

Gemeente Zundert Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Hoge Dreef en locatie Berkstraat

Elektronische bekendmaking in het Gemeenteblad ex artikel 7 Wvg

Gemeenteblad van 28 september 2023

Vestiging voorkeursrecht

Besluit tot aanwijzing van percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert maken op grond van artikel 7, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten ('Wvg') bekend dat de gemeenteraad op 26 september 2023 heeft besloten om op grond van artikel 5 Wvg percelen aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn. Het gemeentelijk voorkeursrecht treedt in werking de dag na dagtekening van het Gemeenteblad waarin het besluit is bekendgemaakt, in dit geval dus op 29 september 2023

Voor welk gebied?

Het aanwijzingsbesluit betreft twee percelen gelegen op de locatie Hoge Dreef. Het gebied wordt aan de noordkant begrensd door de Kleine Beek, aan de oostkant door de Hoge Dreef, aan de zuidkant door de Berkenring en aan de westkant door agrarisch gebied.

Het aanwijzingsbesluit heeft tevens betrekking op twee percelen gelegen op de locatie Berkstraat. Het gebied wordt aan de noordkant begrensd door de Kleine Beek, aan de oostkant door de Berkenring, aan de zuidkant door de Berkstraat en aan de westkant door agrarisch gebied.

De percelen zijn nader aangegeven op de bij het besluit behorende kadastrale tekening met nummer TK-30474345-02 en de bij het besluit behorende lijst van eigenaren met nummer PL-30474345-02, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 20 juni 2023.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

De twee bovengenoemde locaties vormen tezamen met twee andere locaties, waarop thans geen voorkeursrecht wordt gevestigd, voorkeurslocaties voor de vestiging van een Integraal Kind Centrum (IKC). Later dit jaar zal de definitieve keuze voor één van deze vier locaties worden gemaakt. Vanwege het feit dat de gronden gelegen op de locaties Hoge Dreef en Berkstraat (deels) in eigendom zijn van private partijen en de gemeente met het oog op de nog te maken keuze van de uiteindelijke locatie voor de vestiging van het IKC wil voorkomen dat die gronden worden vervreemd aan anderen dan de gemeente waardoor de beoogde ontwikkeling zou kunnen worden gefrustreerd, en voorts om eventuele prijsopdrijving of speculatie met die gronden tegen te gaan, is besloten daarop een voorkeursrecht te vestigen. De twee andere voorkeurslocaties niet zijn aangewezen, omdat deze reeds bij de gemeente in eigendom of onder controle zijn. Het voornemen bestaat om de bestemming van de te zijner tijd definitief gekozen locatie te wijzigen in "maatschappelijk" ten behoeve van de vestiging van een Integraal Kind Centrum (IKC). De toegedachte bestemming "maatschappelijk" vormt een niet-agrarische bestemming. Voor de beide bovengenoemde locaties geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte bestemming. Daarmee is aan beide vereisten voor vestiging van een voorkeursrecht voldaan. De voorgenomen bestemmingsregeling dient nog te worden uitgewerkt.

Wat ligt waar en wanneer ter inzage?

Om te voldoen aan de verplichting ingevolge artikel 7, lid 1 Wvg om het besluit bekend te maken, ligt het besluit met bijbehorende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie, met ingang van 29 september 2023, voor een periode van 6 weken, voor een ieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te Zundert, Markt 1 (4881 CN). Voor het inzien van de stukken maakt u twee werkdagen van tevoren een afspraak via 076-599 5600.

Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet zijn het besluit en de bijbehorende stukken gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link: www.zundert.nl/terinzage.

De eigenaren van de aangewezen percelen ontvangen één dezer dagen een afzonderlijke kennisgeving. Het voorkeursrecht geldt voor een termijn van ten hoogste drie jaren, tenzij voor die periode een bestemmingsplan/omgevingsplan of structuurvisie/omgevingsvisie is vastgesteld.

Met het raadsbesluit van 26 september is de aanwijzing, waartoe burgemeester en wethouders op grond van artikel 6 Wvg op 4 juli 2023 hebben besloten, binnen de wettelijke termijn van drie maanden bestendigd.

Gevolgen

Nadat het raadsbesluit in werking is getreden, moeten eigenaren van de in het besluit begrepen percelen, wanneer zij hun percelen wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente te koop aanbieden.

Bezwaar

Het aanwijzingsbesluit van de raad van 26 september 2023 wordt aangemerkt als een besluit in de zin van artikel 1:3, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat daartegen door belanghebbenden (lees; de betrokken grondeigenaren) een bezwaarschrift kan worden ingediend. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op de dag nadat kennisgevingsbrieven zijn verzonden, zijnde vanaf 29 september 2023. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zundert, Postbus 10.001, 4880 GA Zundert.

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.

Indien belanghebbenden bezwaar hebben gemaakt tegen het besluit van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 6 Wvg, hoeven zij niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen. Het bezwaar tegen het besluit van burgemeester en wethouders wordt thans, op grond van artikel 6, lid 3 van de Wvg, geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit.

Voorlopige voorziening

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland West-Brabant, afdeling bestuursrecht (Postbus 90006, 4800 PA Breda). U kunt uw verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Heeft u vragen?

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met mevrouw G. Versendaal van de gemeente Zundert via telefoonnummer 076-599 56 00.

Zundert, 28 september 2023

Burgemeester en wethouders van Zundert