.

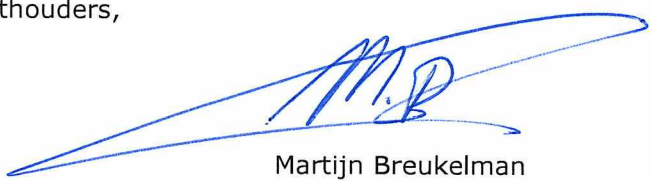
Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]. U kunt [REDACTED] bereiken via [REDACTED]. Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929229



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaak. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaak die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaak is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	4537	265	265	Eigendom	1/1	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaak nu wordt gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaak een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaak eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaak bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaak, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED].

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuis. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeenteblad.

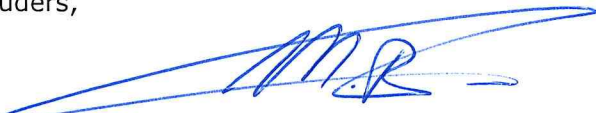
Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]. U kunt [REDACTED] bereiken via [REDACTED]. Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
ONS KENMERK Z.519948/D.929200



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	7049	19	19	Eigendom	1/1	
Hoogeveen	O	7062	211	211	Eigendom	1/1	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

Postadres
Postbus 20.000
7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
Raadhuisplein 24
7901 BW Hoogeveen

Telefoon
14 0528
Fax
0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
Internet
www.hoogeveen.nl

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED]

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuis. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeentebblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]. U kunt [REDACTED] bereiken via [REDACTED]. Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929215



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	6231	173	173	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	6231	173	173	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7054	20	20	Eigendom	1/2	
Hoogeveen	O	7054	20	20	Eigendom	1/2	

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling.

Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

WAT BETEKENT HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED].

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

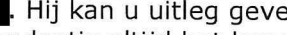
3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuis. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeenteblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met . U kunt  bereiken via . Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,


Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris


Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd

AANTEKENEN



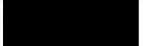
DATUM 13 mei 2025
 ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking
 ONS KENMERK Z.519948/D.929281



Met deze brief laten wij u weten dat de gemeente een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw onroerende zaken. Eerst leggen we uit waarom we dat hebben gedaan. Daarna vertellen we wat een voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u eigenaar bent van de onroerende zaken die hieronder worden genoemd. Op deze onroerende zaken is nu een voorkeursrecht van toepassing.

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	soort recht	aandeel	naam gerechtigde
Gemeente	sectie	nr.	groot m ²	groot m ²			
Hoogeveen	O	8565	24	24	Eigendom	1/1	
Hoogeveen	O	8566	25	25	Eigendom	1/1	

De gemeente ziet het Nicolaas Beetsplein in het centrum van Hoogeveen als een moderniseringslocatie. De manier waarop de onroerende zaken nu worden gebruikt, past niet bij deze nieuwe plannen. Op **bijlage 2 en 3** kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE DIT BESLUIT GENOMEN?

De gemeente werkt aan de herontwikkeling van het gebied, waarin woningbouw een plek krijgt, in combinatie met parkeren, bevoorrading winkels en vergroening. Om het gebied goed aan te kunnen pakken, moeten we ook de bestaande woningen, de garageboxen en het transformatorhuisje betrekken bij de herontwikkeling. Met het voorkeursrecht houden we als gemeente regie op de ontwikkelingen. Zo kunnen we, samen met u, het plan optimaal uitwerken en realiseren. U vindt het besluit van het college van burgemeester en wethouders hierover in **bijlage 1**.

Postadres
 Postbus 20.000
 7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
 Raadhuisplein 24
 7901 BW Hoogeveen

Telefoon
 14 0528
 Fax
 0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
 Internet
www.hoogeveen.nl

WAT BETEKEN HET VOORKEURSRECHT VOOR U?

De gemeente heeft op uw onroerende zaken een voorkeursrecht gelegd. Dit houdt in:

- *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*
Dan moet u de onroerende zaken eerst aan de gemeente aanbieden. Dat is verplicht.
- *U wilt niet verkopen?*
Dan merkt u meestal niets van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaken bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken of verhuren.
- *Wat als de gemeente niet koopt?*
Dan mag u daarna aan iemand anders verkopen.

Let op: Verkoopt u zonder het eerst aan de gemeente aan te bieden? Dan wordt de verkoop niet ingeschreven in het Kadaster. De verkoop is dan niet geldig.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (**bijlage 5**) met meer uitleg over het voorkeursrecht en wat dit voor u betekent.

WANNEER GAAT HET VOORKEURSRECHT IN EN HOE LANG GELDT HET?

Het voorkeursrecht geldt vanaf het moment dat de beschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Besluit van gemeenteraad nodig voor vervolg

Het voorkeursrecht dat het college van burgemeester en wethouders heeft gevestigd, geldt voor drie maanden. In die tijd vragen wij de gemeenteraad om een nieuw besluit te nemen. Als de raad akkoord gaat, komt er een nieuw voorkeursrecht dat drie jaar geldt, met mogelijkheid tot verlenging. In dat geval vervalt het huidige, voorlopige voorkeursrecht.

We verwachten dat de gemeenteraad hierover een besluit neemt op 10 juli 2025. Als de gemeenteraad besluit om geen nieuw voorkeursrecht vast te stellen, dan stopt het huidige voorkeursrecht automatisch drie maanden na de ingangsdatum, dus op 14 augustus 2025.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

Hieronder leggen we uit welke mogelijkheden u heeft als u wilt reageren. Eerst geven we u nog de juridische gronden waarop dit besluit rust:

Juridische grond voor het voorkeursrecht

De gemeente legt een voorkeursrecht op uw onroerende zaken, op basis van de wet. Hieronder leggen we uit waarom dit gebeurt en op welke regels het is gebaseerd.

1. Voorbereiding op nieuwe plannen

De gemeente wil de regie houden bij het ontwikkelen van het gebied rond het Nicolaas Beetsplein. Hiervoor zijn de onroerende zaken aan de Bilderdijklaan, het Nicolaas Beetsplein en de Westerkerkstraat 4 T belangrijk.

2. Verandering van functie

De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd maken onderdeel uit van een moderniseringslocatie, waarbij een herschikking gaat plaatsvinden van de functies en mogelijk nieuwe functies toegevoegd gaan worden.

3. Wettelijke basis (volgens de Omgevingswet)

Volgens artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet mag het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht vestigen. Dat mag als:

- De zaak onderdeel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

1. Zienswijze indienen bij de gemeenteraad

De gemeenteraad beslist binnenkort of het voorkeursrecht wordt gevestigd. U kunt voor die tijd uw mening geven. Dat heet een zienswijze. Dit kan tot vier weken nadat de stukken ter inzage zijn gelegd (vanaf 14 mei 2025 tot 11 juni 2025).

Hoe werkt dat?

- U kunt schriftelijk uw zienswijze indienen. U kunt uw brief sturen naar de raad van de gemeente Hoogeveen, Postbus 20.000, 7900 PA Hoogeveen.
- U kunt ook mondeling uw zienswijze indienen. Maak dan een afspraak door te mailen naar grondzaken@dewoldenhoogeveen.nl of via telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met [REDACTED]

2. Bezwaar maken bij het college

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit per bezwaarformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw bezwaarschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het besluit staat
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Let op: Als de gemeenteraad later ook een besluit neemt over het voorkeursrecht, geldt uw bezwaar automatisch ook voor dat besluit. U hoeft dus geen tweede bezwaar te maken.

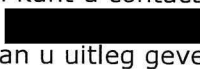
3. Naar de rechter: voorlopige voorziening aanvragen

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Dit kan digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> of schriftelijk aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuur. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

Iedereen kan de stukken bekijken

De officiële stukken over het voorkeursrecht liggen zes weken ter inzage voor iedereen. Dit zijn dezelfde documenten als bij deze brief zijn meegestuurd. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het Compagniehuis. De stukken zijn ook digitaal te bekijken via het Elektronisch Gemeentebblad.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met . U kunt  bereiken via . Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,



Karin M. Cornelissen
gemeentesecretaris



Martijn Breukelman
burgemeester

Bijlagen:

1. Collegebesluit d.d. 13 mei 2025
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Informatieflyer voor de eigenaar van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd