

AANGETEKEND

Conceptbrief aan eigenaren / beperkt gerechtigden
(de bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking)

datum: 22 mei 2026
ons kenmerk: 02430000249629 / 02430000890241
uw brief van:
uw kenmerk:
onderwerp: Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht

Geachte [...],

De gemeenteraad van de gemeente Harderwijk heeft op 21 mei 2026 besloten om een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken in het gebied aan de aan de Glindweg in Hierden in de gemeente Harderwijk. Het raadsbesluit van 21 mei 2026 met nummer 02430000862641 is als **bijlage 1** bij deze brief gevoegd. De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd zijn weergegeven op de bij deze voorkeursrechtbeschikking behorende grondtekening met kenmerk M2602-4656_2 (**bijlage 2**) en op de bijbehorende perceellijst (**bijlage 3**).

Uit de openbare registers van het Kadaster blijkt dat u **eigenaar bent van/een beperkt recht heeft op** de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd. Gelet op artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht geschiedt de bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking door toezending of uitreiking van de voorkeursrechtbeschikking aan de eigenaren en (beperkt) gerechtigden die in het collegebesluit zijn vermeld. Wij maken met deze brief de voorkeursrechtbeschikking aan u bekend.

Ontwikkeling woonwagendplaatsen aan de Glindweg in Hierden

De gemeente is voornemens om in het gebied aan de Glindweg in Hierden te voorzien in een locatie voor de (specifieke) functie wonen voor woonwagendplaatsen met bijbehorende voorzieningen. Op 27 januari 2022 heeft de gemeenteraad het 'Koersdocument Woonwagen Harderwijk 2021' vastgesteld. Hierin heeft de gemeenteraad, mede op basis van onderzoek van de belangenvereniging voor woonwagens in Harderwijk: HVWC, de ambitie uitgesproken om 65 tot 85 standplaatsen te realiseren boven op de bestaande capaciteit in de gemeente.

Naar aanleiding van deze opgave heeft een locatieonderzoek plaatsgevonden, het is niet mogelijk gebleken om al deze standplaatsen op één locatie te realiseren. Om toch op korte termijn een

organisatie eenheid: Team Ruimtelijk Projectbureau
behandeld door: G.M.M. Somerwil
telefoonnummer: 0341 411 149
bijlage(n): 6

Havendam 56
Correspondentieadres:
Postbus 149
3840 AC Harderwijk
T 0341 411 911
E info@harderwijk.nl
W harderwijk.nl
B NL44 BNGH 0285 0033 13

bijdrage te leveren aan de inhaal van het tekort aan standplaatsen in de gemeente is de locatie aan de Glindweg in Hierden het meest geschikt gebleken. Op basis van de eerste planologische verkenningen is het mogelijk om hier in totaal circa 36 standplaatsen te realiseren.

Om aan dit voornemen uitvoering te kunnen geven en het gebied daadwerkelijk te ontwikkelen tot een locatie voor woonwagendstandplaatsen wil de gemeente de gronden die (mogelijk) ontwikkeld zullen worden aankopen. De benodigde percelen zijn opgenomen in de bijgevoegde perceellijst en grondtekening.

Het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een voorkeurspositie heeft op het moment dat u als [eigenaar de grond wil verkopen/beperkt gerechtigde uw beperkte recht wil overdragen]. [Die grond/Dat recht] moet dan eerst aan de gemeente worden aangeboden. Door deze voorkeurspositie kan de gemeente voorkomen dat de prijs wordt opgedreven door tegen elkaar opbiedende marktpartijen of dat de grond in handen komt van speculanten. Door een te hoge (grond)prijs betalen potentiële kopers meer voor de (bouw)grond waarmee de woningbouwontwikkeling in het geding komt. Het voorkeursrecht voorkomt dat onnodig de financiële positie van de gemeente nadelig wordt aangetast. Door het vestigen van een voorkeursrecht houdt de gemeente grip op de ontwikkeling.

Hoewel het voorkeursrecht geen invloed heeft op het gebruik dat u maakt van de gronden, erkent de gemeente dat het uw (eigendoms)rechten beperkt. De gemeente is echter van mening dat het algemeen belang het vestigen van het voorkeursrecht in dit geval rechtvaardigt. Het voorkeursrecht is bedoeld om speculatie tegen te gaan en de gemeente meer controle te geven bij de verwerving van de gronden, wat noodzakelijk is om de ontwikkeling van de voorgenomen woningbouw te waarborgen. Het voorkomt prijsopdrijving en zorgt voor een stabiele financiële basis voor de ontwikkeling.

Welke gevolgen de vestiging van het voorkeursrecht voor u heeft, leest u hierna.

Het voorkeursrecht van de gemeenteraad

De gemeenteraad heeft op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c van de Omgevingswet besloten om op enkele onroerende zaken in het gebied aan de Glindweg in Hierden (zoals opgenomen in de perceellijst) het voorkeursrecht te vestigen. Het voorkeursrecht van de gemeenteraad gaat in door inschrijving van de voorkeursbeschikking in de openbare registers van het Kadaster en vervalt van rechtswege drie jaar na het ingaan ervan tenzij de gemeenteraad binnen deze termijn een omgevingsvisie of programma vaststelt waarin de beoogde functie aan de locatie wordt toegedacht, dan geldt vanaf dat moment opnieuw een termijn van drie jaar. Vervolgens geldt vanaf het moment waarop daarna het omgevingsplan wordt vastgesteld waarin de betreffende functie wordt toegedeeld een termijn van vijf jaar. Deze termijn van vijf jaar kan nog eens met vijf jaar worden verlengd.

Betekenis van de aanwijzing

Het voorkeursrecht geeft de gemeente het recht van eerste koop met betrekking tot de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd. U bent niet verplicht om de onroerende za(a)k(en)

te/bepaalde rechten daarop te verkopen, maar als u uw onroerende za(a)k(en) of bepaalde rechten daarop wenst te verkopen dan moet u deze eerst aan de gemeente te koop aanbieden.

De vestiging van het voorkeursrecht heeft voor u dus alleen betekenis wanneer u van plan bent de onroerende za(a)k(en) of het bepaalde recht te vervreemden. Onder 'vervreemden' wordt in dit verband verstaan: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, recht van erfpacht of recht van vruchtgebruik. Wanneer u de onroerende za(a)k(en) of bepaalde rechten aan een ander dan de gemeente wilt vervreemden, dan zal de notaris vanwege het gevestigde voorkeursrecht niet meewerken aan de notariële overdracht.

Wijze van aanbieden

Indien u het voornemen heeft om uw onroerende za(a)k(en) of rechten aan de gemeente te verkopen, moet u daarvoor een aangetekende brief sturen naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Harderwijk, waarin u laat weten dat u de gemeente uitnodigt om in onderhandeling te treden over vervreemding aan de gemeente tegen nader overeen te komen voorwaarden. U moet in de brief duidelijk aangeven om welke onroerende za(a)k(en), gedeelte(n) daarvan, of rechten het gaat.

Binnen zes weken na ontvangst van die aangetekende brief laten wij u weten of de gemeente al dan niet in beginsel bereid is de aangeboden onroerende za(a)k(en) of rechten tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen.

Als wij niet binnen deze termijn besluiten, of als wij u binnen deze termijn mededelen dat wij niet geïnteresseerd zijn om de aangeboden onroerende za(a)k(en) of rechten aan te kopen, dan mag u gedurende drie jaar na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling de onroerende za(a)k(en) of rechten aan anderen dan de gemeente verkopen. Het voorkeursrecht blijft dan wel op de onroerende za(a)k(en) gevestigd.

Als wij besluiten dat wij wel op uw aanbod willen ingaan en u dat hebben medegedeeld, dan zal de gemeente met u in onderhandeling treden. Als de gemeente met u geen overeenstemming bereikt, of als u niet tevreden bent met het aanbod van de gemeente, dan kunt u het college verzoeken om binnen vier weken de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven. De rechter geeft dan een oordeel over de prijs waartegen de gemeente verplicht is om de betrokken onroerende za(a)k(en) of rechten van u te kopen. U bent in dat geval zelf overigens niet verplicht om de onroerende za(a)k(en) of rechten voor de door de rechter vast te stellen prijs aan de gemeente te verkopen.

Als u tot vervreemding over gaat zonder de onroerende za(a)k(en) of rechten waarop het voorkeursrecht rust eerst aan de gemeente aan te bieden of een andere rechtshandeling verricht met betrekking tot de onroerende za(a)k(en) waarop het voorkeursrecht is gevestigd waardoor de gemeente in haar voorkeurspositie wordt benadeeld, dan kan de gemeente de nietigheid van deze rechtshandeling inroepen.

Meer informatie over het gemeentelijk voorkeursrecht treft u aan in **bijlage 4** bij deze brief.

Terinzagelegging stukken

Het besluit van de gemeenteraad met nummer 02430000862641, ligt samen met de bij dat besluit behorende grondtekening met kenmerk M2602-4656_2 en de bijbehorende perceellijst, vermeldende de kadastrale aanduidingen, de perceelgrootte en de namen van de eigenaren en beperkt gerechtigden, met ingang van 22 mei 2026 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis in Harderwijk. De stukken zijn eveneens digitaal te raadplegen in het Gemeentebblad via www.officielebekendmakingen.nl.

Bezwaar; voorlopige voorziening

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunt u gedurende een termijn van zes weken, ingaande de dag na bekendmaking van deze voorkeursrechtbeschikking (derhalve vanaf 22 mei 2026), schriftelijk bezwaar maken tegen de vestiging van het voorkeursrecht, door een bezwaarschrift in te dienen bij de gemeenteraad van de gemeente Harderwijk, Postbus 149, 3840 AC, Harderwijk.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

1. naam en adres van de indiener;
2. dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van bezwaar.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) niet. Indien een bezwaarschrift is ingediend, kunt u de voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland (Sector bestuursrecht) te Arnhem verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, een en ander ingevolge artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond. Voor het in behandeling nemen van het verzoek worden griffierechten geheven.

Bezwaar tegen vestiging van het voorkeursrecht door het college

Het college van burgemeester en wethouders heeft voorafgaand aan dit raadsbesluit op 9 maart 2026 een voorlopig voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, tweede lid, van de Omgevingswet gevestigd. U bent tegelijk met het besluit van het college als belanghebbende in de gelegenheid gesteld, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, om schriftelijk of mondeling uw zienswijze ten aanzien van het ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit naar voren te brengen. De reactie van de gemeenteraad op eventuele zienswijzen leest u in de nota van zienswijzen bij deze brief gevoegd als **bijlage 5**.

Indien u tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders reeds bezwaar hebt gemaakt, dan wordt dat bezwaarschrift op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet aangemerkt als te zijn gericht tegen de onderhavige voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Met deze regeling wordt voorkomen dat u tweemaal bezwaar dient te maken.

Heeft u vragen?

Voor eventuele vragen kunt u op werkdagen tijdens kantooruren contact opnemen met mevrouw G. Somerwil op telefoonnummer 0341 411 149 of per e-mail via g.somerwil@harderwijk.nl. Bij haar afwezigheid kunt u contact opnemen met mevrouw S. Duschka via telefoonnummer 0341 411 293 of per e-mail via s.duschka@harderwijk.nl.

Niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u bij ons binnen 6 weken een gemotiveerd bezwaarschrift indienen. Meer informatie hierover vindt u in de bijlage 'bezwaar tegen het besluit' (**bijlage 6**).

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Harderwijk,

mevrouw F.H.W. de Jong
secretaris

de heer J. Joon
burgemeester

Bijlagen:

1. Raadsbesluit d.d. 21 mei 2026, nummer 02430000862641;
2. De grondtekening met kenmerk M2602-4656_2;
3. Perceellijst (geanonimiseerd);
4. Toelichting op de voorkeursrechtbeschikking;
5. Nota van zienswijzen;
6. Bezwaar tegen het besluit.