

## Voorkeursrechtbeschikking in de zin van artikel 9.1, tweede lid, Omgevingswet

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf;

Nemen in overweging:

- Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet (Ow) geeft aan gemeenten de bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen, op grond waarvan gemeenten bij de vrijwillige te koop aanbidding van onroerend goed door eigenaren een voorkeurpositie verkrijgen;
- Het voorkeursrecht heeft tot doel de gemeentelijke regiefunctie te waarborgen, speculatie en prijsopdrijving te voorkomen en de verwervingsmogelijkheden te vergroten;
- Ter waarborging van de gemeentelijke regiefunctie, ter voorkoming van speculatie en prijsopdrijving en ter vergroting van de verwervingsmogelijkheden wordt het noodzakelijk geacht om in de gemeente Ooststellingwerf het voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals in bijlage 1 van dit besluit genoemd (lijst met percelen);
- Burgemeester en Wethouders kunnen, ingevolge artikel 9.1 lid 2 van de Ow, voorafgaand aan de vestiging van een voorkeursrecht door de gemeenteraad, bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een kortdurend voorlopig gemeentelijk voorkeursrecht vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in die beschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.
- Burgemeester en Wethouders kunnen, ingevolge artikel 9.1 lid 2 van de Ow, besluiten om op de locatie, bestaande uit de percelen zoals nader omschreven in de bijlagen bij dit besluit, een voorkeursrecht te vestigen in de zin van Hoofdstuk 9 van de Ow. De locatie heeft ingevolge het omgevingsplan hoofdzakelijk de functie "Bedrijventerrein" en voorts "Woongebied" en is conform deze functie in gebruik (hoofdzakelijk bedrijven, bedrijfswoningen en voorts woningen). Aan deze locatie als geheel is een van het huidige gebruik afwijkende functie toegedacht. De (niet-agrarische) toegedachte functie is (louter) wonen met de daarbij behorende functies zoals water, tuinen, wegen, paden en groen.
- De toegedachte functie aan de locatie als geheel wijkt hiermee af van het huidige gebruik ervan. Dat een deel van de locatie thans al een bestemming "Woongebied" heeft, doet er niet aan af dat dit deel in de aanwijzing mag worden betrokken. Inherent aan de toepassing van artikel 9.1 lid 2 van de Ow is dat in dit stadium van de planvoorbereiding niet op perceelsniveau kan worden aangegeven welke bestemming zal worden toegekend. Voorts behoeft nog niet voor elk in de aanwijzing betrokken perceel duidelijk te zijn of het kan worden ingepast. Nu de toegedachte toekomstige bestemming van de aangewezen gronden als geheel afwijkt van het huidige gebruik daarvan is het, gelet op de onzekerheid van de definitieve invulling van het gebied waar de betreffende gronden zijn gelegen, onlogisch noch onredelijk alle in het gebied liggende gronden in de aanwijzing te betrekken. Dit volgt ook uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2008:BC8501, r.o. 2.3 en 2.3.1.) en recent de rechtbank Noord Nederland (ECLI:NL:RBNNE:2023:5043). Bovendien wordt er op gewezen dat ook sprake is van ander gebruik, in geval van vergelijkbaar, maar intensiever gebruik dan het bestaande, aldus de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2007:BA3222). Ook dat is voor wat betreft het Woongebied toegedacht.
- De toegedachte functies zullen nader worden uitgewerkt in een nieuwe omgevingsvisie en vervolgens in een omgevingsplan;
- Op een onroerende zaak kan door het college van burgemeester en wethouders niet binnen twee jaar na de intrekking of het vervallen van een door haar eerder gevestigd voorkeursrecht opnieuw een voorkeursrecht worden gevestigd op dezelfde grondslag;
- Op de onderhavige met een voorkeursrecht te belasten percelen zijn niet eerder op basis van dezelfde grondslag door het college van burgemeester en wethouders voorkeursrechten gevestigd;
- Gezien de vertrouwelijke aard, de vereiste spoed en het beoogde doel hoeven de betrokken belanghebbenden niet in de gelegenheid gesteld te worden om voorafgaand aan dit besluit

zienswijzen naar voren te brengen en kan derhalve artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) buiten toepassing worden gelaten;

- De betrokken belanghebbenden moeten in de gelegenheid worden gesteld om bezwaar te maken en beroep in te stellen en/of een verzoek tot voorlopige voorziening in te stellen;
- Het voorkeursrecht kan er toe leiden dat de betrokken percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd, ingevolge artikel 9.7 en 9.12 lid 1 van de Ow, ter verwerving worden aangeboden aan burgemeester en wethouders, in welk geval binnen zes weken moet worden besloten of de gemeente in beginsel bereid is tot aankoop over te gaan, in welk geval op enig moment een aankoopverplichting kan ontstaan;
- Een besluit tot vestiging van een voorkeursrecht op onroerende zaken als bedoeld in artikel 9.1 lid 2 Ow volgens artikel 9.4 lid 3 Ow van rechtswege vervalt drie maanden na het ingaan daarvan, of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot vestiging van een voorkeursrecht ingevolge artikel 9.1 lid 1 Ow ingaat;

Gelet op het bepaalde in de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit en gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Gemeentewet,

### **besluiten:**

Op basis van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (Ow), op de percelen, kadastraal bekend als gemeente **Oosterwolde**, sectie **C**, nummers **5061, 3829, 5102, 6441, 6442, 3029, 3030, 6241, 5812, 5815, 5813, 5099, 5039, 5038, 5100, 4265, 3031, 4403** en **3176** zoals vermeld op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uit makende en als zodanig gewaarmerkte perceellijst, met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de betreffende percelen, de grootte daarvan alsmede de namen van de eigenaren en de beperkt gerechtigden (bijlage 1) alsmede de grondtekening (bijlage 2), één en ander volgens de Basisregistratie van het Kadaster naar de stand van 7 mei 2024, een (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen in de zin van artikel 9.1 lid 2 jo. art. 9.4 lid 3 van de Ow voor de duur van maximaal drie maanden, met de aantekening dat op deze percelen niet eerder (voorlopig) als zodanig een voorkeursrecht is gevestigd.

De hiervoor bedoelde percelen zijn thans in gebruik conform de vigerende functie "Bedrijventerrein" en voorts "Woongebied". Aan de locatie, die bestaat uit deze percelen, is als geheel een van het huidige gebruik afwijkende functie toegedacht. De (niet-agrarische) toegedachte functie aan de locatie als geheel is (louter) wonen met de daarbij behorende functies zoals water, tuinen, wegen, paden en groen en wijkt hiermee af van het huidige gebruik. Deze functies zullen eerst nader worden uitgewerkt in een omgevingsvisie en vervolgens in een omgevingsplan.

Dit (voorlopige) voorkeursrecht vervalt van rechtswege binnen drie maanden na de datum van dit besluit, of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad (als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 Ow) tot vestiging van een voorkeursrecht in werking treedt.

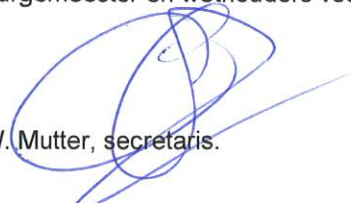
Gezien de vertrouwelijke aard, de vereiste spoed en het beoogde doel de betrokken belanghebbenden niet in de gelegenheid te stellen om voorafgaand aan dit besluit zienswijzen naar voren te brengen en derhalve artikel 4:8 van de Awb buiten toepassing te laten.

De beschikking bekend te maken door toezending of uitreiking van de beschikking aan de in het besluit vermelde eigenaren en beperkt gerechtigden, in het gemeenteblad en op de gebruikelijke wijze ter inzage te leggen in het gemeentehuis, en voorts binnen vier dagen na bekendmaking ter inschrijving in de openbare registers aan te bieden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.


De raad voor te stellen om binnen drie maanden na dagtekening van onderhavig collegebesluit een besluit tot (definitieve) vestiging van een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 Ow te nemen, conform bijgevoegd concept raadsvoorstel en -besluit, en daartoe een ontwerp-raadsbesluit ter inzage te leggen en belanghebbenden in de gelegenheid te stellen zienswijzen daartegen in te dienen.

Oosterwolde, 7 mei 2024

Burgemeester en wethouders voornoemd,



W. Mutter, secretaris.



J. Werkman, burgemeester.

Bijlagen:

1. Lijst van percelen;
2. Grondtekening.

## Bijlage 1

### Lijst van aangewezen percelen in de kadastrale gemeente Oosterwolde te Oosterwolde, waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd in de zin van artikel 7.1 lid 1 sub a – d Omgevingsbesluit.

Deze lijst behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf d.d. 7 mei 2024, kenmerk 0085195476 ingevolge artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet, tot vestiging van een voorkeursrecht op de percelen, zoals hieronder nader omschreven.

De percelen waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd zijn eveneens aangegeven op de bij het besluit behorende tekening van percelen d.d. 7 mei 2024, kenmerk 0085195476 waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd. De gegevens zoals die in de lijst zijn opgenomen zijn ontleend aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers d.d. 7 mei 2024.

<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer	C 5061
ter grootte van	6.377 m <sup>2</sup>
in aanwijzing opgenomen	6.377 m <sup>2</sup>
omschrijving	Bedrijvigheid (industrie) Erf - tuin
eigenaar	Dengo Beheer B.V.
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer	C 3829
ter grootte van	3 m <sup>2</sup>
in aanwijzing opgenomen	3 m <sup>2</sup>
omschrijving	Erf - tuin
eigenaar	Dengo Beheer B.V.
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer	C 5102
ter grootte van	7.425 m <sup>2</sup>
in aanwijzing opgenomen	7.425 m <sup>2</sup>
omschrijving	Wonen met bedrijvigheid Wegen
eigenaar	Arriva Personenvervoer Nederland B.V.
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer	C 6441
ter grootte van	920 m <sup>2</sup>
in aanwijzing opgenomen	920 m <sup>2</sup>
omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
eigenaar	F. Trul
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer	C 6442
ter grootte van	155 m <sup>2</sup>
in aanwijzing opgenomen	155 m <sup>2</sup>
omschrijving	Terrein (industrie)
eigenaar	A. Spaan
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer	C 3029

ter grootte van	563 m2
in aanwijzing opgenomen	563 m2
omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
eigenaar	A. Spaan
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer	C 3030
ter grootte van	725 m2
in aanwijzing opgenomen	725 m2
omschrijving	Wonen
eigenaar	P.J. Douma
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer	C 6241
ter grootte van	70 m2
in aanwijzing opgenomen	70 m2
omschrijving	Erf - tuin
eigenaar	P.J. Douma
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer	C 5812
ter grootte van	528 m2
in aanwijzing opgenomen	528 m2
omschrijving	Wonen
eigenaar	N.M. Rooks (1/2) en R.L. Ekkels (1/2)
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer	C 5815
ter grootte van	440 m2
in aanwijzing opgenomen	440 m2
omschrijving	Wonen
eigenaar	A. Kleiker
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer	C 5813
ter grootte van	308 m2
in aanwijzing opgenomen	308 m2
omschrijving	Erf - tuin
eigenaar	A. Kleiker
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer	C 5099
ter grootte van	404 m2
in aanwijzing opgenomen	404 m2
omschrijving	Erf - tuin
eigenaar	H.R. Visser
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer	C 5039
ter grootte van	1.013 m2
in aanwijzing opgenomen	1.013 m2
omschrijving	Wonen Erf - tuin
eigenaar	H.R. Visser
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer	C 5038
ter grootte van	245 m2
in aanwijzing opgenomen	245 m2

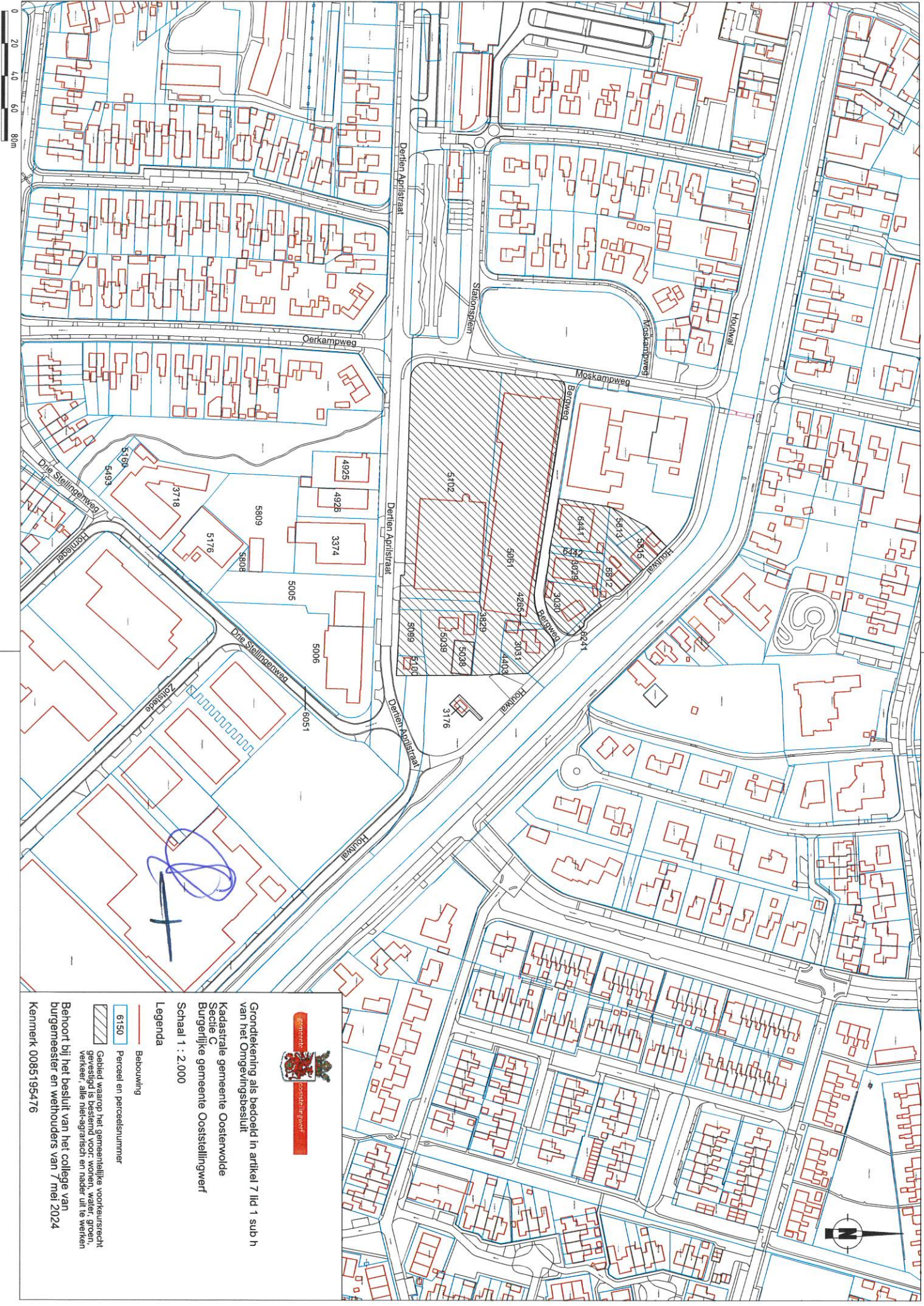
omschrijving eigenaar	Berging - stalling (garage-schuur) H.R. Visser
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar	C 5100 214 m2 214 m2 Perceel bebouwd - gebruik onbekend Thelvar Beheer B.V.
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar	C 4265 96 m2 96 m2 Erf - tuin P.A. Dijkstra
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar	C 3031 575 m2 575 m2 Wonen P.A. Dijkstra
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar	C 4403 137 m2 137 m2 Erf - tuin P.A. Dijkstra
<b>gemeente Oosterwolde</b>	<b>Omschrijving</b>
Sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar	C 3176 115 m2 115 m2 Bedrijvigheid (nutsvoorziening) Liander N.V.

Oosterwolde, 7 mei 2024

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

De secretaris,

De burgemeester,



Grondrekening als bedoeld in artikel 7 lid 1 sub h van het Omgevingsbesluit

Kadastrale gemeente Oostenvelde

Streek C  
Burgerlijke gemeente Ooststallingwerv

Schaal 1 : 2.000

Legenda

Bebauwing

6150 Perceel en perceelsnummer

Gebied waarop het gemeentelijke voorkeursrecht  
gereserveerd is bestemd voor voren, water, groen,  
verkeer, die niet geschikt en nader valt te verken

Behoort bij het besluit van het college van  
burgemeester en wethouders van 7 mei 2024

Kemmerk 0085195476