

Kennisgeving van terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking voor de onroerende zaken in het gebied Delftlanden fase II en III in de gemeente Emmen ingevolge artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet

Vestiging voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 2 Ow

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 10 december 2024 besloten om op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (Ow) een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op zestien onroerende zaken gelegen in het gebied Delftlanden fase II en III in de (kadastrale) gemeente Emmen.

Ligging, huidig gebruik en toegedachte functie

Het voorkeursrecht is gevestigd op de onroerende zaken die zijn vermeld op de bij de beschikking behorende en daarvan onderdeel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening en perceellijst. De gronden worden momenteel agrarisch gebruikt. De toegedachte functie is Wonen. Gelet daarop wijkt het huidige gebruik af van de toegedachte (niet-agrarische) functie.

Beoogd effect

De vestiging van het (voorlopige) voorkeursrecht is bedoeld om sturing te geven aan de beoogde gebiedsontwikkeling. Met het voorkeursrecht heeft de gemeente een recht van eerste koop op de percelen, waardoor de grondeigenaar de betrokken percelen bij een voorgenomen verkoop eerst aan de gemeente moet aanbieden.

Door vestiging van het voorkeursrecht, kan de gemeente regie houden op de haar voorgestane ontwikkeling in het gebied. Bovendien voorkomt het voorkeursrecht dat andere partijen zich in het gebied een positie verschaffen en/of eigendomsposities in het gebied worden versnipperd, waardoor de gemeentelijke regierol en de beoogde ontwikkelingen kunnen worden verstoord. Op die manier wordt grondspeculatie en prijsopdrijving voorkomen en kan de gemeente een regierol innemen in de ontwikkeling van de gronden.

Deze aanwijzing betreft een voorlopige aanwijzing voor de duur van maximaal drie maanden vanaf inwerkingtreding. De voorkeursrechtbeschikking van het college is in werking getreden op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten op 12 december 2024. Na drie maanden, of zodra de raad een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen ter bestemming van het (voorlopige) voorkeursrecht, vervalt het door het college gevestigde voorkeursrecht van rechtswege.

Gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht heeft tot gevolg dat de eigenaren en beperkt gerechtigden van de betrokken onroerende zaken, wanneer zij hun (recht op de) onroerende zaak willen vervreemden, het eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Een aantal rechtshandelingen is uitgezonderd van de aanbiedingsverplichting, zoals verkoop aan bepaalde familieleden of executieverkoop (artikel 9.8 tot en met 9.10 Ow). Het voorkeursrecht heeft pas gevolgen als de eigenaar tot eigendomsoverdracht wil overgaan.

Eigenaren en beperkt gerechtigden hebben persoonlijk bericht ontvangen over de inhoud van de beschikking en de gevolgen hiervan.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van het college ligt samen met de bijbehorende perceellijst (bijlage 1) en grondtekening (bijlage 2) met ingang van 16 december 2024 gedurende zes weken voor een ieder gedurende de openingstijden van het gemeentehuis kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te Emmen (Raadhuisplein 1, 7811 AP). De stukken zijn dezelfde periode tevens digitaal in te zien via kennisgeving op www.officielebekendmakingen.nl.

Gelijktijdig liggen het ontwerpraadsvoorstel en de ontwerpraadsbeschikking (tot (definitieve) vestiging van het voorkeursrecht (bijlage 3) ter inzage op de hiervoor beschreven wijze.

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 16 december 2024 tot en met 27 januari 2025, kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen. In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: de naam en het adres van de belanghebbende, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaarschrift (de motivering). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen (Postadres: Postbus 30.001, 7800 RA Emmen).

Als u bezwaar maakt tegen het besluit dan blijft het besluit van kracht. Heeft dit voor u op korte termijn gevolgen en wilt u hier iets tegen doen, dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kunt u alleen doen als u ook een bezwaarschrift heeft ingediend. Aan een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden. Ook dient u een kopie van uw ingediende bezwaarschrift mee te sturen. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u te richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD GRONINGEN. Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Dat kan alleen indien u over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Zienschijzen

Binnen drie maanden na inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking van het college dient de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking te nemen ter bestendiging/verlenging van het voorkeursrecht. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding door de gemeenteraad kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, vanaf 16 december 2024 tot en met 27 januari 2025, hun zienschijzen ten aanzien van de voorgenomen gemeenteraadsbeschikking schriftelijk of mondeling naar voren te brengen. De zienschijze kan schriftelijk gericht worden aan de gemeenteraad van de gemeente Emmen (Postadres: Postbus 30.001, 7800 RA Emmen). Voor het indienen van mondelinge zienschijzen kan contact worden opgenomen met de heer H.P. de Wit of mevrouw D. Riensema, via telefoonnummer 14 0591.

Als de gemeenteraad besluit om het voorkeursrecht niet te bestendigen, dan komt het (voorlopige) voorkeursrecht dat is gevestigd door het college te vervallen. Indien de gemeenteraad besluit het voorkeursrecht te bestendigen door het voorkeursrecht (definitief) te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar en beroep instellen tegen dat raadsbesluit.

Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu al bezwaar en beroep in te stellen tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, dan wordt dat bezwaarschrift en beroepschrift, zodra de voorkeursrechtbeschikking van de raad werking is getreden, aangemerkt als te zijn gericht tegen de beschikking van de raad. Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende tweemaal bezwaar en beroep dient in te stellen. Het maken van bezwaar en beroep schorst de werking van het besluit niet.

Nadere inlichtingen

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer H.P. de Wit of mevrouw D. Riensema van team VGZ, cluster Grondzaken. Zij zijn bereikbaar via telefoonnummer 14 0591.

Emmen, 13 december 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen