

Kennisgeving terinzagelegging besluit tot (voorlopige) vestiging voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet te Koopmansstraat 5/5a, gemeente Rijswijk

Voorlopige vestiging voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk hebben op 27 juni 2024 besloten op perceel 2561 op grond Koopmansstraat 5/5a een (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen. Dit hebben zij gedaan op basis van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet. De voorlopige voorkeursrechtbeschikking geldt voor 3 maanden na inschrijving daarvan in de openbare registers in het Kadaster. Binnen deze termijn dient deze voorkeursrechtbeschikking door de raad te worden opgevolgd door de vestiging van een vervroegd voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1, aanhef en sub c Omgevingswet. Het college legt het ontwerp raadsvoorstel voor deze voorkeursrechtbeschikking aan de raad voor.

Ligging, huidig gebruik en bestemming/functie

De percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd zijn gelegen aan de Koopmansstraat, zoals vermeld op de bij het besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening. Het perceel is op dit moment in gebruik voor een vuurwerkhal en garage en dat komt deels overeen met de huidige bestemming/functie.

Reden vestigen voorkeursrecht

Volgens de wettelijke kaders en het provinciale beleid lijkt het erop dat op deze locatie uitvoering gegeven kan worden aan het Ontwikkelkader Havenkwartier. Als de gemeente niets doet, kan iedere ontwikkelaar die voldoet aan de wet en het beleid proberen om dat ook te doen. Om het algemeen belang te dienen moet de gemeente zelf grip krijgen op de grond. Om dat te bereiken wordt het voorkeursrecht ingezet.

Toegedachte functie

Een voorkeursrecht kan worden gevestigd als er voor de toekomst een andere niet-agrarische functie wordt toegedacht en die functie anders is dan hoe de grond nu wordt gebruikt. Op grond van de wettelijke kaders en het beleid is een andere functie dan de huidige, agrarische functie denkbaar: de toegedachte functie. Namelijk, een programma van een werk-woongebied waaronder begrepen woningen, bedrijfsruimten en daarbij behorende voorzieningen, zoals toegangswegen en een openbare route op de kade.

Gevolgen

Het besluit van burgemeester en wethouders is in werking getreden op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, dat is gedaan op 28 juni 2024. Het besluit van burgemeester en wethouders heeft tot gevolg dat de eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht geldt wanneer zij hun (recht op de) onroerende zaak willen vervreemden, het eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Een aantal rechtshandelingen is uitgezonderd van deze verplichting, zoals verkoop aan bepaalde familieleden of executieverkoop (artikel 9.8 tot en met 9.10 Omgevingswet). De eigenaren en rechthebbenden hebben het besluit met daarbij een brief met toelichting ontvangen per (aangetekende) post en daarnaast is geprobeerd om het persoonlijk aan ze te overhandigen.

Terinzagelegging

Het besluit van burgemeester en wethouders ligt samen met het concept ontwerp raadsvoorstel en besluit en de bijbehorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en een lijst met daarop de kadastrale aanduiding van de in de vestiging opgenomen gronden de grootte, alsmede de naam van de eigenaren en beperkt gerechtigden met ingang van 28 juni gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage in het Huis van de stad, Generaal Spoorlaan 2 te Rijswijk.

De stukken kunt u inzien op afspraak bij de balie Publieksvoorlichting in het stadhuis van Rijswijk. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met het Rijswijks Contact Centrum van de gemeente

op werkdagen tussen 8:30 uur en 17:00 uur, via het telefoonnummer 14070. Daarnaast kunt u de stukken digitaal vinden via de volgende link: www.officielebekendmakingen.nl

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot (definitieve) vestiging te nemen anders vervalt het voorlopige voorkeursrecht. Wanneer het ontwerp raadsvoorstel en besluit door het college is vastgesteld, zal deze ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden bij het besluit zullen hiervan op de hoogte worden gebracht en hen zal worden medegedeeld dat zij bij het ontwerpbesluit een zienswijze kunnen indienen, zoals artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voorschrijft. Een zienswijze kan zowel schriftelijk als mondeling worden ingediend. De zienswijze kan schriftelijk gericht worden aan de gemeenteraad van Rijswijk. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met Jasper Knoop. U kunt een afspraak te maken via het Rijswijks Contact Centrum (RCC), telefoonnummer 14 070.

Bezwaar, beroep, voorlopige voorziening

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 29 juni tot en met 9 augustus 2024 kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente. 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). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk, postbus 5305, 2280 HH Rijswijk.

Indien de gemeenteraad besluit het voorkeursrecht te bestendigen door het voorkeursrecht (definitief) te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar en beroep instellen tegen dat raadsbesluit. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu al bezwaar in te stellen tegen het besluit van burgemeester en wethouders tot voorlopige vestiging, dan wordt dat bezwaarschrift, 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 schorst de werking van het besluit niet. Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend kan tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Den Haag. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Nadere inlichtingen

Voor nadere informatie kunt u op werkdagen contact opnemen met de heer Jasper Knoop. U kunt hem bereiken via het Rijswijks Contact Centrum (RCC), telefoonnummer 14 070.

Rijswijk, 27 juni 2024

Burgemeester en wethouders van Rijswijk