

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000249629
Datum:	4 maart 2026
Opsteller:	G.M.M. Somerwil
Portefeuillehouder:	Wethouder E.H.R. Enklaar
Onderwerp:	Vestiging voorkeursrecht

Het college van B&W besluit:

1. Op basis van artikel 9.1, tweede lid, van de Omgevingswet (Ow) over te gaan tot het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op de onroerende zaken benodigd voor het ontwikkelingsgebied aan de Glindweg in Hierden, kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie A, nummers 5409, 5269 en 4894, een en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening met kenmerk M2602-4656_1 en de bijbehorende perceellijst, vermeldende de kadastrale aanduidingen, de perceelgrootte en de naam van de eigenaren en beperkt gerechtigden, een en ander volgens de basisregistratie Kadaster naar de stand per 5 maart 2026, zodat de gemeente een centrale regierol kan uitoefenen bij de ontwikkeling en prijsopdrijving kan voorkomen;
2. Te bepalen dat aan de onroerende zaken gelegen op locatie aan de Glindweg in Hierden, een niet-agrarische functie wordt toegedacht, te weten de (specifieke) functie wonen voor woonwagendstandplaatsen alsmede de daarbij behorende voorzieningen, en derhalve van een afwijkend gebruik dan het huidige gebruik sprake is, waarmee het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte functie;
3. Om, gelet op de vertrouwelijke aard van deze procedure alsmede gelet op artikel 4:11 onder c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), geen toepassing te geven aan artikel 4:8 Awb (de zienswijzeprocedure);
4. Kennis te hebben genomen van het feit dat het voorkeursrecht gevestigd met het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie maanden na het ingaan daarvan, tenzij voor dit tijdstip door de gemeenteraad voor de betreffende percelen een besluit ex artikel 9.1 eerste lid, onder c, van de Ow, is genomen;
5. Dit besluit in te schrijven in de openbare registers van het Kadaster binnen vier dagen na de bekendmaking daarvan door toezending ervan aan de belanghebbenden, alsmede een kennisgeving van de terinzagelegging in het Gemeenteblad te publiceren;
6. Geheimhouding op te leggen op dit collegevoorstel, het bijbehorende besluit, alle bijlagen (inclusief het ontwerp-raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit) en al hetgeen hierover is besproken in de collegevergadering, tot en met het ingaan van het (voorlopig) voorkeursrecht op grond van artikel 87 van de Gemeentewet in combinatie met artikel 5.1, tweede lid, onder b van de Wet open overheid om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen ter voorkoming van speculatieve grondaankopen;
7. De raad voor te stellen om, uiterlijk binnen drie maanden na inwerkingtreding van dit collegebesluit:
 - a. Te bepalen dat de zienswijzen, overeenkomstig met het gemeentelijk standpunt als verwoord in de Nota van zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven het raadsvoorstel en ontwerp raadsbesluit aan te passen;
 - b. Op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Ow, het gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaken benodigd voor het ontwikkelingsgebied aan de Glindweg in Hierden, kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie A, nummers 5409, 5269 en 4894, een en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening met kenmerk M2602-4656_2 en de bijbehorende perceellijst, vermeldende de kadastrale aanduidingen, de perceelgrootte en de naam van de eigenaren en beperkt gerechtigden, een en ander volgens de basisregistratie Kadaster naar de stand per 13 mei 2026;
 - c. Te bepalen dat aan de onroerende zaken gelegen op de locatie aan de aan de Glindweg in Hierden een niet-agrarische functie wordt toegedacht, te weten de (specifieke) functie wonen voor

- woonwagendstandplaatsen alsmede de daarbij behorende voorzieningen, en derhalve van een afwijkend gebruik dan het huidige gebruik sprake is, waarmee het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte functie;
- d. Kennis te hebben genomen van het feit dat het voorkeursrecht gevestigd met het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie jaren na het ingaan daarvan, tenzij voor dit tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of programma of is toegedeeld in het omgevingsplan;
 - e. Dit besluit in te schrijven in de openbare registers van het Kadaster binnen vier dagen na de bekendmaking daarvan door toezending ervan aan de belanghebbenden, alsmede een kennisgeving van de terinzagelegging in het Gemeentebled te publiceren
8. Met betrekking tot het ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit toepassing te geven aan artikel 4:8 van de Awb, en belanghebbenden in de gelegenheid te stellen gedurende twee weken, ingaande op de dag na bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking, hun zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit naar voren te brengen.

Inleiding

Aanleiding

De gemeente wenst de percelen op de locatie aan de Glindweg in Hierden in eigendom te verkrijgen om ter plaatse een (specifieke) woonfunctie mogelijk te maken bestaande uit het realiseren van woonwagendstandplaatsen met bijbehorende voorzieningen.

De mogelijke consequenties van de toekomstige aanduiding van de locatie aan de Glindweg in Hierden als ontwikkelingsgebied voor een (specifieke) woonfunctie voor woonwagendstandplaatsen en het gaandeweg verkrijgen van meer inzicht in de feitelijke uitvoering en planologische besluitvorming van de voorgenomen gebiedsontwikkeling leiden ertoe dat het thans wenselijk en noodzakelijk is om over te gaan tot het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op de onroerende zaken gelegen binnen de betreffende locatie. De betreffende onroerende zaken zijn aangegeven op de grondtekening met kenmerk M2602-4656_1 en de daarbij behorende perceellijst.

Om de beoogde (specifieke) functie wonen voor woonwagendstandplaatsen te kunnen ontwikkelen dient de gemeente grip te hebben op de gronden in het gebied. Deze grip kan worden verkregen door de gronden te verwerven.

De wetgever heeft met het voorkeursrecht, sinds 1 januari 2024 vastgelegd in Hoofdstuk 9 van de Ow, beoogd om de positie van gemeenten bij de grondverwerving ten behoeve van de verwezenlijking van het ruimtelijk beleid te versterken door het college en de gemeenteraad een middel te geven waarmee grondspeculatie kan worden tegengegaan en de regie bij de verwezenlijking van de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen kan worden behouden.

Gedurende het verdere planologisch besluitvormingsproces van de ontwikkeling dient het voorkeursrecht als beschermingsinstrument, waarmee ongewenste verkopen, aan bijvoorbeeld projectontwikkelaars, kunnen worden tegengegaan. Het voorkomt prijsopdrijving van tegen elkaar opbiedende marktpartijen waardoor de financieel economische uitvoerbaarheid het plan nadelig wordt beïnvloed.

Gelet op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van een (specifieke) woonfunctie bestaande uit woonwagendstandplaatsen met bijbehorende voorzieningen op de locatie aan de Glindweg in Hierden, is de vestiging van het voorkeursrecht daarom noodzakelijk voor de in dit gebied gelegen onroerende zaken. Uw college kan daartoe op basis van artikel 9.1, tweede lid, van de Ow een gemeentelijk voorkeursrecht vestigen.

Het door uw college gevestigde voorkeursrecht heeft een geldingsduur van maximaal drie maanden na het ingaan (in werking treden) daarvan. Binnen deze termijn zal de gemeenteraad een besluit moeten nemen en laten ingaan om het gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen/bestendigen. Gelet op deze wettelijke

termijn is het derhalve noodzakelijk dat de gemeenteraad in haar vergadering van 21 mei 2026 hierover een besluit neemt.

Het besluit van de gemeenteraad om een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Ow, vervalt ingevolge artikel 9.4, eerste lid, onder a, van de Ow drie jaar na het ingaan daarvan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of programma of is toegedeeld in het omgevingsplan. In dat geval blijft het voorkeursrecht, na toedeling van de functie in een omgevingsvisie of programma, nog eens voor een periode van drie jaar gelden. In het geval de functie wordt toegedeeld in een omgevingsplan, blijft het voorkeursrecht vijf jaar na het ingaan daarvan gelden. Na die periode van vijf jaar kan het voorkeursrecht eenmaal met ten hoogste vijf jaar worden verlengd.

Kader

Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet

Alternatieven

Geen voorkeursrecht

Wanneer niet wordt besloten tot het vestigen van een voorkeursrecht, zijn eigenaren c.q. zakelijk gerechtigden in de gelegenheid hun percelen aan derden te vervreemden. Dit kan leiden tot grondspectaties en prijsopdrijving van tegen elkaar opbiedende marktpartijen, alsmede een slechte uitgangspositie voor de gemeente op de vastgoedmarkt.

Beoogd effect

Door toepassing van het voorkeursrecht kan de gemeente een betere regierol vervullen bij de realisatie van de gewenste ontwikkeling en worden prijsopdrijving, ongewenste verkopen en grondspectatie tegengegaan.

Argumenten

1.1 Het voorkeursrecht geeft de gemeente een wettelijk kader om een eerste recht van koop te krijgen. Aanleiding voor het vestigen van dit voorkeursrecht is de doelstelling van de gemeente om ter plaatse van de locatie aan de Glindweg in Hierden te voorzien in een locatie voor woonwagendplaatsen met bijbehorende voorzieningen.

Het gemeentelijk woonwagendbeleid is gebaseerd op de wens van woonwagendbewoners om in familieverband in een woonwagen te kunnen wonen. 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 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. Bovendien is een deel van de (aangrenzende) gronden in dit gebied reeds in eigendom van de gemeente. De percelen die nodig zijn om ter plaatse te kunnen voorzien in een ontwikkelingslocatie voor de woonwagendplaatsen zijn terug te vinden in de bijgevoegde perceellijst en grondtekening.

In artikel 9.1, eerste lid, aanhef van de Ow is opgenomen dat de gemeenteraad op een onroerende zaak een voorkeursrecht kan vestigen. Voorafgaand aan de vestiging van een voorkeursrecht door de gemeenteraad (ingevolge artikel 9.1, eerste lid, van de Ow) kan uw college op een onroerende zaak een (tijdelijk) voorkeursrecht vestigen. Dit is vastgelegd in artikel 9.1, tweede lid, van de Ow.

Kort gezegd geeft het vestigen van een voorkeursrecht de gemeente het eerste recht van koop op een onroerende zaak. Een eigenaar van een onroerende zaak kan niet overgaan tot vervreemding van die zaak dan nadat hij de gemeente in de gelegenheid heeft gesteld de onroerende zaak te verkrijgen. Naast dat het voorkeursrecht geldt voor de eigenaar van de onroerende zaak, geldt dit ook voor andere beperkt gerechtigden (zoals bijvoorbeeld opstalhouders, erfpachters en vruchtgebruikers). Onder vervreemding wordt ook verstaan de overdracht, verdeling of vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik waaraan een onroerende zaak waarop een voorkeursrecht is gevestigd is of wordt onderworpen. Een beperkt gerechtigde mag het beperkte recht dus niet overdragen zonder dit eerst aan de gemeente aan te bieden.

Door de voorkeurspositie kan de gemeente voorkomen dat de prijs wordt opgedreven door tegen elkaar opbiedende marktpartijen of dat de grond in handen komt van speculanten. Als gevolg van de voorgenomen (specifieke) woonfunctie voor woonwagendplaatsen en daarmee een stijging van de lokale (grond)prijs betalen potentiële kopers meer voor de (bouw)grond en wordt de ontwikkeling van woonwagendplaatsen ter plaatse wellicht onmogelijk. Op deze manier houdt de gemeente grip op die ontwikkeling. Met het gemeentelijk voorkeursrecht heeft de wetgever juist in dit soort gevallen beoogd om de positie van gemeenten regierol van gemeenten bij de verwezenlijking van ruimtelijk beleid te behouden en te versterken bij de grondverwerving ten behoeve van ruimtelijke plannen.

Toepassing van het voorkeursrecht op de locatie aan de Glindweg in Hierden is noodzakelijk gelet op het voorgaande.

1.2 Het voorkeursrecht is een beschermingsinstrument

Gedurende de besluitvorming en het ontwikkelingsproces voor het realiseren van de woonwagendplaatsen op de locatie aan de Glindweg in Hierden is het voorkeursrecht een ondersteunend instrument. De wet verschaft hiermee in het kader van de uitvoering van de gemeentelijke plannen op lange en/of middellange termijn een passief verwervingsinstrument. Tevens dient het voorkeursrecht als beschermingsinstrument, waardoor ongewenste verkopen, al dan niet bedoeld als speculatie, kunnen worden tegengegaan.

2.1 Het voorkeursrecht kan door het college worden gevestigd op onroerende zaken waaraan een niet-agrarische functie wordt toegedacht en waarvan het huidige gebruik afwijkt van die functie

Door uw college kan een voorkeursrecht worden gevestigd indien er aan de onroerende zaken een niet-agrarische functie wordt toegedacht en het huidige gebruik afwijkt van die toegedachte toekomstige functie. Dit volgt uit de vereisten van artikel 9.1, tweede lid van de Ow. Ook wanneer de nieuwe functie voorziet in een vergelijkbaar, maar intensiever gebruik is het mogelijk een voorkeursrecht te vestigen.

Met deze voorkeursrechtbeschikking wordt de toekomstige ruimtelijke invulling van de locatie aan de Glindweg in Hierden toegedacht bestaande uit een (specifieke) woonfunctie voor woonwagendplaatsen met daarbij behorende voorzieningen. Deze toegedachte functie is een niet-agrarische functie en wijkt af van het huidige feitelijke agrarische gebruik en het huidige planologisch toegestane gebruik (Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden). Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke vereisten voor het vestigen van een voorkeursrecht.

3.1 Geen zienswijzen tegen collegebesluit voorlopige aanwijzing.

Bij de voorbereiding van de vestiging van een voorkeursrecht speelt in beginsel artikel 4:8 van de Awb een rol. Dit artikel verplicht een gemeente om, voordat zij een beschikking geeft waartegen een belanghebbende, die de beschikking niet heeft aangevraagd, naar verwachting bedenkingen zal hebben, die belanghebbende in de gelegenheid te stellen zijn zienswijze naar voren te brengen, indien de

beschikking zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de belanghebbende betreffen en die gegevens niet door de belanghebbende zijn verstrekt.

Vestiging van een (voorlopig) voorkeursrecht door uw college valt hieronder. Artikel 4:11, onder a en c, Awb biedt echter de mogelijkheid om in bepaalde gevallen toepassing van de hoorplicht van artikel 4:8 achterwege te laten. Het gaat dan om situaties waarbij vereiste spoed zich daartegen verzet of het met de beschikking beoogde doel slechts kan worden bereikt indien de belanghebbende daarvan niet reeds tevoren in kennis is gesteld.

Deze situatie doet zich bij uitstek voor bij de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht door uw college op basis van artikel 9.1, tweede lid, van de Ow. Immers, als voorafgaand aan uw besluit eerst gedurende enige tijd zienswijzen tegen dat voorgenomen besluit kunnen worden ingediend, zal het met het collegebesluit beoogde doel worden doorkruist en hebben perceeleigenaren en beperkt gerechtigden de mogelijkheid hun percelen of beperkte recht te vervreemden voorafgaand aan de vestiging van het voorkeursrecht.

Dit betekent niet dat het daarmee voor belanghebbenden niet meer mogelijk is om in rechte op te komen tegen de vestiging van het voorkeursrecht. Het collegebesluit op basis van artikel 9.1, tweede lid, van de Ow betreft immers een voor bezwaar en beroep vatbaar besluit. Dit geldt eveneens voor het later door de gemeenteraad te vestigen/bestendigen voorkeursrecht op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Ow. Indien bezwaar aanhangig is tegen een besluit van uw college tot vestiging van een (tijdelijk) gemeentelijke voorkeursrecht en dit besluit vervalt omdat een besluit van de gemeenteraad tot vestiging/bestendiging van het voorkeursrecht is ingegaan, wordt het bezwaar mede geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit (artikel 16.32c, eerste lid, van de Ow). Eventuele bezwaren tegen het collegebesluit en tegen het raadsbesluit zullen daarom gecombineerd worden behandeld.

Het is derhalve (nog) niet noodzakelijk om voorafgaand aan of bij de vestiging van het voorkeursrecht door de gemeenteraad op de eventueel ingediende bezwaren tegen uw collegebesluit in te gaan. Gedurende zes weken, ingaande op de dag nadat het collegebesluit bekend is gemaakt, kunnen belanghebbenden daartegen bezwaar maken.

4.1 en 7.1 Een raadsbesluit ingevolge artikel 9.1, eerste lid, van de Ow is nodig om de voorkeursrechtbeschikking van het college te bestendigen/verlengen.

Ingevolge artikel 9.1, tweede lid, van de Ow kan uw college op een onroerende zaak een voorlopig (tijdelijk) voorkeursrecht vestigen. Het door uw college gevestigde voorkeursrecht vervalt van rechtswege drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrecht van de gemeenteraad als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid van de Ow ingaat. Dit betekent dat om het voorkeursrecht te bestendigen/verlengen de gemeenteraad tijdig (lees: binnen drie maanden) een besluit moet nemen om op de onroerende zaken op de locatie aan Glindweg in Hierden het voorkeursrecht te vestigen én dat besluit moet worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Omdat de beoogde (specifieke) woonfunctie bestaande uit woonwagendplaatsen met daarbij behorende voorzieningen nog niet is toegedacht in een gemeentelijke visie, programma of omgevingsplan, zal de gemeenteraad worden voorgesteld om het voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Ow. Dit wordt een zelfstandige voorkeursrechtbeschikking genoemd. Dat wil zeggen dat de beschikking niet is gebaseerd op een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan, maar dat in de voorkeursrechtbeschikking zelf aan de gronden een niet-agrarische functie wordt toegedacht waarvan het gebruik afwijkt van die functie. Het voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Ow heeft, na het ingaan daarvan, een geldingsduur van drie jaar. Wanneer de gemeenteraad binnen deze termijn van drie jaar een omgevingsvisie of programma vaststelt waarin de beoogde functie aan de locatie wordt toegedacht 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.

Om het (tijdelijk) voorkeursrecht van uw college te bestendigen/verlengen, dient de gemeenteraad, zoals al eerder aangegeven, zo spoedig mogelijk (lees binnen drie maanden) een vestigingsbesluit te nemen en dit besluit in te schrijven in de openbare registers van het Kadaster. De voorbereiding van het raadsbesluit wordt daarom gelijktijdig met het besluit van uw college gestart. Op grond van artikel 4:8 van de Awb worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van twee weken, ingaande op 13 maart 2026 en eindigende op 27 maart 2026 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen. Het ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit zullen, gelijktijdig met de bekendmaking van het besluit van uw college, aan de eigenaren en rechthebbenden van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd worden toegestuurd.

Na afloop van de termijn van twee weken zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat in een "Nota van zienswijzen" en daarin van een standpunt voor de gemeenteraad worden voorzien. Indien van toepassing zal vervolgens een voorstel aan uw college worden voorgelegd waarbij de gemeenteraad wordt voorgesteld om in haar vergadering van 21 mei 2026 op de betreffende onroerende zaken in het gebied aan de Glindweg in Hierden het gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Ow. De "Nota van zienswijzen" maakt dan onderdeel uit van het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit.

5.1 Een besluit tot vestigen van een voorkeursrecht moet worden bekendgemaakt en worden ingeschreven in het Kadaster

Het rechtsgevolg (vestiging van het voorkeursrecht door het college) van artikel 9.1, tweede lid van de Ow, gaat in nadat het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster (inwerkingtreding). Dit volgt uit artikel 16.82a van de Ow. De voorkeursrechtbeschikking kan worden ingeschreven nadat deze is bekendgemaakt. De bekendmaking geschiedt op de wijze als bedoeld in artikel 3:41 van de Awb. Dit betekent dat de eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) met bijlagen, waaronder de daarbij behorende grondtekening en perceellijst per (aangetekende) post toegestuurd krijgen.

8.1 Er kunnen door belanghebbenden zienswijzen tegen het voorgenomen raadsbesluit worden ingediend.

Als gevolg van het onderhavige collegebesluit kan de gemeenteraad in alle openbaarheid het raadsbesluit voor het vestigen/bestendigen van het voorkeursrecht nemen. Voor de raadsbesluitvorming hoeft geen gebruik te worden gemaakt van artikel 4:11 van de Awb. Met uw collegebesluit – de vestiging van het (tijdelijk) voorkeursrecht – is het doel immers al (tijdelijk) bereikt, namelijk het tegengaan van ongewenste (speculatieve) verkopen. Dat doel wordt dus niet meer doorkruist door het raadsbesluit in het openbaar voor te bereiden en te nemen.

Omgevingswet

Voor het kunnen realiseren van de togedachte (specifieke) woonfunctie bestaande uit woonwagendstandplaatsen met bijbehorende voorzieningen moet de functie in het omgevingsplan ter plaatse worden aangepast en moeten de gronden verworven worden. Vanaf het moment dat de gemeente haar plannen voor woonwagendstandplaatsen ter plaatse bekend zal maken, en gedurende de nadere planologische besluitvorming ten behoeve van deze ontwikkeling, bestaat er een aanmerkelijke kans dat de betrokken percelen van eigenaar wisselen, wat, mede door de betrokkenheid van projectontwikkelaars, een prijsopdrijvend effect zal hebben. Als gevolg hiervan kan de (financiële) haalbaarheid van de ontwikkeling en realisatie van de beoogde woonwagendstandplaatsen in het geding komen. Het voorkeursrecht wordt gevestigd om de gemeente een beter uitgangspunt te verschaffen op de onroerend goed markt en om grip te houden op de ontwikkeling. Het is dan ook in het algemeen belang om de regiefunctie van de gemeente bij het realiseren van de aan de betrokken gronden togedachte functie te waarborgen middels de vestiging

van het voorkeursrecht. Het vestigen van een voorkeursrecht is een noodzakelijk middel om de ontwikkeling van woonwagendplaatsen ter plaatse tot uitvoering te brengen, mede gelet op de uitgesproken ambitie van de gemeenteraad voor realisatie van 65 tot 85 extra woonwagendplaatsen in de gemeente, waaraan de aan de Glindweg in Hierden gelegen locatie een belangrijke bijdrage zal leveren. Daar staat tegenover dat het voorkeursrecht de betrokken eigenaren onder andere met artikel 16.122 van de Ow een wettelijke waarborg biedt voor het verkopen van hun betrokken percelen voor een marktconforme prijs.

Financiën

Het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht heeft op zichzelf geen financiële consequenties. Deze dienen zich pas aan wanneer een aanbod tot verwerving wordt gedaan en wordt besloten over te gaan tot aankoop. Enkel eventuele bezwaar- en beroepsprocedures zullen kosten met zich meebrengen.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Inwonerperspectief

Hoewel het voorkeursrecht het bestaande gebruik van de gronden door de eigenaren en beperkt gerechtigden niet belemmert, realiseren wij ons dat het voorkeursrecht de rechten van de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden wel beperkt in zoverre dat de percelen en/of beperkte rechten niet zonder meer aan een derde mogen worden vervreemd zonder deze eerst aan te bieden aan de gemeente. Derhalve mag het voorkeursrecht niet lichtvaardig worden ingezet. Het algemeen belang rechtvaardigt in dit geval het vestigen van het voorkeursrecht. Met het voorkeursrecht wordt beoogd om de positie van de gemeente bij de grondverwerving ten behoeve van de verwezenlijking van de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse te versterken omdat dit bij uitstek het middel is waarmee speculatie kan worden tegengegaan en de regie bij de verwezenlijking van de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen kan worden behouden. Voor de locatie Glindweg geldt daarbij dat een deel van de (aangrenzende) gronden reeds in eigendom is van de gemeente.

Communicatie

Bekendmaking, inschrijving in de openbare registers en ingaan voorkeursrecht.

Nadat het collegebesluit is genomen, zal de voorkeursrechtbeschikking ingevolge artikel 3:41 van de Awb aan de eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd door middel van een (aangetekende) brief bekend worden gemaakt. Direct daarna wordt de voorkeursrechtbeschikking ter inschrijving aangeboden bij de openbare registers van het Kadaster. Het voorkeursrecht gaat in op het tijdstip waarop de beschikking is ingeschreven in de openbare registers (inwerkingtreding).

Kennisgeving en terinzagelegging

Verder moet ingevolge artikel 16.32b van de Ow kennis worden gegeven van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking (en de daarbij behorende stukken) door publicatie in het Gemeentebblad. De voorkeursrechtbeschikking (en de daarbij behorende stukken) worden ter inzage gelegd bij de balie van het Gemeentekantoor. De stukken zijn eveneens digitaal te raadplegen in het Gemeentebblad via de link behorende bij die publicatie.

Zienswijzen

Daarnaast worden belanghebbenden vanaf 13 maart 2026 gedurende een termijn van twee weken (derhalve tot en met 27 maart 2026) in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen tegen (lees: hun mening te geven over) het ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit. De zienswijzen kunnen zowel mondeling als schriftelijk worden ingediend.

Uitvoering

Het door uw college gevestigde voorkeursrecht heeft een geldingsduur van maximaal drie maanden na het ingaan (in werking treden) daarvan. Binnen deze termijn zal de gemeenteraad een besluit moeten nemen en laten ingaan om het gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen/bestendigen. Gelet op deze wettelijke termijn is het derhalve noodzakelijk dat de gemeenteraad in haar vergadering van [datum] hierover een besluit neemt. Als de gemeenteraad niet tijdig een besluit neemt tot het vestigen van het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c van de Ow, dan wel besluit om het voorkeursrecht niet te vestigen, komt het door uw college gevestigde voorkeursrecht te vervallen.

Het besluit van de gemeenteraad om een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c van de Ow, vervalt ingevolge artikel 9.4, eerste lid, onder a van de Ow, drie jaar na het ingaan daarvan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of programma of is toegedeeld in het omgevingsplan. In dat geval blijft het voorkeursrecht, na toedeling van de functie in een omgevingsvisie of programma, voor een periode van drie jaar voortduren. In het geval de functie wordt toegedeeld in een omgevingsplan blijft het voorkeursrecht vijf jaar na het ingaan daarvan voortduren. Na die periode van vijf jaar kan het voorkeursrecht eenmaal met ten hoogste vijf jaar worden verlengd.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Grondtekening
2. Perceellijst
3. Conceptpublicatie (van de terinzagelegging) in het gemeentebblad
4. Conceptbrief aan eigenaren / beperkt gerechtigden (de bekendmaking)