

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Koudekerke-Koningshof II

Kennisgeving in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken

Vestiging voorkeursrecht

De raad van de gemeente Veere heeft op 18 april 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder c Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op de locatie Koudekerke-Koningshof II. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale grondtekening met kenmerk TK-30474555-14-02 en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met kenmerk PL-30474555-14-02, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 28 februari 2024.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van woningbouw door de gemeente Veere.

De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen om regie te houden en sturing te geven aan de beoogde gebiedsontwikkelingen. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied c.q. een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen. De eigenaren van de betreffende percelen dienen hun eigendom op de percelen ingeval van voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden c.q. eerst de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen te verkrijgen. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen ofwel de realisering van de woningbouwopgave. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt, dat een andere partij zich in het gebied een positie verschafft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord.

De aan de locatie Koudekerke-Koningshof II toegedachte functie 'wonen, nader uit te werken' vormt een niet-agrarische functie. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functie. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de toegedachte woonfunctie kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de eventuele beperkt gerechtigden) door middel van een aangetekende brief met bijlagen.

Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving inwerking treedt. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veere heeft eerder op 30 januari 2024 een voorkeursrecht gevestigd op onderhavige locatie op basis van artikel 9.1, tweede lid Ow. Het voorkeursrecht van het college vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat onderhavig voorkeursrecht gevestigd door de gemeenteraad ingaat.

Het nu door de raad gevestigde voorkeursrecht vervalt drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan.

Kennisgeving terinzagelegging

Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat kennis wordt gegeven in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze. Ter voldoening hieraan geven wij kennis

dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en de grondtekening, met ingang van 23 april 2024, voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis te Domburg, Traverse 1 (4357 ET). Voor het inzien van de stukken maakt u twee werkdagen van tevoren een afspraak via telefoonnummer 0118-555444.

Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet zijn de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link: <https://www.veere.nl/voorkeursrecht-koudekerke-koningshof-2>

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 23 april 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad van de gemeente Veere, postbus 1000, 4357 ZV Domburg.

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 (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Indien belanghebbenden tijdig bezwaar hebben gemaakt tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van 30 januari 2024 en die beschikking vervalt omdat onderhavig voorkeursrecht van de gemeenteraad in werking is getreden, wordt het bezwaar geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

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?

Wanneer u nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met mevrouw N. Bisdom via telefoonnummer 0118-555150 of per e-mail N.Bisdom@veere.nl.

Veere, 23 april 2024

Burgemeester en wethouders van Veere