

Bekendmaking van vestiging voorlopig gemeentelijk voorkeursrecht ex artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet Van der Hagenstraat 3 – voorkeursrecht gemeente Zoetermeer

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet bekend dat het college op 9 april 2024 heeft besloten om:

op het recht van erfpacht dat op de onroerende zaken gelegen Van der Hagenstraat 3, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie E, nummers 1085 (circa 41.030m²), en 1298, (circa 1.235m²) op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen.

Aan het recht en deze percelen wordt een andere, niet-agrarische bestemming toebedacht van maatschappelijke doeleinden, natuur, park, water en openbare ruimte, allen nader uit te werken. Het huidige gebruik wijkt af van de toegedachte bestemming.

Beoogd effect

De tijdelijke vestiging van het voorkeursrecht is bedoeld om de periode tot de vaststelling van de definitieve aanwijzing door de gemeenteraad van Zoetermeer te overbruggen.

In meer algemene zin dient de toepassing van het voorkeursrecht ertoe om de grondverwerving door de gemeente te ondersteunen. De gemeente krijgt een voorkeursrecht (een recht van eerste koop) op de percelen, waardoor de grondeigenaren hun locatie bij de verkoop eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Door een grondpositie in eigendom te verwerven, verzekert de gemeente zich van ruimtelijke regie in het gebied.

Daarnaast betreft deze aanwijzing een tijdelijke aanwijzing van drie maanden.

De vestiging van het voorkeursrecht voldoet aan het wettelijk kader, gesteld in de Omgevingswet. Voor artikel 9.1 tweede lid (in verbinding met artikel 9.1 eerste lid, sub c Omgevingswet) is relevant dat aan een locatie een niet-agrarische functie wordt toegedacht en dat het huidige gebruik daarvan afwijkt.

Ter inzage

De voorkeursbeschikking ligt samen met de kadastrale kaart en een lijst met de onroerende zaken waar een voorkeursrecht op is gevestigd met ingang van 10 april 2024 op het gemeentehuis Zoetermeer, publieksbalies Stadhuis Forum, Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer voor eenieder kosteloos ter inzage.

Gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat de eigenaren van het recht van erfpacht deze eerst aan de gemeente Zoetermeer moeten aanbieden, als zij het recht van erfpacht willen verkopen of anderszins willen vervreemden.

Het voorkeursrecht heeft pas gevolgen als de rechthebbenden tot eigendomsoverdracht willen overgaan. De eigenaren hebben afzonderlijk, bij aangetekende brief, bericht gekregen over de inhoud van de voorkeursbeschikking en de gevolgen hiervan.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen binnen vier weken na bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij:

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zoetermeer, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer onder vermelding van het kenmerk: "Bezwaar voorlopig gemeentelijk voorkeursrecht Van der Hagenstraat 3"

In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen:

- de naam en het adres van de belanghebbende;
- de datum van indiening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, en
- de gronden van het bezwaarschrift (de motivering).

Als u bezwaar maakt tegen het besluit dan blijft het besluit van kracht. Heeft dit voor u op korte termijn gevolgen en wilt u hier iets tegen doen, dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kunt alleen doen als u ook een bezwaarschrift heeft ingediend. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u te richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via <http://loket.rechtspraak.nl/be-stuursrecht>. Dat kan alleen indien u over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Aan een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden. Ook dient u een kopie van uw ingediende bezwaarschrift mee te sturen. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot (definitieve) vestiging te nemen anders vervalt het voorlopige voorkeursrecht.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding door de gemeenteraad kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van vier weken met ingang van 10 april 2024 en derhalve tot en met 8 mei 2024, schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen ten aanzien van het voorgestelde aanwijzingsbesluit. Een concept-raadsvoorstel en -besluit wordt per 10 april 2024 ter inzage gelegd.

De zienswijze kan schriftelijk gericht worden aan de gemeenteraad van de gemeente Zoetermeer, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer onder vermelding van het kenmerk: "Zienswijze ontwerp-raadsvoorstel en besluit voorkeursrecht Entree"

Als de gemeenteraad besluit om het voorkeursrecht niet te verlengen, dan komt deze voorlopige aanwijzing te vervallen.

Indien de gemeenteraad besluit het voorkeursrecht te bestendigen door het voorkeursrecht (definitief) te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 Omgevingswet, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar en beroep instellen tegen dat raadsbesluit. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu al bezwaar en beroep in te stellen tegen het besluit van burgemeester en wethouders tot voorlopige vestiging, dan wordt dat bezwaarschrift en beroepsschrift, zodra het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, aangemerkt als te zijn gericht tegen het besluit van de raad tot (definitieve) vestiging. Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende tweemaal bezwaar en beroep dienen in te stellen. Het maken van bezwaar en beroep schorst de werking van het besluit niet.

U kunt de voorkeursbeschikking alsmede het concept-raadsvoorstel en -besluit met de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Nadere inlichtingen

Voor een toelichting van dit besluit of indien belanghebbenden mondeling hun zienswijzen bekend willen maken verzoeken wij u tijdens kantoortijden (08:30 tot 17.00 uur) contact op te nemen met het Team Grondzaken van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling via telefoonnummer 14079.

Bijlagen:

Voorkeursbeschikking college VdH3

Bijlage 1 lijst percelen voorkeursrecht VdH3

Bijlage 2 tekening voorkeursrecht percelen VdH3

Concept raadsbesluit voorkeursrecht VdH3

Concept raadsvoorstel voorkeursrecht VdH3