

AANTEKENEN

[NAAM]

[ADRES]

[POSTCODE] [PLAATS]



DATUM *** 2026
ONDERWERP Voorkeursrechtbeschikking gemeenteraad
ONS KENMERK Z.588608/***

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Wolden (hierna: het college) heeft op 17 maart 2026 besloten om een voorkeursrecht te vestigen op uw onroerende [ZAAK/ZAKEN]. In deze brief laten wij u weten dat de raad van de gemeente De Wolden (hierna: de gemeenteraad) heeft besloten om een (opvolgend) voorkeursrecht te vestigen. In bijlage 2 en 3 kunt u de grondtekening en de perceellijst van de aangewezen onroerende zaken inzien. U leest hierover meer in deze brief.

WAAROM ONTVANGT U DEZE BRIEF?

U krijgt deze brief (formeel heet dit een beschikking) omdat volgens de Dienst voor het kadaster en de openbare registers u het [RECHT VAN EIGENDOM/RECHT VAN OPSTAL/...] heeft van de onroerende zaken kadastraal bekend als de gemeente [GEMEENTE], sectie [SECTIE], nummer(s) [NUMMER(s)] met een totale grootte van [GROOTTE] m².

Op deze onroerende [ZAAK/ZAKEN] is vanaf **DATUM***** 2026 een (opvolgend) voorkeursrecht van toepassing.

Vestiging voorkeursrecht college

Op 17 maart 2026 heeft het college besloten om de hierboven genoemde onroerende zaken een voorkeursrecht te vestigen. Dit voorkeursrecht vindt haar grondslag in artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet en heeft een werkingsduur van drie maanden. Dit voorkeursrecht vervalt nu aangezien er een opvolgend voorkeursrecht is gevestigd door de gemeenteraad.

Vestiging voorkeursrecht gemeenteraad

Het college ook besloten een concept raadsvoorstel ter inzage te leggen gericht op een vestiging van het voorkeursrecht door de gemeenteraad. In de brief van 18 maart 2026 is het concept raadsvoorstel toegezonden en bent u gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld om uw zienswijze over het concept raadsvoorstel kenbaar te maken.

De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 28 mei 2026 overeenkomstig het concept raadsvoorstel besloten. Op de hierboven

genoemde [ZAAK/ZAKEN], en op andere onroerende zaken, is daarmee een (opvolgend) voorkeursrecht gevestigd. Dit voorkeursrecht vindt haar grondslag in artikel 9.1., eerste lid onder c van de Omgevingswet en heeft een werkingsduur van drie jaar, met de mogelijkheid tot verlenging. Over de mogelijkheid tot verlenging leest u verderop meer in deze brief.

WAAROM HEEFT DE GEMEENTE VOORKEURSRECHT GEVESTIGD?

Op basis van een verkennend onderzoek naar locaties voor nieuwe bedrijfskavels in Koekange komen meerdere locaties als geschikt naar voren. Alle locaties hebben hun voor- en nadelen. Op basis van de afweging dat deze locatie voor meerdere bedrijven een geschikte locatie is, lijkt deze locatie de meest geschikte locatie voor bedrijfskavels.

Uit het onderzoek blijkt dat de behoefte in Koekange 2 hectare netto uit te geven bedrijfskavels is. Dit vergt een ruimtebeslag van 3-4 hectare, waarin bijvoorbeeld ook infrastructuur, groen en water een plek moeten krijgen. Het gebied waar nu voorkeursrecht wordt gevestigd biedt hiervoor voldoende ruimte.

Op basis van de Nota grondbeleid 2024 voert de gemeente De Wolden hoofdzakelijk faciliterend grondbeleid en treden we waar dit wenselijk is actief op. Bij actief grondbeleid is het vestigen van een voorkeursrecht een van de instrumenten die toegepast kan worden.

Voor de realisatie van bedrijfskavels wenst de gemeente graag de regie te voeren, vooral wat betreft het op rechtvaardige wijze toewijzen van ruimte voor ondernemers.

Om te voorkomen dat grondpositie wordt verhandeld en het proces van realisatie van een toekomstbestendig bedrijventerrein in dit stadium wordt verstoord, wordt het voorkeursrecht gevestigd.

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.

Bij deze brief ontvangt u een flyer (bijlage 4) 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. De werkingsduur is drie jaar met de mogelijkheid tot verlenging.

Als de gemeenteraad binnen de termijn van drie jaar een omgevingsvisie of een omgevingsprogramma vaststelt, wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd met drie jaar. Wordt tijdig een omgevingsplan vastgesteld dan wordt de termijn van rechtswege met vijf jaar verlengd. Daarna kan de termijn nog een keer met vijf jaar worden verlengd als de gemeenteraad daartoe opnieuw besluit. Bij overschrijding van deze termijnen vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

HOE KUNT U REAGEREN OP DIT BESLUIT?

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

1. Bezwaar maken bij de gemeenteraad

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

2. 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. Belangstellenden kunnen op afspraak terecht bij de balie van het gemeentehuis De Wolden. 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 Teun Veger, Projectleider. U kunt Teun Veger bereiken via t.veger@dewoldenhoogeveen.nl. Hij kan u uitleg geven en uw vragen beantwoorden. Wilt u bij correspondentie altijd het kenmerk van deze brief vermelden?

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,

Roelof Pieter Koning
gemeentesecretaris

Inge C.J. Nieuwenhuizen
burgemeester

Bijlagen:

1. Raadsbesluit d.d. 28 mei 2026
2. Perceellijst aangewezen onroerende zaken
3. Grondtekening
4. Informatieflyer het vestigen van een voorkeursrecht onder de Omgevingswet