

Makkum Vastgoed B.V.
Industrieweg 17
1521 NC WORMERVEER

DATUM 20/11/2024
ONDERWERP Vestiging voorlopig voorkeursrecht locatie Ursemmerhof
DOCUMENTNUMMER U24.003291
PROCESNUMMER ZK24002092

Geachte heer/mevrouw,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van de percelen De Leet te Ursem (Ursemmerhof), kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie Q, nummers 69, 152, 154, 441, 449, 450 en 595. Omdat u eigenaar bent van deze percelen stellen wij u op de hoogte van het volgende.

Ligging, huidige gebruik en toegedachte functie

De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan de bij het voorkeursrecht betrokken percelen (gezamenlijk aangeduid als "de Ursemmerhof") een intensievere vorm van recreatie wordt toebedacht dan het huidige gebruik. Momenteel bevindt zich een (gedateerde) camping op de Ursemmerhof. De gemeente wil dit gebied transformeren naar een intensievere vorm van recreëren, waarbij de Ursemmerhof wordt ontwikkeld naar een vernieuwd en aantrekkelijk recreatiegebied met bijbehorende voorzieningen en goed onderhoud daarvan. De gemeente beoogt revitalisering van De Ursemmerhof en weer actief recreatief gebruik daarvan. Zij beoogt daarmee ook dat de (openbaar toegankelijke) Ursemmerplas weer (intensiever) recreatief wordt gebruikt, evenals (beter) onderhoud en beheer daarvan en van de voorzieningen van het bijbehorende strand en de ligweide. De functies die aan de betrokken percelen worden toebedacht, zijn (nog) niet opgenomen in een omgevingsplan, omgevingsvisie of programma.

Vestiging voorkeursrecht door het college

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland heeft op 19 november 2024 besloten om op grond van het bepaalde in artikel 9.1., tweede lid, van de Omgevingswet op bovengenoemde percelen een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen (door middel van een voorkeursrechtbeschikking). Op dit voorkeursrecht zijn de artikelen 9.1., tweede lid, 9.4., derde lid, 9.7. tot en met 9.10., 9.12. tot en met 9.21. Omgevingswet en artikel 7.1., eerste lid, Omgevingsbesluit van toepassing. De vestiging heeft een werkingsduur van maximaal drie maanden vanaf het moment van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De (voorlopige) vestiging van het voorkeursrecht door het college wordt bekend gemaakt door middel van toezending van deze brief aan de belanghebbenden, in dit geval aan u als eigenaar. De voorkeursrechtbeschikking ligt met de bijbehorende stukken met ingang van 21 november 2024 gedurende zes weken ter inzage. Van de terinzagelegging wordt kennis gegeven door middel van publicatie via www.koggenland.nl en in het elektronisch Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl.

Op 19 november 2024 is de voorkeursrechtbeschikking aangeboden ter inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. De voorkeursrechtbeschikking treedt in werking op de datum van de genoemde inschrijving.

Gevolgen

Het voorkeursrecht heeft onder andere tot gevolg dat de aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 9.7. van de Omgevingswet van toepassing is. Deze aanbiedingsplicht houdt in dat u als de eigenaar van de betrokken percelen, wanneer u (een of meerdere van) uw betrokken percelen wil verkopen, deze eerst aan de gemeente Koggenland moet aanbieden. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijgevoegde zakelijke beschrijving (bijlage 2) over de gevolgen van vestiging van het voorkeursrecht en naar bijgevoegde voorkeursrechtbeschikking met bijbehorende stukken (bijlage 1).

Beweegredenen

Ons besluit kan zowel voor u als voor de gemeente Koggenland grote gevolgen hebben. Wij hechten er daarom waarde aan u in deze brief onze beweegredenen te geven.

Het voorkeursrecht is gevestigd omdat de gemeente de recreatiemogelijkheden rondom de Ursemmerplas wenst te (laten) vernieuwen en intensiveren. De gemeente wil grip krijgen en wil sturing geven aan deze gebiedsontwikkeling. De gemeente beoogt te voorkomen dat andere partijen zich in het gebied een positie verschaffen en/of eigendomsposities in het gebied worden versnipperd, waardoor de beoogde ontwikkelingen kunnen worden verstoord. Het gevestigde voorkeursrecht stelt de gemeente in staat om grip te krijgen op de eigendomsverhoudingen, aangezien het grondspeculatie en prijsopdrijving tegengaat.

Vestiging voorkeursrecht door de raad

Het (voorlopige) voorkeursrecht van het college heeft een werkingsduur van maximaal drie maanden en vervalt daarna van rechtswege. Ter voorkoming van verval van het voorkeursrecht wordt de raad voorgesteld om voor het verstrijken van de termijn een voorkeursrechtbeschikking te nemen op grond van artikel 9.1., eerste lid, onder c, van de Omgevingswet. Daarvoor zijn een ontwerp raadsvoorstel en ontwerp raadsbeschikking opgesteld. Ter voorbereiding op de beschikking van de raad, worden belanghebbenden, zoals grondeigenaren, in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te brengen tegen de ontwerp voorkeursrechtbeschikking van de raad.

Terinzagelegging en inbrengen zienswijzen

De voorkeursrechtbeschikking van het college d.d. 19 november 2024 ligt samen met de bij de beschikking behorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en perceellijst met daarop de kadastrale aanduiding, de grootte en de namen van de eigenaren en beperkt gerechtigden met ingang van 21 november 2024 gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage. Gelijktijdig ligt ook het ontwerp raadsvoorstel en de ontwerp raadsbeschikking ter inzage. Wilt u de stukken inzien, neem dan tijdens kantooruren (van 9.00 uur tot 17.00 uur) contact op met team Bestuursadvies via telefoonnummer 0229-548400 of via info@koggenland.nl. U kunt de stukken op afspraak inzien bij de publieksbalie van het gemeentehuis. De stukken zijn tevens digitaal te raadplegen via www.koggenland.nl en de kennisgeving op officielebekendmakingen.nl.

Het college heeft met toepassing van artikel 4:11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) besloten om belanghebbenden niet in de gelegenheid te stellen om voorafgaand aan de collegebeschikking zienswijzen in te brengen. Voor de voorkeursrechtbeschikking van de raad kunt u wél zienswijzen inbrengen. Dit kan zowel mondeling (via telefoonnummer 0229-548400) als schriftelijk. U kunt uw zienswijze richten aan de raad.

Bezwaar, voorlopige voorziening en beroep ingevolge de Awb

U kunt gedurende een termijn van zes weken (van 21 november 2024 tot en met 2 januari 2025) een bezwaarschrift indienen tegen ons besluit. In het door u ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen:

- uw naam en het adres;
- de datum van indiening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar (de motivering).

Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Koggenland, ter attentie van team Bestuursadvies. Het maken van bezwaar schorst de werking van de voorkeursrechtbeschikking niet. 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-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 251, 1800 BG ALKMAAR. 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.

Contact

Mocht u naar aanleiding van deze bekendmakingsbrief nog vragen hebben, dan kunt u voor meer informatie contact opnemen met team Bestuursadvies, via 0229-548400 of info@koggenland.nl.

Deze brief wordt u aangeboden per gewone post en per aangetekende post.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Koggenland.

A.M. Schuijt
Gemeentesecretaris

M.M. Bonsen-Lemmers
Burgemeester

Bijlage(n):

1. Voorkeursrechtbeschikking van het college met grondtekening en perceellijst
2. Zakelijke beschrijving van de betekenis van de vestiging