

Gemeente Bergen op Zoom Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht onroerende zaak locatie Schans VI

Kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken

Gemeenteblad van 25 juni 2024

Vestiging voorkeursrecht

De raad van de gemeente Bergen op Zoom heeft op 20 juni 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, lid 1 aanhef en sub b Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op een onroerende zaak op de locatie Schans VI. De onroerende zaak c.q. het perceelsgedeelte is nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk TK-30485796-02 en op de perceelslijst met kenmerk PL-30485796-02, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 17 juni 2024.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd op de betreffende locatie ten behoeve van de realisatie van de toegedachte functies bedrijventerrein met groen en bijbehorende voorzieningen, alle nader uit te werken. Deze functies zijn toegedacht in de op 28 juni 2023 door de raad vastgestelde 'Omgevingsvisie Bergen op Zoom'.

De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen, om regie te houden en sturing te geven aan de beoogde gebiedsontwikkeling. 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 onroerende zaak. De eigenaren c.q. de deelgerechtigden van de betreffende onroerende zaak dienen hun eigendom op de onroerende zaak bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de onroerende zaak te verkrijgen. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt dat een andere partij zich in het gebied een positie verschafft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord.

De aan de locatie toegedachte functies vormen niet-agrarische functies. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functies. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan. Vrije vervreemding van deze gronden zou de realisatie van de toegedachte functies 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).

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 Bergen op Zoom heeft eerder op 30 april 2024 besloten om een voorkeursrecht te vestigen op onderhavige locatie op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet. 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.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door de gemeenteraad geldt in eerste instantie voor een periode van maximaal drie jaar. Als binnen deze periode een wijziging van het omgevingsplan wordt vastgesteld, waarbij aan de betreffende gronden de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedeeld, wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd. De intentie is om binnen deze periode als grondslag voor de continuering van het voorkeursrecht een wijziging van het omgevingsplan vast te stellen, waarin de aangewezen gronden voor de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, worden opgenomen. Daarmee wordt de geldingsduur van het voorkeursrecht van rechtswege verlengd met een termijn van vijf jaar. Deze termijn kan eenmalig met vijf jaar worden verlengd.

Kennisgeving terinzagelegging

Uit artikel 16.32b Omgevingswet volgt 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 perceelslijst en de grondtekening, met ingang van 25 juni 2024, voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage worden gelegd in het Stads kantoor te Bergen op Zoom, Jacob Obrechtlaan 4 (4611 AR). Voor het inzien van de stukken maakt u van tevoren een afspraak bij de vakgroep Grondzaken via telefoonnummer (0164) 27 70 00 of per e-mail grondzaken@bergenopzoom.nl.

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 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.bergenopzoom.nl/voorkeursrecht-onder-omgevingswet>.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden (dwz. grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 25 juni 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad van de gemeente Bergen op Zoom, postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom.

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.

Eventuele bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van 30 april 2024 worden geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Heeft u dus al een bezwaarschrift ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, dan hoeft u geen bezwaarschrift tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad in te dienen.

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 vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met de vakgroep Grondzaken via telefoonnummer (0164) 27 70 00 of per e-mail grondzaken@bergenopzoom.nl.

Bergen op Zoom, 25 juni 2024

Burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom