



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden



Uw bericht 29 november 2023
Afdeling/Team Vastgoed en Infrastructuur
Behandeld door [REDACTED]
Kenmerk 63331-2023 en 63334-2023
Bijlage(n) Meerdere
Coevorden 10 januari 2024
Onderwerp Beslissing Woo-verzoek

Verzenddatum: 10 januari 2024

Geachte heer [REDACTED]

U heeft een Woo-verzoek bij ons ingediend. U vraagt ons om documenten en correspondentie van de gemeente die gaan over het voorkeursrecht op de locaties Parallelweg 29 en 29a te Coevorden (kadastraal bekend gemeente Coevorden sectie D nummers 5010 en 5011).

Wij hebben uw verzoek ontvangen op 29 november 2023. In deze brief leest u hier meer over.

Besluit

Naar aanleiding van uw verzoek hebben wij besloten uw verzoek toe te wijzen.

Toelichting

Wij hebben onderzocht of aan uw verzoek tot openbaarmaking van de gevraagde documenten kan worden voldaan. Wij hebben ons zaaksysteem geraadpleegd en diverse documenten aangetroffen. Deze treft u bijgevoegd aan in meerdere mails.

Openbaar met uitzondering van persoonsgegevens

Wij besluiten documenten openbaar te maken, met uitzondering van de persoonsgegevens die daarin staan. Wij hebben de namen van inwoners en ambtenaren weggelakt. Daarnaast hebben we contactgegevens, zoals e-mailadressen en telefoonnummers, weggelakt die herleidbaar zijn tot personen en die inbreuk maken op de persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1 lid 2 sub e Woo). Hierbij overwegen wij hierbij dat het openbaar maken van persoonsgegevens voor iedereen leesbaar en onomkeerbaar is. Bij de informatie in de opgevraagde documenten weegt naar ons oordeel de persoonlijke levenssfeer van de betrokken persoon zwaarder dan het belang van openbaarheid van deze informatie. Namen van de burgemeester, wethouders, gemeentesecretaris en (gekozen) politici maken we wel openbaar, omdat deze personen vanuit hun functie in de openbaarheid treden.

Publicatie op onze website

Uw Woo-verzoek, het besluit en de eventueel openbaargemaakte documenten worden ook op onze website geplaatst (www.coevorden.nl/publicaties-wet-open-overheid). Zo is de informatie voor iedereen beschikbaar. Een Woo-verzoek gaat namelijk over het openbaar maken van documenten voor iedereen. In deze documenten zijn persoonsgegevens onleesbaar gemaakt.

Niet mee eens?

Vindt u dat het besluit onjuist is, of bent u het er niet mee eens? Schrijf dan een bezwaarschrift aan de gemeente. Het bezwaarschrift moet aan een aantal eisen voldoen. Geef aan waarom u het niet eens bent met het genomen besluit. Vermeld de datum van uw bezwaarschrift en vergeet niet uw bezwaarschrift te ondertekenen. Stuur het bezwaarschrift binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit naar: college van burgemeesters en wethouders, Postbus 2, 7740 AA Coevorden. U kunt ook digitaal bezwaar maken. Kijk hiervoor op de website: www.coevorden.nl/bezwaarschrift-indienen.

Heeft u vragen over deze brief?

Neem dan contact op met [REDACTED] via telefoonnummer 14 0524 of per mail: info@coevorden.nl. Wilt u bij vervolgcorrespondentie zaaknummer 63331-2023 en 63334-2023 vermelden. Op die manier kunnen wij u beter en sneller van dienst zijn.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,



Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 29 november 2023 16:24
Aan: Info Mailbox
Onderwerp: Coevorden, Parallelweg 29 (WOO-verzoek)

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

L.S.,

Hierbij verzoek ik u mij op grond van de WOO alle interne en externe stukken toe te zenden in de periode gelegen tussen 1 januari 2020 en 28 november 2023 met betrekking tot de locatie Parallelweg 29 te 7741 KA Coevorden, kadastraal bekend gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5011.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: donderdag 30 november 2023 09:58
Aan: Info Mailbox
Onderwerp: Coevorden, Parallelweg 29a (WOO-verzoek)

LET OP: Dit bericht is afkomstig van buiten de organisatie. Controleer het mailadres van de afzender en klik NIET op links of bijlagen tenzij u de afzender en de inhoud van het bericht vertrouwt!

L.S.,

Hierbij verzoek ik u mij op grond van de WOO alle interne en externe stukken toe te zenden in de periode gelegen tussen 1 januari 2020 en 28 november 2023 met betrekking tot de locatie Parallelweg 29a te 7741 KA Coevorden, kadastral bekend gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5010.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Wertheim advocatuur b.v.

overheid • ruimtelijke ordening • milieu

intern/vertrouwelijk/niet-openbaar

College van burgemeester en wethouders van de
Gemeente Coevorden
[REDACTED]
Postbus 2
7740 AA COEVORDEN

Postbus 1474
8001 BL ZWOLLE
Hanzelaan 351
8017 JM ZWOLLE
info@wertheimadvocatuur.nl
T 038 7601383
F 085 8768934

tevens per mail [REDACTED]
en [REDACTED]

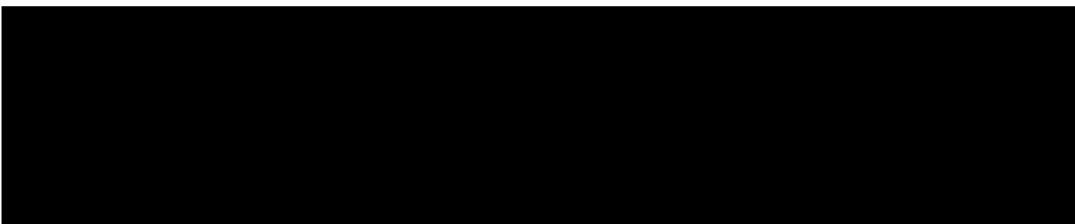
KvK-nr. 622228943
BTW-nr. NL854716798801

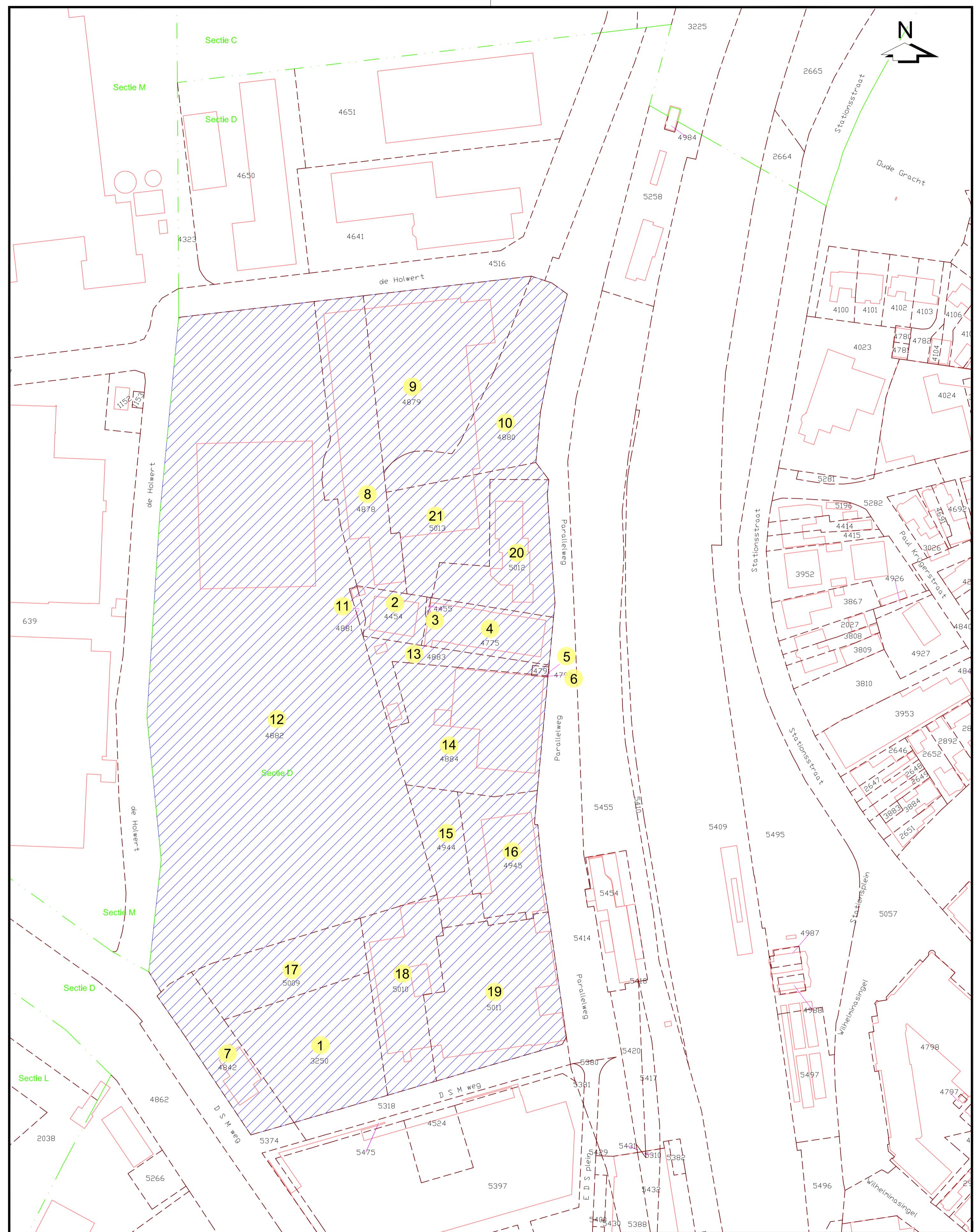
Zwolle, 14 juni 2021

Dossiernaam: [REDACTED] Onroerend Goed B.V./Gem. Coevorden № 20200066
Uw kenmerk: [REDACTED] (bezwaarprocedure)
Behandeld door: [REDACTED]
Mobiel: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Geachte heer [REDACTED],

1. Namens [REDACTED] en [REDACTED] reageer ik graag nog op uw e-mailbericht van 31 mei jl.
2. In uw mail stelt u voor een gezamenlijke waardebepaling te laten uitvoeren en noemt daarbij vier mogelijke bedrijfsmakelaars die de taxatie zouden kunnen uitvoeren. Het betreft dus de kwestie van uw twee principebesluiten d.d. 27 mei jl. (beide met kenmerk [REDACTED]) tot aankoop van kadastrale percelen Coevorden D 5010 en 5011.
3. Cliënten zijn bereid op uw voorstel in te gaan onder de volgende voorwaarden.
4. Uw gemeente geeft op haar kosten aan een van de vier door u genoemde bedrijfsmakelaars een taxatieopdracht. Deze opdracht dient vierledig te zijn, te weten:
 - Een taxatiewaarde, op basis van een grondkavel van 5.077 m², een bedrijfshal van 4.000 m² en een kantoor van 300 m² in Coevorden of directe omgeving, waarbij wordt gewaardeerd dat in een gelijkaardig bedrijfspand geherhuisvest kan worden.
 - Is een dergelijk bedrijfspand in de huidige markt niet te vinden/te koop, dan een taxatie op basis van nieuwbouw, met de hierboven vermelde afmetingen, op een locatie in Coevorden, waarbij een totale investeringskosten opzet als waardebepaling in het taxatierapport wordt opgenomen.

- Een taxatie van de marktwaarde, waarbij een berekening op basis van het bruto aanvangsrendement (BAR) als basis dient.
 - Een taxatie van een beleggingswaarde, waarbij op het huidige perceel een herontwikkeling en planopzet wordt gerealiseerd voor de bouw van een bedrijfsruimte GDV van 3.200 m², met inpandig een laad- en losperron aan de achterzijde, alsmede circa 47 parkeerplaatsen aan de voorzijde.
5. Door deze vier taxatieopdrachten te laten uitvoeren, ontstaat een goed beeld wat de werkelijke schadeloosstelling zal worden voor onze opdrachtgevers. De taxaties zijn voor partijen niet bindend, maar geven ook uw gemeente inzicht. Cliënten hebben al een waardeberekening ontvangen van hun makelaar/adviseur op basis van de hierboven genoemde taxatieopdrachten. Zij zullen deze waardeberekeningen vergelijken met die van de door uw gemeente ingeschakelde makelaar/adviseur. Vervolgens treden partijen in overleg om op korte termijn tot een onderhandse verkoop te komen.
6. U noemde op 31 mei jl. in uw telefoontje met mij, voorafgaand aan uw mail van dezelfde dag, nog een mogelijke bodemverontreiniging. De percelen van cliënten liggen in de omgeving van bodemverontreiniging waar volgens opgaaf van de Provincie voor grondwater op grote diepte een saneringstraject loopt dat door het Rijk, de Provincie Drenthe en uw gemeente wordt bekostigd. Cliënten zijn niet als schuldig eigenaren aangesproken en staan buiten die verontreiniging.
7. Cliënten stellen voor dat u uiterlijk binnen twee weken op het bovenstaande reageert en dat de taxaties, indien u met het bovenstaande instemt, binnen vier weken afgerond en met cliënten (via mij) gedeeld worden. Partijen proberen vervolgens binnen twee weken tot overeenstemming te komen; als dat niet lukt, zullen cliënten uw college een verzoek op de voet van artikel 13, lid 1, Wvg doen. Ook als u niet binnen de genoemde twee weken op deze brief reageert of als in het voorkomende geval de taxaties niet binnen de genoemde vier weken met cliënten gedeeld zijn, zullen zij zo'n verzoek doen. Ook overigens behouden cliënten zich uiteraard hun rechten voor.
8. Uw tijdige reactie zie ik graag tegemoet.
- 



woonkern Coevorden, wijk Holwert
Kadastrale gemeente Coevorden
Sectie D

Deze kaart behoort tot en maakt onderdeel uit van, het collegebesluit tot voorlopige aanwijzing op grond van artikel 6 Wvg van 26 oktober 2020.

wijz.:	datum:	betreft:
		<hr/>

isatie
orden



Gebied waar het voorkeursrecht op van toepassing is

Perceelgrens
Sectiegrens
Perceelnummer
E266

5266

nummer v

5 nummer volgens lijst gemeente

bestek:
00.000
teknr.:

Projekt: Wet Voorkeursrecht Gemeente

Onderdeel: plangebied

get.: [REDACTED] dat.: 06-10-2020 schaal: 1:1000

Archief/coevorden\holwert\bestemmingsplan

Gemeente Coevorden

Conclusions

GC, Postbus 2, 7740 AA COEVORDEN tel.:140524 fax: 0524-598200 E: info@coevorden.nl



Gemeente
Coevorden

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741 GC Coevorden

AANGESETKEND

Holland Kracht BV
[REDACTED]
Parallelweg 29
7741 KA COEVORDEN

Uw bericht	19 april 2021
Afdeling/Team	Leefomgeving/Economie & Leefbaarheid
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	[REDACTED]
Bijlage(n)	-
Coevorden	25 mei 2021
Onderwerp	Beginselbesluit tot aankoop percelen na vestiging voorkeursrecht

Verzenddatum: 27 MEI 2021

Geachte heer [REDACTED]

Aanbod

Op 19 april 2021 ontvingen wij van de heer [REDACTED], namens Holland Kracht BV, een brief. In deze brief staat dat u in beginsel bereid bent over te gaan tot vervreemding van een in die brief genoemd perceel tegen nader overeen te komen voorwaarden. De brief merken wij aan als aanbod in de zin van artikel 11 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg).

Namens zowee [REDACTED] Onroerend Goed BV als Holland Kracht BV is de gemeente Coevorden te koop aangeboden:

- Het perceel aan de Parallelweg 29a in Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5010, met een oppervlakte van 2.000 m²;
- Het perceel aan de Parallelweg 29 in Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5011, met een oppervlakte van 3.077 m².

Laatstgenoemd perceel, aan de Parallelweg 29 in Coevorden, is in eigendom van Holland Kracht BV.

Beginselbesluit tot aankoop

Wij besluiten in beginsel bereid te zijn om, tegen nader overeen te komen voorwaarden en tegen een nader overeen te komen prijs, over te gaan tot aankoop van:

- Het perceel aan de Parallelweg 29 in Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5011, met een oppervlakte van 3.077 m².

In gesprek om tot overeenstemming te komen

Deze brief bevat een beginselbesluit waarin wij aangeven bereid te zijn om tot aankoop over te gaan van genoemd perceel. Het betreft nadrukkelijk geen instemming met de door of namens u genoemde voorwaarden en prijs. Wij gaan graag met u (en/of uw vertegenwoordiger) in gesprek om over de voorwaarden en prijs tot overeenstemming te komen.

Bent u het niet eens met deze brief?

Dat kunt u ons laten weten door een bezwaarschrift te sturen. Dit is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met het besluit in deze brief. U kunt kiezen hoe u bezwaar maakt:

- Heeft u DigiD? Vul dan het bezwaarformulier op onze website in. Kijk hiervoor op www.coevorden.nl/bezwaarschrift-indienen.
- Mail uw bezwaarschrift naar info@coevorden.nl.
- Of stuur uw bezwaarschrift per post naar: postbus 2, 7740 AA Coevorden.

Zorg ervoor dat u bezwaar maakt binnen zes weken vanaf de verzenddatum die bovenaan deze brief staat. Als u te laat bent, kan het zijn dat wij uw bezwaarschrift niet mogen behandelen.

Informatie over de bezwaarschriftprocedure leest u op www.coevorden.nl/bezwaarschrift-indienen.

Een kopie van deze brief zenden wij toe aan de heer [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,
teamleider Economie & Leefbaarheid,
[REDACTED]



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741 GC Coevorden

AANTEKENEN

[REDACTED] Onroerend Goed BV
[REDACTED]

Uw bericht	19 april 2021
Afdeling/Team	Leefomgeving/Economie & Leefbaarheid
Behandeld door	[REDACTED]
Kenmerk	[REDACTED]
Bijlage(n)	-
Coevorden	25 mei 2021
Onderwerp	Verzenddatum: 27 MEI 2021 Beginselbesluit tot aankoop percelen na vestiging voorkeursrecht

Geachte heer Meijering,

Aanbod

Op 19 april 2021 ontvingen wij van de heer [REDACTED] [REDACTED] namens [REDACTED] Onroerend Goed BV, een brief. In deze brief staat dat u in beginsel bereid bent over te gaan tot vervreemding van een in die brief genoemd perceel tegen nader overeen te komen voorwaarden. De brief merken wij aan als aanbod in de zin van artikel 11 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg).

Namens zowel [REDACTED] Onroerend Goed BV als Holland Kracht BV is de gemeente Coevorden te koop aangeboden:

- Het perceel aan de Parallelweg 29a in Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5010, met een oppervlakte van 2.000 m²;
- Het perceel aan de Parallelweg 29 in Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5011, met een oppervlakte van 3.077 m².

Eerstgenoemd perceel, aan de Parallelweg 29a in Coevorden, is in eigendom van [REDACTED] Onroerend Goed BV.

Beginselbesluit tot aankoop

Wij besluiten in beginsel bereid te zijn om, tegen nader overeen te komen voorwaarden en tegen een nader overeen te komen prijs, over te gaan tot aankoop van:

- Het perceel aan de Parallelweg 29a in Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5010, met een oppervlakte van 2.000 m².

In gesprek om tot overeenstemming te komen

Deze brief bevat een beginselbesluit waarin wij aangeven bereid te zijn om tot aankoop over te gaan van genoemd perceel. Het betreft nadrukkelijk geen instemming met de door of namens u genoemde voorwaarden en prijs. Wij gaan graag met u (en/of uw vertegenwoordiger) in gesprek om over de voorwaarden en prijs tot overeenstemming te komen.

Bent u het niet eens met deze brief?

Dat kunt u ons laten weten door een bezwaarschrift te sturen. Dit is een brief waarin u uitlegt waarom u het niet eens bent met het besluit in deze brief. U kunt kiezen hoe u bezwaar maakt:

- Heeft u Digid? Vul dan het bezwaarformulier op onze website in. Kijk hiervoor op www.coevorden.nl/bezwaarschrift-indienen.
- Mail uw bezwaarschrift naar info@coevorden.nl.
- Of stuur uw bezwaarschrift per post naar: postbus 2, 7740 AA Coevorden.

Zorg ervoor dat u bezwaar maakt binnen zes weken vanaf de verzenddatum die bovenaan deze brief staat. Als u te laat bent, kan het zijn dat wij uw bezwaarschrift niet mogen behandelen.

Informatie over de bezwaarschriftprocedure leest u op www.coevorden.nl/bezwaarschrift-indienen.

Een kopie van deze brief zenden wij toe aan de heer [REDACTED]

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,
[REDACTED]



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Aan de raad van de gemeente Coevorden

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Afdeling/Team	Leefomgeving/Economie & Leefbaarheid	
Behandeld door	[REDACTED]	25 MEI 2021
Kenmerk		
Bijlage(n)	-	
Coevorden	25 mei 2021	Verzenddatum:
Onderwerp	Aanbieding gronden na vestiging voorkeursrecht Holwert-Midden in Coevorden	

Geachte leden van de raad,

Voorkeursrecht

Op 8 december 2020 heeft uw raad het besluit genomen om op negentien percelen gelegen in Holwert-Midden in Coevorden een voorkeursrecht te vestigen op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). De raad geeft daarmee het voorlopig besluit van 26 oktober 2020 van het college overgenomen en bestendigd.

Aanbod tot koop

De gemeente heeft op 19 april 2021 twee brieven ontvangen waarin de gemeente drie percelen, gelegen in het voor de Wvg aangewezen gebied, te koop worden aangeboden.

Namens Nijman-BeiNed BV is de gemeente te koop aangeboden:

- Het perceel aan de Parallelweg 31 in Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 4884, met een oppervlakte van 3.026 m².
- Twee percelen aan de Euregioweg 3 in Coevorden, kadastraal bekend Gemeente Coevorden, sectie K, nummers 619* en 1618. Hierbij gaat het om percelen met een oppervlakte van 990 resp. 470 m². Dit betreft geen percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd.
(*betreft K 1619)

Namens [REDACTED] Onroerend Goed BV en namens Holland Kracht BV is de gemeente te koop aangeboden:

- Het perceel aan de Parallelweg 29a in Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5010, met een oppervlakte van 2.000 m²;
- Het perceel aan de Parallelweg 29 in Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5011, met een oppervlakte van 3.077 m².

De brieven moeten worden aangemerkt als aanbod in de zin van artikel 11 Wvg. In die brieven staat dat de betreffende eigenaren in beginsel bereid zijn over te gaan tot vervreemding van hun in die brief genoemde percelen tegen nader overeen te komen voorwaarden.

Binnen zes weken na ontvangst van het aanbod moeten wij besluiten of wij in beginsel (tegen nader overeen te komen voorwaarden) willen overgaan tot aankoop tegen een nader overeen te komen prijs. Dit betekent dat er voor 1 juni 2021 een besluit genomen moet worden. Tegen dit besluit staat bezwaar en beroep open. Zien wij van de aankoop af, dan is de grondeigenaar vrij om de percelen onder dezelfde voorwaarden aan een derde te verkopen gedurende een periode van drie jaar.

Beginselbesluit

Wij hebben besloten in beginsel bereid te zijn om, tegen nader overeen te komen voorwaarden en tegen een nader overeen te komen prijs, over te gaan tot aankoop van de aangewezen percelen in

het voor de Wvg aangewezen gebied. Dan gaat het om de hierboven genoemde percelen aan de Parallelweg 29, 29a en 31 in Coevorden. Wij hebben het aanbod tot aankoop van de percelen aan de [REDACTED] afgewezen. Het voorkeursrecht is niet gevestigd op deze percelen. Op dit moment heeft de gemeente ook geen belang bij de aankoop van deze percelen.

De nu aangeboden percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd, zijn belangrijk en nodig voor de beoogde ontwikkeling in Holwert-Midden. Door een beginselbesluit te nemen en bereid te zijn om deze percelen aan te kopen, kan voorkomen worden dat de percelen worden verkocht aan een derde en er alsnog ongewenste speculatie kan plaatsvinden.

Vervolg

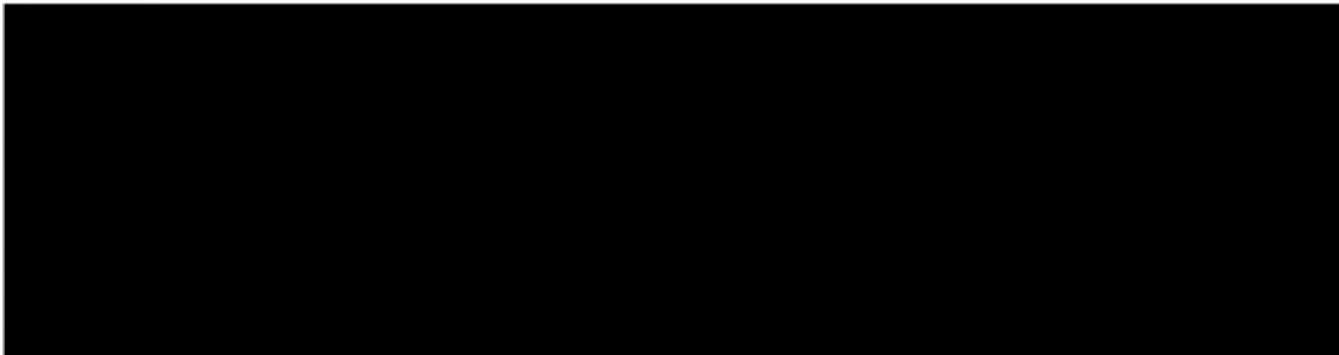
Nu wij een beginselbesluit tot aankoop hebben genomen, zullen de onderhandelingen starten over de prijs en voorwaarden. Over de prijs en voorwaarden gaan wij met de betreffende grondeigenaren in gesprek. Komen wij over de prijs en voorwaarden niet tot overeenstemming, dan kan de grondeigenaar verzoeken om een rechterlijk oordeel over de prijs. Een dergelijk verzoek moeten wij vervolgens binnen vier weken aan de rechtbank overbrengen. De rechtbank benoemt dan één of meer deskundigen die een advies uitbrengen over de prijs. In de regel doet de rechtbank binnen zes maanden uitspraak met daarin een oordeel over de prijs. De kosten van de rechterlijke procedure, de kosten van het deskundigenadvies en de kosten van de rechthebbende voor deskundige (rechts)bijstand zijn in principe voor rekening van de gemeente. Een aankoopplicht ontstaat in principe niet eerder dan nadat de rechtbank de prijs bij beschikking heeft vastgesteld.

Het beginselbesluit heeft dus vooralsnog geen financiële gevolgen. Als er een overeenkomst met de grondeigenaren is bereikt, zal uw raad separaat worden voorgesteld krediet beschikbaar te stellen voor de verwerving van de percelen.

Wij verwachten dat het nu te doorlopen traject tot daadwerkelijke aankoop qua tijdslijn parallel kan lopen aan afronding van de onderzoeken naar de scenario's voor huisvesting van De Nieuwe Veste en besluitvorming daaromtrent.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende ingelicht te hebben.

Hoogachtend het college van
burgemeester en wethouders van Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741 GC Coevorden

PER AANGETEKENDE EN GEWONE POST

Uw bericht
Afdeling/Team
Behandeld door
Kenmerk
Bijlage(n)
Coevorden
Onderwerp

[REDACTED]

I [REDACTED]

3

11 december 2020

Verzenddatum: 11 DEC 2020

Kennisgeving raadsbesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar of beperkt gerechtigde betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastral bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastral nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastral nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

Voorkeursrecht

In onze brief van 28 oktober 2020 informeerden wij u dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) op 26 oktober 2020 heeft besloten voornoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. Deze aanwijzing vond plaats op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg.

Met deze brief informeren wij u dat de gemeenteraad op 8 december 2020 een besluit heeft genomen tot aanwijzing van de gronden ter bestendiging van het voorkeursrecht, op grond van het bepaalde in artikel 2 en 5 Wvg. Dit betekent dat het voorkeursrecht verlengd wordt met (vooralsnog) drie jaren.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of

beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een niet-agrarische bestemming is toegedacht, te weten de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik (bestemming 'Bedrijventerrein') en is nader beschreven in voornoemd college- en raadsbesluit.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 10 december 2020 is de aanwijzing door de gemeenteraad bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 11 december 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Bezoor en beroep tegen de aanwijzing

Tegen het besluit van de gemeenteraad staat bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 11 december 2020 tot en met 22 januari 2021 kunt u een bezwaarschrift indienen bij de gemeenteraad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Als u al bezwaar heeft gemaakt tegen het besluit van het college, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat het besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om – wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten – een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtsbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezoor en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Inzage in de stukken

Het besluit van de gemeenteraad ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 11 december 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden.

**Bijlagen:**

1. Kopie raadsvoorstel en raadsbesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Gemeente
Coevorden

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Aan de raad van de gemeente Coevorden

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Afdeling/Team
Behandeld door
Kenmerk
Bijlage(n)
Coevorden
Onderwerp

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
28 oktober 2020
Wet voorkeursrecht gemeenten Holwert Midden Coevorden
Verzenddatum: 28 OKT 2020

Geachte leden van de raad,

Afgelopen week heeft ons college besloten tot voorlopige aanwijzing van verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. Er is binnen drie maanden bestendiging door de raad vereist. Gebeurt dit niet tijdig, dan vervalt de voorlopige aanwijzing van rechtswege.

Wat is Wvg?

Toepassing van de Wvg houdt in dat bij voorgenomen vervreemding van (het recht op) het onroerend goed waar het voorkeursrecht op rust, dit eerst aan de gemeente aangeboden moet worden. Een gemeentelijk voorkeursrecht kan gevestigd worden op percelen waaraan een ander (niet-agrarisch) gebruik en bestemming wordt toegedacht dan het huidige gebruik. De Wvg is door de gemeente Coevorden niet eerder toegepast.

Waarom?

Het doel van de Wvg is om het voor de gemeente mogelijk te maken samenhangend ruimtelijk beleid te ontwikkelen, zonder dat de grondprijzen stijgen als gevolg van het bekend worden van de plannen en eventueel daaropvolgende speculatieve aankopen door bijvoorbeeld projectontwikkelaars. Om de gewenste ontwikkeling onder zowel de publiek- als privaatrechtelijke regie van de gemeente te kunnen realiseren en grondspeculatie tegen te gaan (waardoor de gemeente rendabele en onrendabele delen kan verevenen) is het gewenst om het voorkeursrecht te vestigen op verschillende gronden in genoemd gebied.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Door de vestiging van een voorkeursrecht verwerft de gemeente een sterkere positie ten aanzien van de verwerving van (rechten op) de gronden in het voorkeursgebied. Daarmee kan de gemeente beter sturen op een mogelijke herontwikkeling of bestemmingsplanwijziging van dit gebied.

Coevorden heeft de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in de invulling en uitstraling van de stad. Bedrijventerrein Holwert Zuid en het stationsgebied zijn grootschalig aangepakt. Om aan te kunnen sluiten op deze ontwikkelingen, heeft ook Holwert Midden een opwaardering nodig. Hierbij is ook een andere bestemming van dit gebied denkbaar, zoals maatschappelijk en/of gemengd. Specifieke aanleiding voor een mogelijke aanpassing van de huidige bestemming is de verkenning naar toekomstscenario's voor De Nieuwe Veste, waarbij ook vernieuwing van de huisvesting een belangrijk onderdeel is. De gemeente heeft de zorgplicht voor adequate huisvesting van het voortgezet onderwijs. Voor het scenario nieuwbouw op een nieuwe locatie is een locatieverkenning uitgevoerd, waarbij Holwert Midden als mogelijke vestigingsplek is aangemerkt voor De Nieuwe Veste, onder meer vanwege de ligging en bereikbaarheid. De vestiging van een middelbare school kan een belangrijke bijdrage leveren door als vliegwiel een gebiedsontwikkeling op gang te brengen. Een nieuw schoolgebouw doet iets voor de omgeving. Een school voor voortgezet onderwijs is een

belangrijke basis voor het aantrekken van andere ontwikkelingen en nieuwe functies aantrekken naar Coevorden.

De in het gebied Holwert Midden gelegen gronden zijn slechts voor een deel in eigendom van de gemeente. Om de kans zo groot mogelijk te maken dat de gemeente de benodigde regie kan nemen op deze ontwikkelingsrichting en om ongewenst grondspeculatie tegen te gaan, heeft het college besloten de betreffende gronden voorlopig aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht rust. Als de grondeigenaar of beperkt gerechtigde van onroerende zaken binnen het aangewezen gebied zijn (recht op de) onroerende zaak wil verkopen ('vervreemden'), moet hij/zij (het recht op) de grond eerst aanbieden aan de gemeente. Vestiging van het voorkeursrecht draagt bij aan het nemen van regie op de gewenste ontwikkeling van dit gebied. Met het vestigen van een voorkeursrecht kan het scenario voor verplaatsing van De Nieuwe Veste naar dit gebied volledig en in alle openheid verkend worden en wordt de positie van de gemeente versterkt om dit scenario eventueel ook uit te kunnen voeren.

Waarom nu?

We realiseren ons dat dit besluit wordt genomen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het coronavirus. Toch is, omdat van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, het nu zetten van deze stap noodzakelijk. We verkennen al langere tijd op welke locaties huisvesting voor De Nieuwe Veste mogelijk is en zien mogelijkheden dit te combineren met een gebiedsontwikkeling in Holwert Midden. Om de regie op de ontwikkeling te nemen en om daarin optimale keuzevrijheid te hebben en speculaties te voorkomen, heeft het college voorlopig het voorkeursrecht gevestigd op verschillende percelen in genoemd gebied. Wij willen graag met de raad het gesprek aangaan over ontwikkeling van het gebied Holwert Midden, met daarvan onderdeel uitmakend de verkenning voor huisvesting van De Nieuwe Veste binnen het aangewezen gebied.

Samen met u

Om de plannen voor het gebied Holwert Midden, en meer in het bijzonder de huisvesting voor De Nieuwe Veste, in het belang van Coevorden waar te maken, is medewerking van de eigenaren en (beperkt) gerechtigden en medewerking van uw Raad nodig. De invulling van de plannen is nog niet precies duidelijk en vraagt om een nadere verkenning en onderzoek. Dat willen we samen met alle betrokken partijen en uw Raad doen.

Wij willen in de komende periode graag met de betrokkenen in gesprek gaan en een reactie op de plannen ophalen. Door de coronacrisis moet dit nu anders georganiseerd worden dan we normaal gesproken zouden doen. We denken nog na op welke wijze wij dat het beste kunnen vormgeven.

Procedure

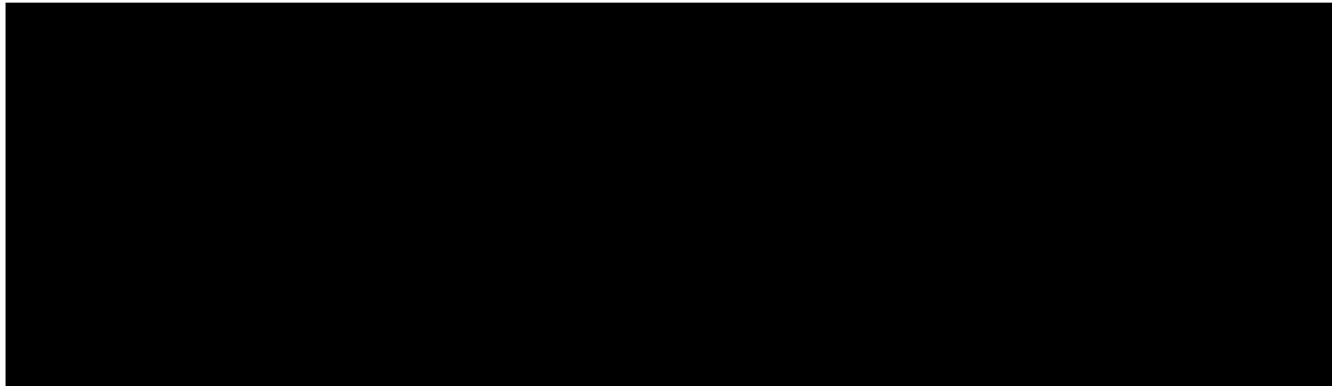
Op grond van artikel 6 Wvg kan het college een voorlopig voorkeursrecht vestigen voor de duur van maximaal drie maanden. Na drie maanden vervalt het voorkeursrecht, tenzij in de tussentijd de raad het voorkeursrecht bestendigt (artikel 2 en artikel 3, 4 of 5 Wvg).

Ons college heeft op 26 oktober 2020 op grond van artikel 6 Wvg een voorlopig voorkeursrecht gevestigd voor de duur van drie maanden. Het besluit vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3, 4 of 5 in werking treedt. Wij stellen voor dat uw Raad op korte termijn besluit het voorkeursrecht te bestendigen op basis van artikel 2 en 5 Wvg voor de duur van maximaal drie jaar. Binnen deze termijn dient uw Raad dan een structuurvisie of een bestemmingsplan (of na invoering Omgevingswet: omgevingsvisie of omgevingsplan) vast te stellen om het voorkeursrecht te verlengen met drie jaar respectievelijk (maximaal) tien jaar.

Bij een eventuele aanbieding door eigenaren en/of beperkt gerechtigden in het kader van de Wvg zullen de regels omtrent strategische aankopen uit de Nota Grondbeleid 2014 in acht worden genomen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende ingelicht te hebben.

Hoogachtend het college van
burgemeester en wethouders van Coevorden



BESLUITENLIJST
van de vergadering van burgemeester en wethouders op dinsdag 25 mei 2021

Aanwezig:

Toevoegen agendapunt vaststellen agenda: Agendapunt 5.3 onder 4 Ingekomen stukken/ter bespreking te behandelen.

Nr.	Van	Onderwerp	Besluit
		Vaststellen agenda:	Agendapunt 5.3 onder 4 Ingekomen stukken/ter bespreking te behandelen.
		Besluitenlijst van de vergadering van dinsdag 18 mei 2021	Onveranderd vastgesteld.

5.2	LO	Aanbieding gronden na vestiging voorkeursrecht Holwert-Midden in Coevorden Zaaknummer: 36615-2021	<p>Conform advies:</p> <ol style="list-style-type: none"> in beginsel bereid te zijn om tegen nader overeen te komen voorwaarden tot aankoop over te gaan van de volgende percelen: [REDACTED] <ul style="list-style-type: none"> - Parallelweg 29a Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5010, met een oppervlakte van 2.000 m²; - Parallelweg 29 Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5011, met een oppervlakte van 3.077 m². [REDACTED] bijgevoegde antwoordbrieven aan de vertegenwoordigers van de grondeigenaren vast te stellen en te verzenden; de gemeenteraad in kennis te stellen van dit besluit door middel van bijgevoegde raadsbrief;
		[REDACTED]	[REDACTED]

The figure consists of a 3x3 grid of bar charts. The columns represent different categories, and the rows represent different data points or sub-categories. Each bar chart has a black bar representing one value and a white bar representing another, likely a baseline or total. The values generally increase from left to right across the columns.

- Row 1:** The first column has two small black bars at the top. The second column has a long black bar with a short white bar above it. The third column has a very long black bar with a short white bar above it.
- Row 2:** The first column has two small black bars at the top. The second column has a long black bar with a short white bar above it. The third column has a very long black bar with a short white bar above it.
- Row 3:** The first column has two small black bars at the top. The second column has a long black bar with a short white bar above it. The third column has a very long black bar with a short white bar above it.
- Row 4:** The first column has two small black bars at the top. The second column has a long black bar with a short white bar above it. The third column has a very long black bar with a short white bar above it.
- Row 5:** The first column has two small black bars at the top. The second column has a long black bar with a short white bar above it. The third column has a very long black bar with a short white bar above it.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 1 juni 2021
De secretaris, De voorzitter,

aantekenen

College van burgemeester en wethouders van de
Gemeente Coevorden
Postbus 2
7740 AA COEVORDEN

Postbus 1474
8001 BL ZWOLLE

Hanzelaan 351
8017 JM ZWOLLE

info@wertheimadvocatuur.nl
T. 038 7601383
F. 085 8768934

KvK-nr. 62228943

BTW-nr. NL854716798B01

tevens per mail
en

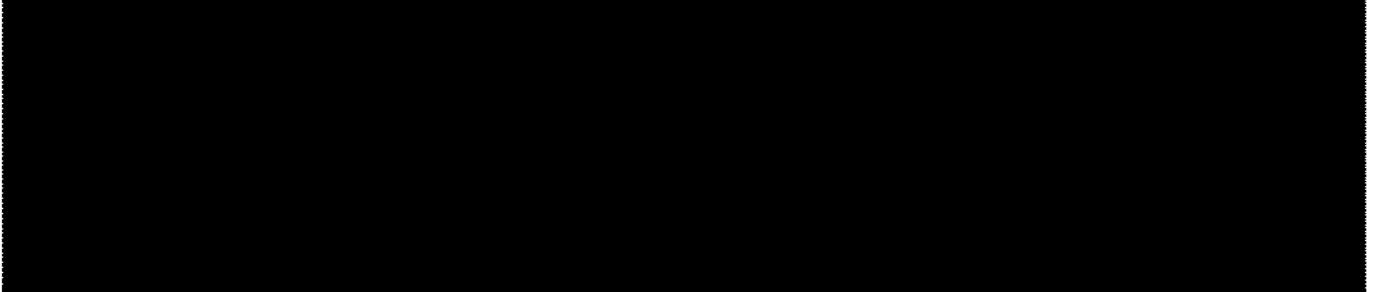
Zwolle, 19 april 2021

Dossiernaam: [REDACTED] Onroerend Goed B.V./Gem. Coevorden
Uw kenmerk: [REDACTED] (bezwaarprocedure)
Behandeld door: [REDACTED]
Mobiel: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Geacht college,

1. Als advocaat-gemachtigde van [REDACTED] Onroerend Goed B.V., statutair gevestigd te Emmen, bezoekadres Hesselterbrink 231, 7812CG Emmen, en Holland Kracht B.V., statutair gevestigd te Utrecht, Parallelweg 29, 7741KA Coevorden, wend ik mij tot u met het volgende.
2. [REDACTED] Onroerend Goed B.V. is eigenaar van onder meer kadastraal perceel Coevorden D 5010, en Holland Kracht B.V. van onder meer kadastraal perceel Coevorden D 5011. Deze percelen liggen in het gebied dat bekend staat als Holwert-Midden.
3. Bij besluit van 28 oktober 2020, [REDACTED] heeft u een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd. Het voorkeursrecht omvat beide genoemde percelen (en ook andere percelen). Bij brief van 11 december 2020 heeft uw raad bericht dat hij besloten heeft het besluit van uw college tot vestiging van een voorkeursrecht te bestendigen.
4. De vestiging van het voorkeursrecht houdt verband met uw eventuele plannen scholengemeenschap De Nieuwe Veste naar Holwert-Midden te verhuizen. Uw gemeenteambtenaar de heer Schottert heeft mij afgelopen 16 april telefonisch verteld dat uw gemeentebestuur nog nadenkt over de vraag of de scholengemeenschap niet op haar huidige locatie moet blijven in plaats van te verhuizen naar Holwert-Midden. Uw gemeentebestuur denkt daarbij ook nog na over nieuwbouw of renovatie op die huidige locatie. Eén uitgezet onderzoek

zal pas in mei klaar zijn, een ander in augustus. Cliënten hadden al andere plannen met hun percelen; ik heb u daarover geschreven in de thans nog lopende bezwaarprocedure tegen het voorkeursrecht.

5. Gelet op de langdurige onzekerheid waarin uw gemeentebestuur cliënten blijkens de informatie van [REDACTED] zal laten, voelen cliënten zich genoodzaakt hun percelen aan uw gemeente te koop aan te bieden.
6. Hierbij berichten cliënten uw college daarom op de voet van artikel 11, lid 1, Wvg dat zij in beginsel bereid zijn over te gaan tot vervreemding van hun respectieve bedoelde goederen aan uw gemeente tegen nader overeen te komen voorwaarden. Op de voet van lid 2 van hetzelfde artikel doen cliënten hierbij opgave van de kadastrale aanduidingen en de grootte van elk van de desbetreffende percelen volgens de kadastrale registratie:
 - kadastraal perceel Coevorden D 5010: kadastrale grootte 2.000 m²;
 - kadastraal perceel Coevorden D 5011: kadastrale grootte 3.077 m².
7. Gewezen wordt ook nog op de bijgesloten brief van [REDACTED]
[REDACTED] van heden (**bijlage**).
8. Uw reactie zie ik graag binnen de wettelijke termijnen tegemoet.


bijlage

Gemeente Coevorden
t.a.v. het College van B&W
Postbus 2
7740 AA Coevorden

DATUM 19 april 2021

BETREFT WvG, aanbieding van de percelen Parallelweg 29 en 29A te Coevorden

Geachte College,

Met uw [REDACTED] en uw [REDACTED] hebben [REDACTED] en [REDACTED] ondergetekende op 22 maart 2020 vanaf 9.30 uur een onderhoud gehad op het kantoor van [REDACTED] advocaten in Zwolle, inzake de WvG en het bespreken van een verwerving, in onderling overleg, door de gemeente Coevorden, inzake de twee percelen welke gelegen zijn in het gebied waar de WvG van toepassing is, te weten de percelen Parallelweg 29 en 29A te Coevorden.

De beide percelen zijn kadastral bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5011 en 5010, groot respectievelijk 3.077 en 2.000 m² is totaal 5.077 m² en staan ten name van Holland Kracht BV en [REDACTED] Onroerend Goed BV. Het bebouwd bruto-oppervlak van de bedrijfsgebouwen bedraagt circa 4.000m² en de bedrijfsgebouwen zijn volop in gebruik.

Het blijkt uit het antwoord van de heer [REDACTED] dat uw college mogelijk pas over twee a drie maanden in onderhandeling wil treden. Dit is voor partijen Holland Kracht BV en [REDACTED] Onroerend Goed BV onacceptabel.

In het bezwaarschrift welke voor partijen is ingediend door [REDACTED] wordt door partijen duidelijkheid gevraagd, want een onderneming wil verder kunnen ondernemen en niet blijven afwachten, een bedrijf wil zich verder kunnen blijven ontwikkelen..

postadres: borgerbink 104, 7812 ng emmen
telefoon: 06 55 180 130
e-mail: info@mdprojectadvies.nl
website: www.mdprojectadvies.nl
IBAN: NL89 INGB 0008 8997 02
BIC: NL0421220277 B01
Kvk: 7376301



projectadvies + vastgoed consulting

Dit is reden geweest dat partijen niet langer willen wachten en binnen de regels die van toepassing zijn in het kader van de WvG, die voor dit gebied van toepassing zijn, wordt daarom aan de gemeente een aanbieding gedaan.

Deze aanbieding wordt gedaan, omdat partijen verlangen dat op korte termijn duidelijkheid wordt verkregen om zelf verder te kunnen plannen en te blijven ondernemen.

Door deze aanbieding aan de gemeente te doen, geven partijen aan mee te willen werken aan de verwerving van de gronden door de gemeente en op die manier willen meewerken aan de door de gemeente gewenste ontwikkelingen voor dit gebied.

Door het inbrengen van de beide percelen ontstaat voor partijen een nieuwe situatie, waarbij door partijen een andere huisvesting moet worden verkregen en dat dit de nodige kosten met zich gaat meebrengen. Hiervoor wensen partijen geheel gecompenseerd te worden.

De beide percelen van Holland Kracht BV en [REDACTED] Onroerend Goed BV, gelegen aan de Parallelweg 29 en 29A te Coevorden wordt de gemeente aangeboden voor een totale koopprijs van [REDACTED] en wel vrij van huur en ontruimd op de datum van levering. Bij een akkoord over de koopprijs, kunnen de beide percelen binnen vier maanden aan de gemeente geleverd worden.

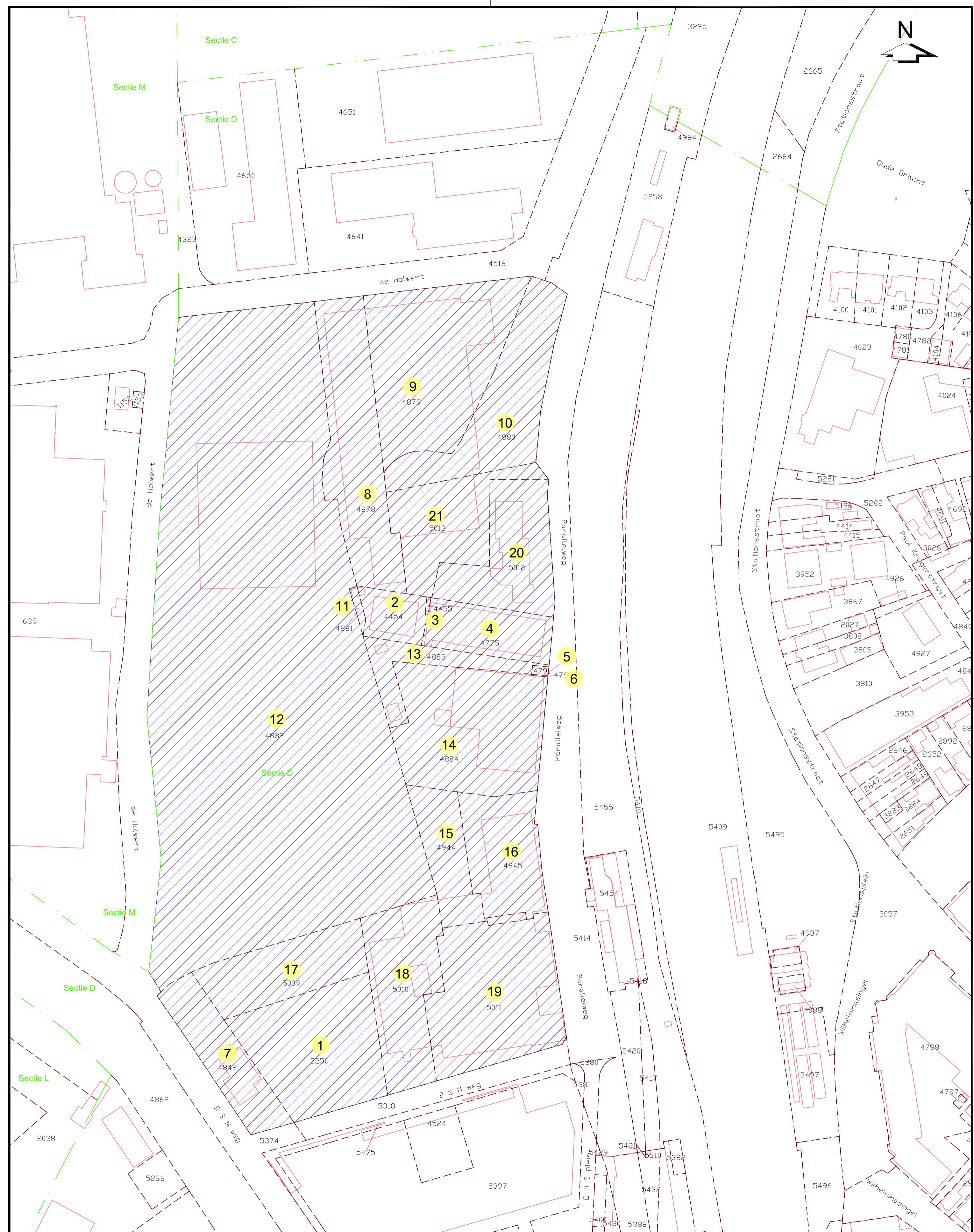
In de koopprijs is mede inbegrepen, de kosten voor de verkoopbegeleiding, de kosten voor rechtsbijstand, de kosten voor een aankoop elders, de verhuiskosten, alsmede een compensatiebedrag voor het verlaten van de Stationslocatie.

Het uitgangspunt voor deze verkoop is dat partijen bij een verkoop aan de gemeente geheel schadeloos gesteld willen worden.

Graag vernemen wij op korte termijn uw antwoord.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



woonkern Coevorden, wijk Holwert
Kadastrale gemeente Coevorden
Sectie D

Deze kaart behoort tot en maakt onderdeel uit van,
het raadsbesluit tot aanwijzing op grond van
artikel 2 jo. 5 Wvg van 8 december 2020.

bestek:
00.000
teknr.:



Projekt: Wet Voorkeursrecht Gemeenten

dat.:06-10-2020 schaal: 1:1000

Archief/coevorden\holwert\bestemmingsplan

ente Coevora

C. Postbus 2, 7740 AA COEVORDEN tel.: 045-524 fax: 0524-598200 E: info@coevorden.nl

Bezoekadres: Beheer en realisatie
Aleida Kramersingel 4, Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Aan de raad van de gemeente Coevorden

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Afdeling/Team
Behandeld door
Kenmerk
Bijlage(n)
Coevorden
Onderwerp

28 oktober 2020

Wet voorkeursrecht gemeenten Holwert Midden Coevorden

Verzenddatum:

28 OKT 2020

Geachte leden van de raad,

Afgelopen week heeft ons college besloten tot voorlopige aanwijzing van verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. Er is binnen drie maanden bestendiging door de raad vereist. Gebeurt dit niet tijdig, dan vervalt de voorlopige aanwijzing van rechtswege.

Wat is Wvg?

Toepassing van de Wvg houdt in dat bij voorgenomen vvreemding van (het recht op) het onroerend goed waar het voorkeursrecht op rust, dit eerst aan de gemeente aangeboden moet worden. Een gemeentelijk voorkeursrecht kan gevestigd worden op percelen waaraan een ander (niet-agrarisch) gebruik en bestemming wordt toegedacht dan het huidige gebruik. De Wvg is door de gemeente Coevorden niet eerder toegepast.

Waarom?

Het doel van de Wvg is om het voor de gemeente mogelijk te maken samenhangend ruimtelijk beleid te ontwikkelen, zonder dat de grondprijzen stijgen als gevolg van het bekend worden van de plannen en eventueel daaropvolgende speculatieve aankopen door bijvoorbeeld projectontwikkelaars. Om de gewenste ontwikkeling onder zowel de publiek- als privaatrechtelijke regie van de gemeente te kunnen realiseren en grondspeculatie tegen te gaan (waardoor de gemeente rendabele en onrendabele delen kan verevenen) is het gewenst om het voorkeursrecht te vestigen op verschillende gronden in genoemd gebied.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Door de vestiging van een voorkeursrecht verwerft de gemeente een sterkere positie ten aanzien van de verwerving van (rechten op) de gronden in het voorkeursgebied. Daarmee kan de gemeente beter sturen op een mogelijke herontwikkeling of bestemmingsplanwijziging van dit gebied.

Coevorden heeft de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in de invulling en uitstraling van de stad. Bedrijventerrein Holwert Zuid en het stationsgebied zijn grootschalig aangepakt. Om aan te kunnen sluiten op deze ontwikkelingen, heeft ook Holwert Midden een opwaardering nodig. Hierbij is ook een andere bestemming van dit gebied denkbaar, zoals maatschappelijk en/of gemengd. Specifieke aanleiding voor een mogelijke aanpassing van de huidige bestemming is de verkenning naar toekomstscenario's voor De Nieuwe Veste, waarbij ook vernieuwing van de huisvesting een belangrijk onderdeel is. De gemeente heeft de zorgplicht voor adequate huisvesting van het voortgezet onderwijs. Voor het scenario nieuwbouw op een nieuwe locatie is een locatieverkenning uitgevoerd, waarbij Holwert Midden als mogelijke vestigingsplek is aangemerkt voor De Nieuwe Veste, onder meer vanwege de ligging en bereikbaarheid. De vestiging van een middelbare school kan een belangrijke bijdrage leveren door als vliegwiel een gebiedsontwikkeling op gang te brengen. Een nieuw schoolgebouw doet iets voor de omgeving. Een school voor voortgezet onderwijs is een

belangrijke basis voor het aantrekken van andere ontwikkelingen en nieuwe functies aantrekken naar Coevorden.

De in het gebied Holwert Midden gelegen gronden zijn slechts voor een deel in eigendom van de gemeente. Om de kans zo groot mogelijk te maken dat de gemeente de benodigde regie kan nemen op deze ontwikkelingsrichting en om ongewenst grondspeculatie tegen te gaan, heeft het college besloten de betreffende gronden voorlopig aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht rust. Als de grondeigenaar of beperkt gerechtigde van onroerende zaken binnen het aangewezen gebied zijn (recht op de) onroerende zaak wil verkopen ('vervreemden'), moet hij/zij (het recht op) de grond eerst aanbieden aan de gemeente. Vestiging van het voorkeursrecht draagt bij aan het nemen van regie op de gewenste ontwikkeling van dit gebied. Met het vestigen van een voorkeursrecht kan het scenario voor verplaatsing van De Nieuwe Veste naar dit gebied volledig en in alle openheid verkend worden en wordt de positie van de gemeente versterkt om dit scenario eventueel ook uit te kunnen voeren.

Waarom nu?

We realiseren ons dat dit besluit wordt genomen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het coronavirus. Toch is, omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, het nu zetten van deze stap noodzakelijk. We verkennen al langere tijd op welke locaties huisvesting voor De Nieuwe Veste mogelijk is en zien mogelijkheden dit te combineren met een gebiedsontwikkeling in Holwert Midden. Om de regie op de ontwikkeling te nemen en om daarin optimale keuzevrijheid te hebben en speculaties te voorkomen, heeft het college voorlopig het voorkeursrecht gevestigd op verschillende percelen in genoemd gebied. Wij willen graag met de raad het gesprek aangaan over ontwikkeling van het gebied Holwert Midden, met daarvan onderdeel uitmakend de verkenning voor huisvesting van De Nieuwe Veste binnen het aangewezen gebied.

Samen met u

Om de plannen voor het gebied Holwert Midden, en meer in het bijzonder de huisvesting voor De Nieuwe Veste, in het belang van Coevorden waar te maken, is medewerking van de eigenaren en (beperkt) gerechtigden en medewerking van uw Raad nodig. De invulling van de plannen is nog niet precies duidelijk en vraagt om een nadere verkenning en onderzoek. Dat willen we samen met alle betrokken partijen en uw Raad doen.

Wij willen in de komende periode graag met de betrokkenen in gesprek gaan en een reactie op de plannen ophalen. Door de coronacrisis moet dit nu anders georganiseerd worden dan we normaal gesproken zouden doen. We denken nog na op welke wijze wij dat het beste kunnen vormgeven.

Procedure

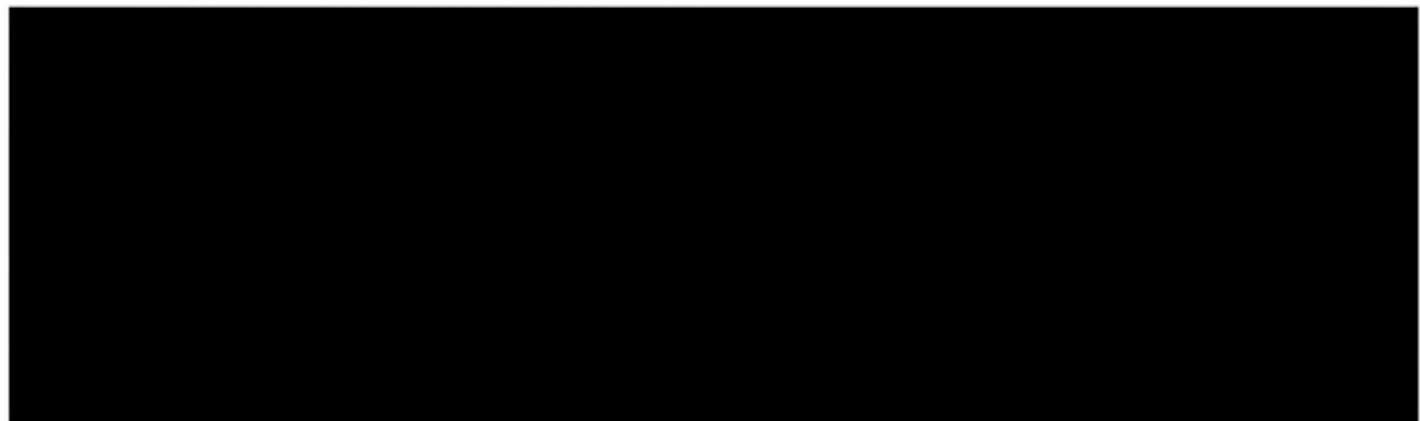
Op grond van artikel 6 Wvg kan het college een voorlopig voorkeursrecht vestigen voor de duur van maximaal drie maanden. Na drie maanden vervalt het voorkeursrecht, tenzij in de tussentijd de raad het voorkeursrecht bestendigt (artikel 2 en artikel 3, 4 of 5 Wvg).

Ons college heeft op 26 oktober 2020 op grond van artikel 6 Wvg een voorlopig voorkeursrecht gevestigd voor de duur van drie maanden. Het besluit vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3, 4 of 5 in werking treedt. Wij stellen voor dat uw Raad op korte termijn besluit het voorkeursrecht te bestendigen op basis van artikel 2 en 5 Wvg voor de duur van maximaal drie jaar. Binnen deze termijn dient uw Raad dan een structuurvisie of een bestemmingsplan (of na invoering Omgevingswet: omgevingsvisie of omgevingsplan) vast te stellen om het voorkeursrecht te verlengen met drie jaar respectievelijk (maximaal) tien jaar.

Bij een eventuele aanbieding door eigenaren en/of beperkt gerechtigden in het kader van de Wvg zullen de regels omtrent strategische aankopen uit de Nota Grondbeleid 2014 in acht worden genomen.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende ingelicht te hebben.

Hoogachtend het college van burgemeester en wethouders van Coevorden



Advies College van burgemeester en wethouders

Datum	17 mei 2021
Versie	1
Naam rapporteur	[REDACTED]
Afdeling - Team	[REDACTED]
Afgestemd met	Niet van toepassing
OR	Niet van toepassing
Behandeling in	Collegevergadering van 25 mei 2021
Openbaar	Ja
Naam en paraaf portefeuillehouder	[REDACTED]

Onderwerp:

Aanbieding gronden na vestiging voorkeursrecht Holwert-Midden in Coevorden

Voorgesteld besluit:

1. in beginsel bereid te zijn om tegen nader overeen te komen voorwaarden tot aankoop over te gaan van de volgende percelen:

- Parallelweg 29a Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5010, met een oppervlakte van 2.000 m²;
- Parallelweg 29 Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5011, met een oppervlakte van 3.077 m².

2. niet bereid te zijn tot aankoop over te gaan van de aangeboden percelen aan [REDACTED];

3. bijgevoegde antwoordbrieven aan de vertegenwoordigers van de grondeigenaren vast te stellen en te verzenden;

4. de gemeenteraad in kennis te stellen van dit besluit door middel van bijgevoegde raadsbrief;

B & W d.d.	nr.:

Besluit:**Paraaf gemeentesecretaris:**

Advies College van burgemeester en wethouders

Onderwerp

Aanbieding gronden na vestiging voorkeursrecht Holwert-Midden Coevorden

Besluit

1. in beginsel bereid te zijn om tegen nader overeen te komen voorwaarden tot aankoop over te gaan van de volgende percelen:

- [REDACTED]
- Parallelweg 29a Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5010, met een oppervlakte van 2.000 m²;
- Parallelweg 29 Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5011, met een oppervlakte van 3.077 m².

2. niet bereid te zijn om tot aankoop over te gaan van de aangeboden percelen aan [REDACTED];

3. bijgevoegde antwoordbrieven aan (de vertegenwoordigers van) de grondeigenaren vast te stellen en te verzenden;

4. de gemeenteraad in kennis te stellen van dit besluit door middel van bijgevoegde raadsbrief.

Voorkeursrecht

Op 8 december 2020 heeft de raad het besluit genomen om op negentien percelen gelegen in Holwert-Midden in Coevorden een voorkeursrecht te vestigen op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). De raad geeft daarmee het voorlopig besluit van 26 oktober 2020 van uw college overgenomen en bestendigd.

Aanbod tot koop

De gemeente heeft op 19 april 2021 twee brieven ontvangen waarin drie percelen, gelegen in het voor de Wvg aangewezen gebied, te koop worden aangeboden. Deze brieven moeten worden aangemerkt als aanbod in de zin van artikel 11 Wvg. In die brieven staat dat de betreffende eigenaren in beginsel bereid zijn over te gaan tot vervreemding van hun in die brief genoemde percelen tegen nader overeen te komen voorwaarden.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Namens [REDACTED] Onroerend Goed BV en namens Holland Kracht BV worden te koop aangeboden:

- Het perceel aan de Parallelweg 29a in Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5010, met een oppervlakte van 2.000 m²;
- Het perceel aan de Parallelweg 29 in Coevorden, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer 5011, met een oppervlakte van 3.077 m².

Beide gronden worden aangeboden voor een overnamesom van [REDACTED]

Argumenten

1) *Uw college dient binnen zes weken te besluiten of zij in beginsel (tegen nader overeen te komen voorwaarden) wil overgaan tot aankoop tegen een nader overeen te komen prijs.*

Op grond van artikel 12 Wvg dient uw college binnen zes weken na ontvangst van het aanbod te besluiten of zij in beginsel wil overgaan tot aankoop tegen nader overeen te komen prijs en

voorwaarden. Dit betekent dat er voor 1 juni 2021 een beginselbesluit genomen moet worden. Tegen dit besluit staat bezwaar en beroep open. Ziet uw college van de aankoop af, dan is de grondeigenaar vrij om de percelen onder dezelfde voorwaarden aan een derde te verkopen gedurende een periode van drie jaar. De gemeente loopt hiermee dus het risico dat de gronden worden verkocht aan derden.

Het college spreekt met dit besluit de bereidheid uit om over te gaan tot aankoop, maar tegen een nog nader te bepalen prijs en voorwaarden. Voorgesteld wordt om de aangeboden overnamesommen nadrukkelijk af te wijzen. Nadat het college een beginselbesluit tot aankoop heeft genomen, starten de onderhandelingen. Komen de grondeigenaren en de gemeente daar samen niet uit, dan kan de grondeigenaar het college verzoeken om een rechterlijk oordeel over de prijs (artikel 13 Wvg). Het college moet een dergelijk verzoek vervolgens binnen vier weken aan de rechtbank overbrengen. Na ontvangst van het verzoek benoemt de rechtbank één of meer deskundigen die een advies uitbrengen over de prijs. In beginsel doet de rechtbank binnen zes maanden bij beschikking uitspraak met daarin een oordeel over de prijs. De kosten van de rechterlijke procedure, de kosten van het deskundigenadvies en de kosten van de rechthebbende voor deskundige (rechts)bijstand zijn in principe voor rekening van de gemeente.

Een aankoopplicht ontstaat in principe niet eerder dan nadat de rechtbank de prijs bij beschikking heeft vastgesteld. De gemeente is na het onherroepelijk worden van de beschikking gedurende drie maanden verplicht om op verzoek van de rechthebbende mee te werken aan vervreemding tegen de dan door de rechtbank bepaalde prijs. Overschrijdt het college de termijn van vier weken of trekt zij het verzoek tijdens de prijsvaststellingsprocedure in, dan is de rechthebbende vrij om zijn (recht op de) onroerende zaak aan een derde te verkopen gedurende een periode van drie jaar. Het voorkeursrecht behoudt overigens wel zijn werking.

2) Het is verstandig nu te besluiten om bereid te zijn om de aangeboden percelen in Holwert-Midden aan te kopen, omdat op de aangeboden percelen een voorkeursrecht is gevestigd en voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling nodig zijn.

Het aangewezen gebied waarop het voorkeursrecht is gevestigd, is ruim genoeg om de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren. De nu aangeboden percelen zijn daarin centraal gelegen en voor de beoogde ontwikkeling echt nodig. Belangrijk is dus dat uw college besluit bereid te zijn om deze percelen aan te kopen, om te voorkomen dat de percelen worden verkocht aan een derde en er alsnog ongewenste speculatie kan plaatsvinden.

Dit betekent dat een principebesluit tot aankoop wordt genomen en in het vervolg van de onderhandelingen met de aanbieder overleg plaatsvindt onder welke voorwaarden en voor welke prijs de gemeente bereid is deze grond aan te kopen.

In de afgelopen periode hebben er gesprekken met de (vertegenwoordigers van de) grondeigenaren plaatsgevonden, om niet alleen vanuit het oogpunt van de Wvg, maar ook vanuit een breder oogpunt van ruimtelijke ontwikkelingen en mogelijkheden duidelijkheid te geven waar dat kan. Een concreet gesprek over aankoop heeft nog niet plaatsgevonden, omdat nu nog veel onzekerheden bestaan over de gewenste ontwikkeling van Holwert-Midden en huisvesting van De Nieuwe Veste, de nog lopende onderzoeken en over het door de raad nog in te nemen standpunt. De verwachting is dat met het nu nemen van een principebesluit tot aankoop, het daaropvolgende traject tot daadwerkelijke aankoop qua tijdslijn parallel kan lopen aan afronding van de onderzoeken en het door de raad nog in te nemen standpunt.

[REDACTED]

[REDACTED]

Kosten, baten, dekking

Het besluit heeft vooralsnog geen financiële gevolgen. Als er een overeenkomst met de grondeigenaren is bereikt, zal de raad separaat worden voorgesteld krediet beschikbaar te stellen voor de verwerving van de gronden.

Aanpak, uitvoering en communicatie

Als het college besluit binnen de termijn van zes weken (voor 1 juni 2021) de aangeboden percelen in Holwert-Midden Coevorden te willen aankopen, dan worden de onderhandelingen gestart over de koopprijs en de voorwaarden.

Nadat het besluit door uw college is genomen ontvangen de (vertegenwoordigers van de) eigenaren een aangetekende brief waarin deze geïnformeerd worden over dit besluit. Het besluit wordt openbaar gemaakt nadat betrokkenen geïnformeerd zijn.

Bijlagen

1. Aanbiedingsbrieven
2. Kadastrale kaart en percelenlijst Holwert-Midden Wvg
3. Antwoordbrieven

Samenvatting

Naar aanleiding van de vestiging van het voorkeursrecht (op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten) op verschillende percelen gelegen in Holwert-Midden in Coevorden, heeft de gemeente twee brieven ontvangen van drie grondeigenaren die hun percelen te koop aanbieden. Op drie van de vijf aangeboden percelen rust het voorkeursrecht in verband met een gewenste gebiedsontwikkeling van Holwert-Midden. Voorgesteld wordt om een beginselbesluit te nemen tot aankoop van de aangeboden percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd.

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 25 juni 2021 16:27
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Bijlagen: Brief [REDACTED].pdf

Geachte heer [REDACTED],

Bijgaand treft u onze brief aan met daarin een reactie op uw bericht van 14 juni jl.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 27 mei 2021 15:38
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Reactie op aanbieding grond(en) na vestiging voorkeursrecht Wvg
Bijlagen: [REDACTED].pdf

Geachte [REDACTED],

Hierbij treft u de brief aan die vandaag wordt toegezonden aan [REDACTED] Onroerend Goed BV. Het betreft een reactie van ons college op het door/namens [REDACTED] Onroerend Goed BV gedane aanbod.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741 GC Coevorden

[REDACTED]

Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n)

3

Coevorden

28 oktober 2020

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Onderwerp

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooraalsnog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoeraar en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om – wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten – een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,



Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

AANTEKENEN

Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n)

3

Coevorden

28 oktober 2020

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Onderwerp

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de reglerol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooral nog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (AwB) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoar en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om – wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten – een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

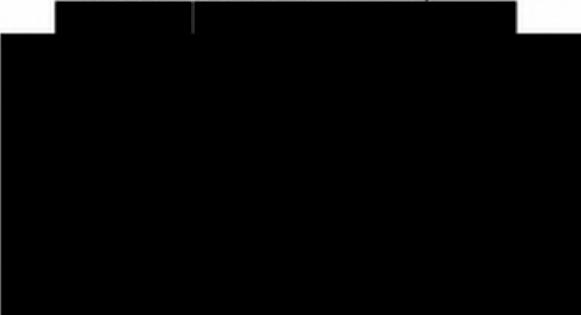
Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,



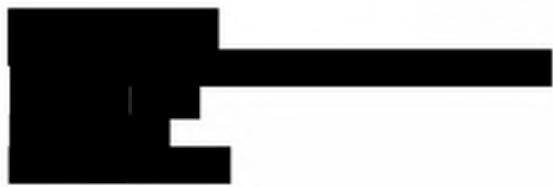
Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden



Uw bericht

Afdeling/Team
Behandeld door
Kenmerk
Bijlage(n)
Coevorden
Onderwerp



3

28 oktober 2020

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.



Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooral nog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoar en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om - wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten - een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,



Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
Info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden



Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n)

3

Coevorden

28 oktober 2020

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Onderwerp

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooralsnog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoar en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om – wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten – een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,



Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden



Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n)

3

Coevorden

28 oktober 2020

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Onderwerp

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooraalsnog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoar en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om – wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten – een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,
[REDACTED]

Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 0524 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741 GC Coevorden



Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n)

3

Coevorden

28 oktober 2020

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Onderwerp

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooraalsnog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (*Coevorder Courant*) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoor en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om – wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten – een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,



Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n)

3

Coevorden

28 oktober 2020

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Onderwerp

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooraalsnog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoor en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om – wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten – een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,



Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741 GC Coevorden

Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n)

3

Coevorden

28 oktober 2020

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Onderwerp

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooral nog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoar en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om – wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten – een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,



Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n)

3

Coevorden

28 oktober 2020

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Onderwerp

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooral nog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoeraar en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om – wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten – een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,



Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden



Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n)

3

Coevorden

28 oktober 2020

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Onderwerp

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooral) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoeraar en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om – wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten – een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,

Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Uw bericht

Afdeling/Team
Behandeld door
Kenmerk
Bijlage(n)
Coevorden
Onderwerp

[REDACTED]

3

28 oktober 2020

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooralsnog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoar en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om – wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten – een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtsbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

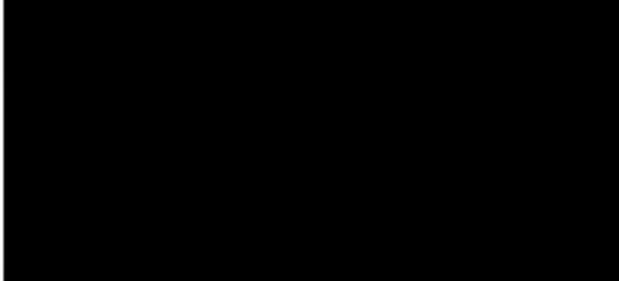
Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,



Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n)

3

Coevorden

28 oktober 2020

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Onderwerp

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooral nog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoeraar en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om - wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten - een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden.



Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Gemeente
Coevorden

Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden



Uw bericht

Afdeling/Team
Behandeld door
Kenmerk
Bijlage(n)
Coevorden
Onderwerp

3

28 oktober 2020

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastral bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooralsnog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoeraar en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om - wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten - een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden.



Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n)

3

Coevorden

28 oktober 2020

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Onderwerp

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooral nog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoaar en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om - wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten - een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

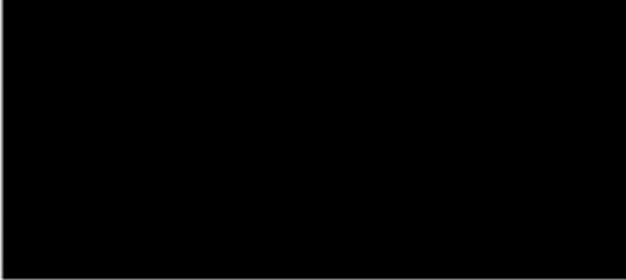
Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden.



Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden



Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n) 3

Coevorden 28 oktober 2020

Onderwerp Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooral nog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (AwB) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoear en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om – wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten – een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtkant Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

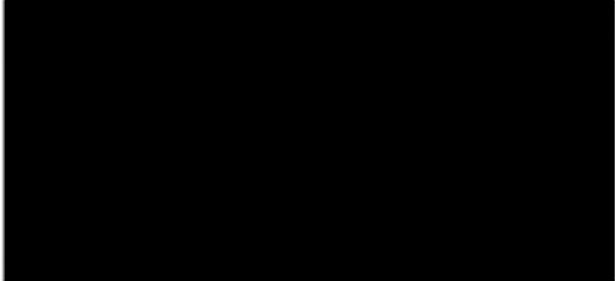
Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,



Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden



Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n)

3

Coevorden

28 oktober 2020

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Onderwerp

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afsliept van deze aanbieding dan bent u verplicht om de overname te accepteren.



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741 GC Coevorden

Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n)

3

Coevorden

28 oktober 2020

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Onderwerp

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastral bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooral nog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoaar en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om – wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten – een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

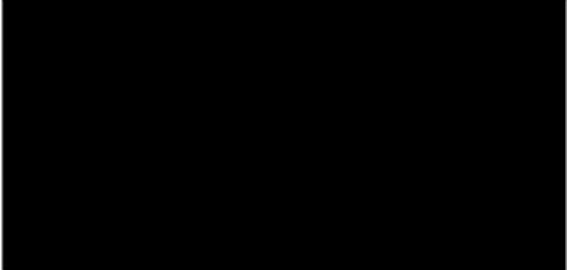
Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden



Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden



Postadres:
Postbus 2
7740 AA Coevorden
Telefoon 14 0524
Fax 0524-598555
info@coevorden.nl
www.coevorden.nl

Bezoekadres:
Kasteel 1
7741GC Coevorden

Uw bericht

Afdeling/Team

Behandeld door

Kenmerk

Bijlage(n)

3

Coevorden

28 oktober 2020

Verzenddatum: 28 oktober 2020

Onderwerp

Kennisgeving collegebesluit aanwijzing Wvg

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (hierna: het college) heeft besloten tot voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op verschillende percelen in het gebied Holwert Midden in Coevorden. U ontvangt deze brief omdat u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent betreffende één of meer van de volgende aangewezen percelen, kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s):

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
3250	2590 m ²
4454	528 m ²
4555	8 m ²
4775	1054 m ²
4791	26 m ²
4792	3 m ²
4878	2614 m ²
4879	3500 m ²
4880	2235 m ²
4842	1275 m ²
4881	53 m ²

Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²
4882	22719 m ²
4883	730 m ²
4884	3036 m ²
4944	1066 m ²
4945	1517 m ²
5009	1610 m ²
5010	2000 m ²
5011	3077 m ²
5012	1742 m ²
5013	1679 m ²

We realiseren ons dat we dit bericht sturen in onzekere tijden als gevolg van de effecten van het Coronavirus. Omwille van de gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het gebied, is het nu zetten van deze stap echter noodzakelijk. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit voorkeursrecht. Hieronder leggen we uit wat deze voorlopige aanwijzing inhoudt.

Voorkeursrecht

Het college heeft op 26 oktober 2020 besloten bovengenoemde percelen (voorlopig) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 6 Wvg. Een kopie van het collegevoorstel en -besluit treft u als bijlage bij deze brief aan.

Wat houdt het voorkeursrecht in?

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw perceel/percelen en/of beperkte recht op de aangewezen percelen mag overgaan zonder het perceel/de percelen of en/of beperkt recht eerst aan de gemeente te hebben aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kan onderhandeld worden over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om in overleg tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Het college van burgemeester en wethouders wil een gebiedsplan ontwikkelen voor aangewezen percelen. De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een andere bestemming dan de huidige bestemming 'Bedrijventerrein' is toegedacht, zijnde een niet-agrarische bestemming (dat is een vereiste om een voorkeursrecht te vestigen). Het betreft de bestemming:

- 'maatschappelijk' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- 'gemengd' voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummer(s) 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Deze beoogde bestemming wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd collegebesluit en het raadsvoorstel dat nu ter inzage ligt. Slechts een deel van de aangewezen percelen is in eigendom van de gemeente. Met het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht kan de regierol van de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van dit gebied worden versterkt. De aanwijzing door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden bedoelde gronden definitief aan te wijzen en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooraalsnog) drie jaren.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 27 oktober 2020 is de aanwijzing door het college bekend gemaakt in de Staatscourant. Het aanwijzingsbesluit is in werking getreden op de dag na publicatie daarvan in de Staatscourant, te weten op 28 oktober 2020. Naast publicatie in de Staatscourant en deze kennisgevingbrief vindt kennisgeving plaats door publicatie in de plaatselijke krant (Coevorder Courant) en op de gemeentelijke website www.coevorden.nl.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot aanwijzing te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Op grond van artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 28 oktober 2020 en eindigende op 26 november 2020 hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling, naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunt u richten aan de raad van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden). Indien u mondeling uw zienswijzen bekend wil maken dan kan daarvoor een afspraak gemaakt worden. Voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen via info@coevorden.nl of via het telefoonnummer 14 0524.

Bezoor en beroep tegen de voorlopige aanwijzing

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 26 oktober 2020 tot en met 9 december 2020 kunt u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden (Postbus 2, 7740 AA Coevorden).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, hebben voorts de mogelijkheid om - wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten - een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voor meer informatie over bezwaar en beroep en over een voorlopige voorziening, verwijzen wij naar de meegestuurde bijlage 'Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden'.

Bezwaar en beroep tegen raadsbesluit

Als de gemeenteraad besluit tot aanwijzing van de gronden waardoor het voorkeursrecht wordt bestendigd, kunnen belanghebbenden ingevolge de Awb eveneens bezwaar (en eventueel beroep) instellen tegen dit besluit van de gemeenteraad. Als u bezwaar maakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders, dan wordt dat bezwaarschrift ingevolge artikel 6, lid 3 Wvg aangemerkt als tevens te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad, vanaf het moment dat dit besluit van de gemeenteraad in werking is getreden en hierdoor het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing van de gronden is komen te vervallen.

Inzage in de stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders ligt tezamen met de daarbij behorende stukken met ingang van 28 oktober 2020 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van Coevorden aan Kasteel 1 te Coevorden tijdens de reguliere openingstijden van het gemeentehuis. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp-raadsbesluit, alsmede het ontwerp-raadsvoorstel ter inzage.

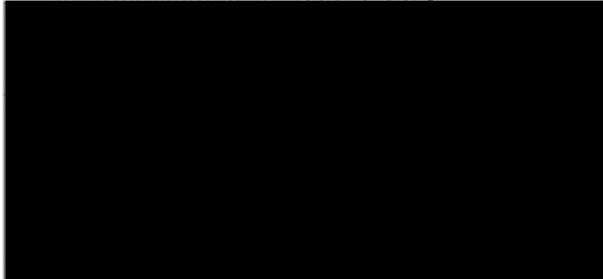
Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen vragen onbeantwoord laten, dan kunt u uw vragen digitaal stellen via het e-mailadres info@coevorden.nl. We staan u ook graag persoonlijk te woord. Daarvoor kunt u een afspraak maken voor een (telefonisch of online) overleg met één van onze medewerkers. U kunt telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 0524.

Tot slot

Volgens wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen naar de rechthebbende. Voor zover wij weten, adresseren wij de brieven geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster moeten doen.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester
en wethouders van Coevorden,



Bijlagen:

1. Kopie collegevoorstel en collegebesluit (voorzien van de daarbij behorende bijlagen, waaronder een percelenlijst en een kadastrale tekening)
2. Zakelijke beschrijving Wvg
3. Bezwaar en beroep tegen besluiten van de gemeente Coevorden

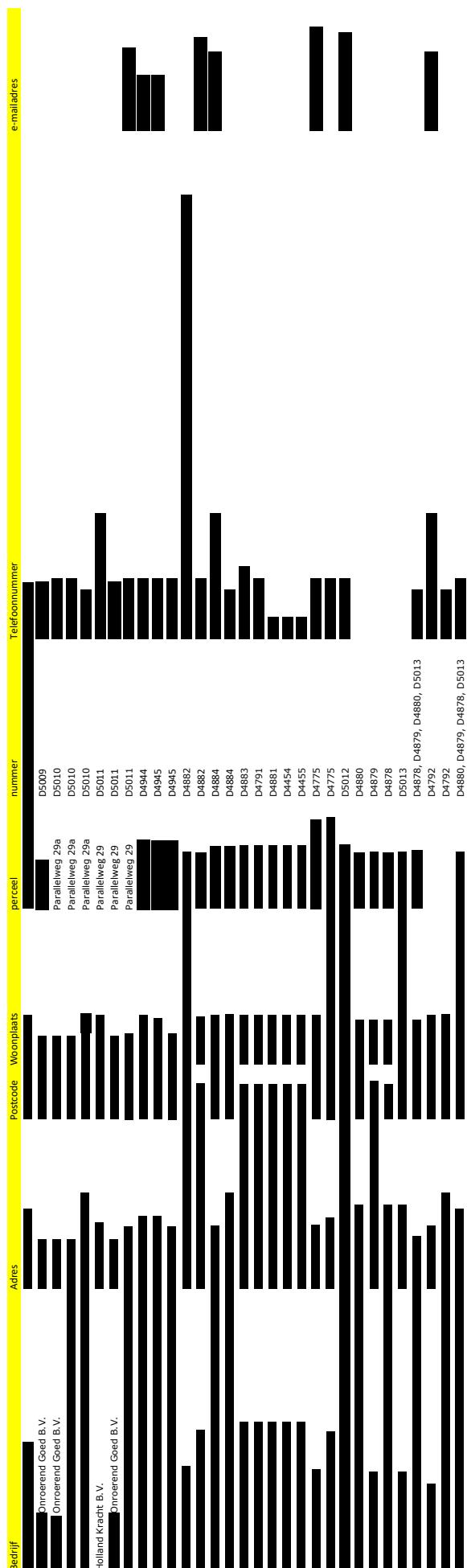
Percelenlijst aangewezen gronden Wet voorkeursrecht gemeenten, Holwert Midden Coevorden

Aangewezen percelen in de gemeente Coevorden waarop de artikelen 10 tot en met 15 en 24 tot en met 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn, zoals deze voorkomen op de kadastrale tekening, behorende en vastgesteld bij het besluit d.d. 26 oktober 2020 van het college van burgemeester en wethouders, naar de stand van de kadastrale registers per 26 oktober 2020.

Nr. op kaart	Gemeente	Sectie	Kadastraal nummer	Oppervlakte in m ²	Aangewezen grootte	(Recht van) Eigendom	Beperkt gerechtigde(n) – beperkt recht
1	COEVORDEN	D	3250	2590 m ²	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
2	COEVORDEN	D	4454	528 m ²	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
3	COEVORDEN	D	4455	8 m ²	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
4	COEVORDEN	D	4775	1054 m ²	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
5	COEVORDEN	D	4791	26 m ²	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
6	COEVORDEN	D	4792	3 m ²	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
7	COEVORDEN	D	4842	1275 m ²	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
8	COEVORDEN	D	4878	2614 m ²	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
9	COEVORDEN	D	4879	3500 m ²	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
10	COEVORDEN	D	4880	2235 m ²	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
11	COEVORDEN	D	4881	53 m ²	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
12	COEVORDEN	D	4882	22719 m ²	Geheel, 7.025 m ² + 15.694 m ²	[REDACTED]	[REDACTED]
13	COEVORDEN	D	4883	730 m ²	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
14	COEVORDEN	D	4884	3036 m ²	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
15	COEVORDEN	D	4944	1066 m ²	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]

Nr. op kaart	Gemeente	Sectie	Kadastraal nummer	Oppervlakte in m2	Aangewezen grootte	(Recht van) Eigendom	Beperkt gerechtigde(n) – beperkt recht
16	COEVORDEN	D	4945	1517 m2	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
17	COEVORDEN	D	5009	1610 m2	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
18	COEVORDEN	D	5010	2000 m2	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
19	COEVORDEN	D	5011	3077 m2	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
20	COEVORDEN	D	5012	1742 m2	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]
21	COEVORDEN	D	5013	1679 m2	Geheel	[REDACTED]	[REDACTED]

Zaaknummer: [REDACTED]
 Datum: 12-10-2020





STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814

Nr. 65058

10 december

2020

OPENBARE BEKENDMAKING

Bekendmaking van aanwijzing ex artikel 2 juncto 5 Wet voorkeursrecht gemeenten van gronden in Holwert Midden Coevorden



Gemeente
Coevorden

Burgemeester en wethouders van de gemeente Coevorden maken op grond van artikel 7, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) bekend dat de gemeenteraad van de gemeente Coevorden bij besluit van 8 december 2020 op grond van artikel 2 juncto 5 Wvg gronden heeft aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn.

Het betreffen 21 percelen gelegen in het gebied Holwert Midden in Coevorden die thans voornamelijk in gebruik zijn conform de vigerende 'Bedrijfenterrein' bestemming. Aan deze gronden wordt een nader bij structuurvisie en bestemmingsplan uit te werken, niet-agrarische bestemming toegedacht, namelijk 'Maatschappelijk' (voor zeven percelen en één perceel ten dele) of 'Gemengd' (voor dertien percelen en één perceel ten dele).

Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking één dag na publicatie in de Staatscourant (publicatie Staatscourant: 10 december 2020) en geldt voor een termijn van drie jaar, tenzij voor die tijd een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan is vastgesteld.

Gevolgen

Het voornoemde raadsbesluit betreft de bestendiging van het voorkeursrecht door voorlopige aanwijzing door het college, bij besluit van 26 oktober 2020. Het raadsbesluit heeft onder andere tot gevolg dat de aanbiedingsplicht van artikel 10 Wvg van toepassing is. Dit houdt in dat de eigenaren van en de eventuele beperkt gerechtigden tot de aangewezen gronden, wanneer zij hun (recht op het) eigendom willen overdragen, dit eerst aan de gemeente Coevorden te koop moeten aanbieden.

Het voorkeursrecht heeft dus pas gevolgen als de rechthebbenden op het perceel tot verkoop willen overgaan. De eigenaren en beperkt gerechtigden ontvangen één dezer dagen afzonderlijk bij aangetekende brief bericht over de inhoud van het besluit en de gevolgen hiervan.

Terinzagelegging

Het besluit van de gemeenteraad ligt tezamen met bijbehorende bijlagen, bevattende de kadastrale tekening d.d. 6 oktober 2020 met nummer 20.046-02 en een lijst met daarop de aangewezen percelen, met ingang van 11 december 2020 gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage en kan op afspraak op werkdagen worden ingezien in het Klantcontactcentrum Hof van Coevorden, Kasteel 1 te Coevorden. U kunt per e-mail (info@coevorden.nl) of telefonisch (telefoonnummer 14 0524) contact met ons opnemen voor het maken van een afspraak. Tevens kunnen de stukken worden geraadpleegd via de gemeentelijke website (www.coevorden.nl). Tegen betaling zijn kopieën of afdrukken van de stukken verkrijgbaar.

Bezoaar en beroep

Tegen het besluit van de gemeenteraad staat bezwaar en beroep open. Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken, ingaande 11 december 2020 (de dag na dagtekening van bekendmaking in de Staatscourant d.d. 10 december 2020) een bezwaarschrift indienen bij de gemeenteraad van de gemeente Coevorden, Postbus 2, 7740 AA Coevorden. 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).

Wanneer een belanghebbende reeds bezwaar heeft gemaakt tegen het collegebesluit van 26 oktober 2020 en dit bezwaar thans aanhangig is, wordt dit bezwaar mede geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit.



Voorlopige voorziening

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om - wanneer zij een spoedeisend belang aanwezig achten - een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (bestuursrechter), een en ander ingevolge artikel 8:81 Awb.

Gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat eigenaren en beperkt gerechtigden van onroerende zaken binnen het aangewezen gebied - wanneer zijn hun (recht op de) onroerende zaak willen vervreemden - deze eerst aan de gemeente Coevorden te koop moeten aanbieden op grond van artikel 10 Wvg. Een aantal rechtshandelingen is uitgezonderd van deze verplichting, zoals verkoop aan bepaalde familieleden of executieverkoop (artikel 10, lid 2 Wvg). De eigenaren en de rechthebbenden op beperkte rechten ontvangen een dezer dagen afzonderlijk bij aangetekende brief bericht over de inhoud van het besluit en gevolgen hiervan.

Nadere inlichtingen

Voor nadere inhoudelijke informatie kunt u zich op werkdagen richten tot de gemeente Coevorden, afdeling Leefomgeving, telefoonnummer 14 0524 of per e-mail info@coevorden.nl.

Coevorden, 10 december 2020.

Burgemeester en wethouders van Coevorden,



Raadsvoorstel gemeente Coevorden

Datum raadsvergadering	8 december 2020
Versie	1
Agendapunt	8.4
Naam rapporteur	[REDACTED]
Rv.nr.	[REDACTED]
Openbaar	Ja
Portefeuillehouder	[REDACTED]
Onderwerp	Vestiging voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)
Voorgesteld besluit	<p>1. Op grond van artikel 2 en 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) de percelen, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende percelenlijst, met daarop de aan te wijzen percelen, hun grootte en de namen van de eigenaren en van de beperkt gerechtigden, een en ander volgens de openbare registers van het Kadaster naar de stand van 26 oktober 2020 de bij dit besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende kadastrale tekening d.d. 6 oktober 2020 met nummer 20.046-02, aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn. Het betreffen 21 (gehele) percelen gelegen in het gebied Holwert Midden in Coevorden die thans voornamelijk in gebruik zijn conform de vigerende 'Bedrijventerrein' bestemming. Aan deze gronden wordt een nader bij structuurvisie en bestemmingsplan uit te werken, niet-agrarische bestemming toegedacht, te weten 'Maatschappelijk' (voor zeven percelen en één perceel ten dele) of 'Gemengd' (voor dertien percelen en één perceel ten dele). Deze aanwijzing vervalt van rechtswege drie jaar na datum van dit raadsbesluit, tenzij voor dat tijdstip een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan (onder de Omgevingswet: omgevingsvisie, omgevingsplan of programma) is vastgesteld. De percelen zijn niet eerder aangewezen in het kader van de Wvg.</p> <p>2. Dit besluit te nemen ter bestendiging van de rechtsgevolgen van het besluit d.d. 26 oktober 2020 van het college, welk besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit in werking treedt.</p> <p>3. Burgemeester en wethouders op te dragen de uitvoering en bekendmaking van dit besluit op de in de Wvg voorgeschreven wijze door het besluit bekend te maken in de Staatscourant, in de plaatselijke krant (Coevorder Courant), op de website van de gemeente, op de gebruikelijke wijze ter inzage te leggen in het gemeentehuis, binnen vier dagen ter inschrijving in de openbare registers aan te bieden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers en bovendien de eigenaren en beperkt gerechtigden per aangetekende brief in kennis te stellen van dit besluit en de gevolgen daarvan.</p>

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorstel van het college inzake Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) percelen Holwert Midden (aanwijzing van gronden op grond van artikel 2 juncto 5 Wvg)

Inleiding

Coevorden heeft de afgelopen jaren flink geïnvesteerd in de invulling en uitstraling van de stad. Bedrijfenterrein Holwert-Zuid en het stationsgebied zijn grootschalig aangepakt. Op Holwert-Zuid zijn supermarkten en overige detailhandel gerealiseerd. Deze ontwikkeling liep parallel aan de vernieuwing van het stationsgebied. Een tunnel onder het spoor verbindt het centrum van Coevorden met Holwert-Zuid en Holwert-Midden. Bedrijfenterrein Holwert-Midden, waar volgens het huidige bestemmingsplan bedrijvigheid is toegestaan voor categorie 3.1, 3.2 en 4.1 bedrijven, kampt onder andere met leegstaande bedrijfsruimten en braakliggende terreinen. Holwert-Midden heeft een flinke opwaardering nodig die aansluit bij de vernieuwingsslag van het stationsgebied en Holwert-Zuid. Hierbij is ook een andere bestemming van dit gebied denkbaar, zoals maatschappelijk en/of gemengd.

Specifieke aanleiding voor een mogelijke aanpassing van de huidige bestemming is de verkenning naar toekomstscenario's voor De Nieuwe Veste, waarbij ook vernieuwing van de huisvesting een belangrijk onderdeel is. De gemeente heeft de zorgplicht voor adequate huisvesting van het voortgezet onderwijs. Voor het scenario nieuwbouw op een nieuwe locatie is een locatieverkenning uitgevoerd, waarbij Holwert Midden als mogelijke vestigingsplek is aangemerkt voor De Nieuwe Veste. Vestiging van een middelbare school kan een belangrijke bijdrage leveren door als vliegwielen een gebiedsontwikkeling op gang te brengen. Een nieuw schoolgebouw doet iets voor de omgeving. Een school voor voortgezet onderwijs is een belangrijke basis voor het aantrekken van andere ontwikkelingen. Een sterke en goed bereikbare onderwijsvoorziening die open staat voor samenwerking, kan nieuwe functies aantrekken naar Coevorden. Ook de verbetering van de spoorverbinding met Duitsland kan een impuls geven aan nieuwe ontwikkelingen nabij het station.

De in het gebied Holwert Midden gelegen gronden zijn slechts voor een deel in eigendom van de gemeente. Om de ontwikkeling in dit gebied onder regie van de gemeente eventueel te kunnen realiseren, zal de gemeente grond moeten verwerven. In de scenariostudie is gekeken naar percelen die grenzen aan de percelen van de gemeente en die een zichtlocatie hebben vanaf de spoorzijde.

Voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)

Teneinde de regierol van de gemeente te versterken en potentieel onwenselijke ontwikkelingen te voorkomen, deze locatie daadwerkelijk als optie te kunnen verkennen voor De Nieuwe Veste en hier in alle openheid over te kunnen spreken, is het gewenst dat de gemeente op de gronden in het gebied een voorkeursrecht vestigt op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Het voorkeursrecht geeft de gemeente het recht van eerste koop met betrekking tot de percelen waarop het recht is gevestigd. Door toepassing van de Wvg kan de gemeente een betere regierol vervullen bij de realisatie van de gewenste ontwikkeling en worden ongewenste verkopen en grondspeculatie tegengegaan.

Het college heeft op 26 oktober 2020 op grond van artikel 6 Wvg een voorlopig voorkeursrecht gevestigd voor de duur van maximaal drie maanden. Dit voorkeursrecht loopt tot en met 26 januari 2021. Artikel 6 Wvg voorziet ervin dat gronden voorlopig door het college kunnen worden aangewezen, mits bij het hiertoe strekkende besluit aan die gronden een niet-agrarische bestemming is toegedacht en het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. Aan de aan te wijzen gronden, in totaal betreft het twintig percelen, wordt een niet-agrarische bestemming toegedacht, namelijk 'maatschappelijk' of 'gemengd'. Daarmee wijkt de toegedachte bestemming af van het huidige gebruik van de aan te wijzen gronden. De huidige bestemming van de aan te wijzen gronden is 'Bedrijfenterrein' met de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' (vier percelen), 'bedrijf tot en met categorie 3.2' (vijftien percelen) of 'bedrijf tot en met categorie 4.1' (één perceel). Vier percelen hebben deels ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport' en op één perceel bevindt zich een verkooppunt voor motorbrandstoffen met Ipg.

Om de voorkeursbescherming na de termijn van drie maanden te laten voortduren ('bestendigen') is nodig dat de raad binnen deze termijn besluit tot aanwijzing van de gronden. De wettelijke grondslag voor de aanwijzing door de raad is - naast artikel 2 Wvg - artikel 5 Wvg. Artikel 5 Wvg voorziet ervin dat gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie,



maar waarbij een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die bestemming, worden aangewezen. De betreffende gronden zijn niet opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie. De bestemming moet nog worden uitgewerkt in een structuurvisie en vervolgens in een bestemmingsplan. Het gaat derhalve om aanwijzing op grond van artikel 5 Wvg. De percelen zijn niet eerder aangewezen in het kader van de Wvg.

Aan te wijzen gronden

Het vestigen van het voorkeursrecht op de aangegeven gronden draagt bij aan ontwikkeling van het gebied en aan de mogelijkheid om adequate en bereikbare huisvesting voor onderwijs te realiseren in dit gebied. De vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht is gewenst op de (gehele) percelen kadastraal bekend als gemeente Coevorden, sectie D, nummers:

- voor de toegedachte bestemming 'maatschappelijk': 3250, 4842, 4882 (deels, 7.025 m²), 4944, 4945, 5009, 5010, 5011;
- voor de toegedachte bestemming 'gemengd': 4454, 4455, 4775, 4791, 4792, 4878, 4879, 4880, 4881, 4882 (deels, 15.694 m²), 4883, 4884, 5012, 5013.

Rekening houdend met de ruimtelijke mogelijkheden, zichtlocatie vanaf het spoor, een bereikbare ontsluiting en de gewenste invulling van het (omliggende) gebied, is het aangewezen gebied gekaderd. Het aan te wijzen gebied is ruim genoeg om de beoogde ontwikkeling(en) te kunnen realiseren. Mogelijk is verwerving van het gehele aangewezen gebied niet gewenst of nodig, maar dat is mede afhankelijk van nader onderzoek en de uitwerking in een structuurvisie en/of bestemmingsplan. Aanwijzing van gronden die zijn gelegen in directe nabijheid van het aangewezen gebied is niet realistisch met het oog op de beoogde ontwikkeling. Er wordt geen voorkeursrecht gevestigd op gronden die voor de beoogde ontwikkeling niet kunnen/zullen worden verworven.

Argumenten

1. De vestiging van de Wvg geeft de gemeente een sterke positie bij verwerving

We verkennen al langere tijd op welke locaties huisvesting voor De Nieuwe Veste mogelijk is. Vestiging van het voorkeursrecht op genoemde gronden draagt bij aan het nemen van regie op de gewenste ontwikkeling en om daarin optimale keuzevrijheid te hebben.

Door de vestiging van een voorkeursrecht verwerft de gemeente een sterkere positie ten aanzien van de verwerving van (rechten op) de gronden in het voorkeursgebied. Daarmee kan de gemeente beter sturen op een mogelijke herontwikkeling of bestemmingsplanwijziging van dit gebied. Met het vestigen van een voorkeursrecht kan ook het scenario voor verplaatsing van De Nieuwe Veste naar dit gebied volledig en in alle openheid verkend worden en wordt de positie van de gemeente versterkt om dit scenario eventueel ook uit te kunnen voeren. Vestiging van het voorkeursrecht op genoemde gronden draagt bij aan het nemen van regie op de gewenste ontwikkeling en om daarin optimale keuzevrijheid te hebben. Daardoor behoudt de gemeente maximale regie bij de ontwikkeling en invulling van het gebied. Als de grondeigenaar of beperkt gerechtigde van onroerende zaken binnen het aangewezen gebied zijn (recht op de) onroerende zaak wil verkopen ('vervreemden'), moet hij/zij (het recht op) de grond eerst aanbieden aan de gemeente.

Een aantal rechtshandelingen is overigens uitgezonderd van deze verplichting, zoals verkoop aan bepaalde familieleden of executieverkoop (artikel 10 lid 2 Wvg). De aanwijzing betekent dus niet dat de eigenaar verplicht wordt om zijn eigendom te verkopen. Alleen indien een rechthebbende zijn eigendom of beperkt recht wil overdragen, is hij/zij verplicht om dat recht eerst aan de gemeente aan te bieden. Na een aanbod tot vervreemding aan de gemeente moet het college binnen zes weken besluiten of zij in beginsel (tegen een nader overeen te komen prijs) wil overgaan tot aankoop. Ziet het college van de aankoop af of beslist zij buiten de genoemde termijn (en dus te laat) om in beginsel tot aankoop over te gaan, dan is de rechthebbende vrij om zijn recht onder dezelfde voorwaarden aan een derde te verkopen gedurende een periode van drie jaar.

Indien het college wel tijdig een beginselbesluit tot aankoop neemt, dient het vervolgens in onderhandeling daarover te treden met de rechthebbende. Kunnen partijen niet minnelijk tot overeenstemming komen of vindt de rechthebbende het onderhandelingsproces te lang duren, dan heeft de rechthebbende de mogelijkheid om het college te vragen om binnen vier weken de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs (de werkelijke waarde) te geven. Indien het college niet of niet tijdig een verzoekschrift bij de rechtbank indient, of wanneer het college het verzoek weer intrekt

voordat de rechtbank een beschikking heeft gewezen, is de rechthebbende gedurende drie jaren vrij om aan een derde te vervreemden. Indien de gemeente wel tijdig een verzoek tot prijsvaststelling indient, benoemt de rechtbank een of meer deskundigen die een advies over de prijs geven. Binnen zes maanden na het verzoek dient de rechtbank de prijs vast te stellen in een beschikking, maar die termijn wordt vaak niet gehaald. Vervolgens is het aan de rechthebbende om te beslissen of hij wil vervreemden tegen de door de rechtbank bepaalde prijs. Daarvoor heeft hij/zij drie maanden te tijd.

2. Het vestigen van de Wvg gaat speculatie en ongewenste ontwikkelingen tegen

Het is van belang dat speculatie en ongewenste ontwikkelingen (door de gronden in het gebied te verkopen dan wel daarop een opstalrecht te vestigen) in het gebied zoveel mogelijk worden tegengegaan.

3. Zonder raadsbesluit vervalt het voorkeursrecht van rechtswege

De aanwijzing op grond van het collegebesluit geldt op grond van artikel 6 Wvg voor een termijn van maximaal drie maanden. Binnen deze termijn moet het besluit van uw raad tot aanwijzing ingevolge artikel 2 juncto 5 Wvg in werking treden, anders vervalt het voorkeursrecht van rechtswege. Een besluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 2 juncto 5 Wvg door uw raad vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening, tenzij vóór dat tijdstip een structuurvisie, bestemmingsplan of projectbesluit (of onder de Omgevingswet een omgevingsvisie, omgevingsplan of programma) is vastgesteld.

Opmerkingen

1. Zienswijzen

Bij de voorbereiding van een aanwijzing speelt artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (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, als de beschikking zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de belanghebbende betreffen en die gegevens niet door de belanghebbende zijn verstrekt.

Artikel 4:11, onder a en c, AwB biedt de mogelijkheid om in bepaalde gevallen toepassing van de hoorplicht van artikel 4:8 achterwege te laten. Het gaat dan om situaties waarbij of de vereiste spoed zich er tegen verzet of het met de beschikking beoogde doel slechts kan worden bereikt als de belanghebbende daarvan niet reeds tevoren in kennis is gesteld. Deze situatie doet zich bij uitstek voor bij de voorlopige aanwijzing tot voorkeursrechtgebied krachtens een collegebesluit op grond van artikel 6 van de Wvg.

De uitzondering van artikel 4:11 AwB is niet aan de orde bij de bestendiging van het voorkeursrecht door de raad. De rechthebbenden zijn gedurende vier weken in de gelegenheid gesteld hun zienswijze naar voren brengen over het voorgenomen raadsbesluit tot bestendiging van het voorkeursrecht. De eventuele ingebrachte zienswijzen zullen in een memo aan het raadsvoorstel worden toegevoegd. Als de zienswijzen hiertoe aanleiding geven, wordt het raadsvoorstel aangepast.

2. Tegen het Wvg besluit kunnen bezwaren worden ingediend

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen de aanwijzing. In dat geval is een (bestuursrechtelijke) procedure aan de orde. Bezwaar maken is alleen mogelijk tegen de vestiging van het voorkeursrecht en de daarmee samenhangende verplichting om (het recht op) de grond eerst aan de gemeente aan te bieden. Er kan nog geen bezwaar gemaakt worden tegen het scenario om op deze locatie mogelijk nieuwbouw voor De Nieuwe Veste te realiseren. Dat kan pas in de toekomstige bestemmingsplanprocedure.

3. Structuurvisie

Na het raadsbesluit geldt het voorkeursrecht voor drie jaar. Binnen deze termijn moet er, conform de Wvg, een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan (of onder de Omgevingswet een omgevingsvisie, omgevingsplan of programma) zijn vastgesteld, anders vervalt het voorkeursrecht. Bij realisatie van nieuwbouw in het genoemde voorkeursgebied zal voor meerdere percelen het bestemmingsplan moeten worden herzien. Volgens de Wvg moet in het besluit expliciet aangegeven worden of er een structuurvisie wordt vastgesteld. Voor de aan te wijzen percelen binnen het gebied Holwert Midden wordt een afzonderlijke structuurvisie vastgesteld.

Kosten, baten, dekking

Het vestigen van een voorkeursrecht heeft geen directe financiële consequenties. In geval van een mogelijke aanbieding van gronden waarop een voorkeursrecht rust, zal het college moeten besluiten of de gemeente de gronden zal aankopen. Als de gemeente daartoe besluit en zij bereikt geen overeenstemming met de grondeigenaar, is het mogelijk dat de grondeigenaar de gemeente verzoekt om de prijs voor de gronden door de rechtbank te laten vaststellen.

Als de gemeente besluit gronden te verwerven, betreffen dat eenmalige kosten. De gemeente Coevorden schrijft niet af op gronden. De betreffende gronden die in het kader van een gebiedsontwikkeling worden verworven, worden opgenomen in een grondexploitatie. In deze exploitatie wordt de aanschafprijs (deels) terugverdiend door verkoop van gronden. Bij een eventuele verwerving van grond voor huisvesting van onderwijs is dat echter niet het geval. Het beschikbaar stellen van grond voor vervangende nieuwbouw van een school hoort bij de gemeentelijke verantwoordelijkheid. Voor deze kosten is in de begroting nu geen voorziening begroot.

Aanpak, uitvoering en communicatie**Publicatie en mededeling eigenaren en gerechtigden**

Het raadsbesluit zal conform wettelijk voorschrift worden gepubliceerd in de Staatscourant, in de plaatselijke krant Coevorder Courant en op de gemeentelijke website. Het raadsbesluit wordt bovendien ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Voorts ontvangt iedere eigenaar en/of beperkt gerechtigde een kennisgeving, afschriften van het raadsvoorstel en raadsbesluit, inclusief een percelenlijst, de kadastrale tekening en een uitleg van de Wvg als bijlagen.

Het aanwijzingsbesluit geldt als een beperkingenbesluit, dat op grond van artikel 15 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) binnen vier dagen na bekendmaking ter inschrijving in de openbare registers aangeboden moet worden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Bezoor en beroep

De eigenaar of beperkt gerechtigde kan binnen zes weken, te rekenen vanaf terinzagelegging, bezwaar maken tegen het besluit tot aanwijzing. Na de beslissing op een bezwaarschrift kan de belanghebbende eventueel beroep instellen bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien al bezwaar of beroep aanhangig is tegen het collegebesluit tot voorlopige aanwijzing en dit besluit vervalt omdat onderhavig besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, wordt het bezwaar of beroep mede geacht te zijn gericht tegen onderhavig besluit van de gemeenteraad.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend kan – bij een spoedeisend belang – tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter.

Bijlagen

- Collegebesluit tot voorlopige aanwijzing;
- Concept-raadsbesluit (volgende pagina);
- Kadastrale tekening (maakt deel uit van het besluit);
- Percelenlijst (maakt deel uit van het besluit);
- Publicatietekst;
- Conceptbrieven aan eigenaren en/of beperkt gerechtigden na raadsbesluit.



Samenvatting

In verband met de gewenste gebiedsontwikkeling en de zorgplicht voor realisatie van adequate en bereikbare huisvesting van onderwijs, is de vestiging van een voorkeursrecht gewenst. Hierdoor kan de gemeente een actieve rol nemen bij het verwerven van de gronden in het beoogde ontwikkelingsgebied. De vestiging van voorkeursrecht geeft de gemeente een sterkere positie ten aanzien van de verwerving van (rechten op) de gronden in het voorkeursgebied. Het besluit voorziet in de vestiging van een voorkeursrecht op basis van artikelen 2 en 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg).

Burgemeester en wethouders van Coevorden,

[REDACTED]

No. 2020/1646

De raad van de gemeente Coevorden;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlagennummer 1646;

b e s l u i t :

1. Op grond van artikel 2 en 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) de percelen, zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende percelenlijst, met daarop de aan te wijzen percelen, hun grootte en de namen van de eigenaren en van de beperkt gerechtigden, een en ander volgens de openbare registers van het Kadaster naar de stand van 26 oktober 2020 de bij dit besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende kadastrale tekening d.d. 6 oktober 2020 met nummer 20.046-02, aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn. Het betreffen twintig (gehele) percelen gelegen in het gebied Holwert Midden in Coevorden die thans voornamelijk in gebruik zijn conform de vigerende 'Bedrijventerrein' bestemming. Aan deze gronden wordt een nader bij structuurvisie en bestemmingsplan uit te werken, niet-agrarische bestemming toegedacht, te weten 'Maatschappelijk' (voor zeven percelen en één perceel ten dele) of 'Gemengd' (voor dertien percelen en één perceel ten dele). Deze aanwijzing vervalt van rechtswege drie jaar na datum van dit raadsbesluit, tenzij voor dat tijdstip een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan (onder de Omgevingswet: omgevingsvisie, omgevingsplan of programma) is vastgesteld. De percelen zijn niet eerder aangewezen in het kader van de Wvg.
2. Dit besluit te nemen ter bestendiging van de rechtsgevolgen van het besluit d.d. 26 oktober 2020 van het college, welk besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit in werking treedt.
3. Burgemeester en wethouders op te dragen de uitvoering en bekendmaking van dit besluit op de in de Wvg voorgeschreven wijze door het besluit bekend te maken in de Staatscourant, in de plaatselijke krant (Coevorder Courant), op de website van de gemeente, op de gebruikelijke wijze ter inzage te leggen in het gemeentehuis, binnen vier dagen ter inschrijving in de openbare registers aan te bieden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers en bovendien de eigenaren en beperkt gerechtigden per aangetekende brief in kennis te stellen van dit besluit en de gevolgen daarvan.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 8 december 2020

De raad voornoemd,

voorzitter

B.J. Bouwmeester

Griffier a.i.

M. Frensel