

Vestiging voorkeursrecht Biesboschhaven Werkendam

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Altena heeft op 2 juli 2024 besloten om aan de gemeenteraad voor te stellen, om op basis van artikel 9.1 lid 1. onder c. van de Omgevingswet (Ow) het voorkeursrecht te vestigen op de percelen tussen de Biesboschhaven Zuid, de Bandijk en de Ingenieur Blankenstraat.

Het college heeft op 2 juli 2024 tevens besloten om op basis van artikel 9.1 lid 2. Ow zelf een (vooruitlopend / voorbescherming biedend) voorkeursrecht te vestigen op de hiervoor genoemde percelen. Op basis van artikel 9.4 lid 3. van de Omgevingswet keursrecht vervalt het op deze grondslag door het college gevestigde voorkeursrecht drie (3) maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid van de Omgevingswet ingaat. Het voorkeursrecht gaat in op het moment van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

Op de hiervoor genoemde percelen is in ieder geval de afgelopen twee (2) jaar geen gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd geweest, dat gebaseerd was op dezelfde (wettelijke) grondslag.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd

Het voorkeursrecht wordt gevestigd om het gebied te kunnen herontwikkelen tot "aanlegkade en haven- en kadegebonden bedrijvigheid met bijbehorende voorzieningen en infrastructuur". De planvoorbereiding voor de herstructurering van de haven bevinden zich nog een vroeg stadium. Daarom is de uiteindelijke functieverdeling nog onduidelijk. De vestiging van een voorkeursrecht is om die reden gerechtvaardigd, omdat de toegedachte nieuwe functies als geheel afwijken van het huidige gebruik (een mix van verschillende typen bedrijven en bedrijfswoningen).

Door het vestigen van een voorkeursrecht zorgen we ervoor dat de regierol van de gemeente bij het ontwikkelen van de plannen en het realiseren van de nieuwe ruimtelijke invulling meer geborgd is, mede doordat het er voor zorgt dat (verdere) grondspeculatie en daarmee samenhangende grondprijsoptredingen voorkomen wordt. Het voorkeursrecht zorgt er voor dat bij (een voornemen tot) vervreemding van het perceel (of het daarop rustende zakelijke recht), de eigenaar of zakelijk gerechtigde dit eerst te koop moet aanbieden aan de gemeente. Het openbare belang om als gemeente zoveel mogelijk regie te kunnen voeren bij de ontwikkeling van het perceel, zowel wat betreft de ruimtelijke invulling van de nieuwe functies als ook wat betreft de financiële haalbaarheid daarvan, weegt dan zwaarder dan het belang van de eigenaar of zakelijk gerechtigde om het perceel vrijelijk te kunnen verkopen aan wie hij wil. Het zwaarder wegende openbare belang legitimeert daarmee de vestiging van het gemeentelijke voorkeursrecht.

Gevolgen van de vestiging van het voorkeursrecht

Het voorkeursrecht houdt in dat de eigenaar van het perceel en de zakelijk gerechtigde tot dat perceel, wanneer zij het perceel respectievelijk het zakelijk recht daarop willen verkopen, deze eerst aan de gemeente Altena moeten aanbieden. De eigenaar en zakelijk gerechtigde zijn per brief op de hoogte gesteld van de genomen voorkeursrechtbeschikking.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de eventuele beperkt gerechtigden). Dit is gebeurd op 3 juli 2024. Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving in werking treedt. Dit is gebeurd op 4 juli 2024.

Ter inzage legging

U kunt het collegebesluit en de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom). Verder liggen de stukken ter inzage op het gemeentehuis van Altena (Sportlaan 170 in Almkerk). Voor de actuele openingstijden, kunt u kijken op de website van de gemeente (www.gemeentealtena.nl).

Zienschijzen tegen het raadsvoorstel

Tegen de voorbereiding van het raadsvoorstel kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Dat kan gedurende 3 weken na publicatie. Het indienen van zienswijzen kan zowel schriftelijk als mondeling. Hiervoor kunt u een afspraak maken met de gemeente.

Bezwaar en beroep, voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van zes weken daags na publicatie van het besluit in het gemeenteblad schriftelijk bezwaar maken tegen de voorlopige aanwijzing, door een bezwaarschrift in te dienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Altena, Postbus 5, 4286 ZG Almkerk. Bezwaarden kunnen ook een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant (Sector bestuursrecht) te Breda, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Als u ervoor kiest om bezwaar te maken tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college om een voorkeursrecht te vestigen op basis van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet en dit voorkeursrecht vervalt omdat na die tijd het voorkeursrecht is ingegaan dat de gemeenteraad heeft gevestigd op basis van artikel 9.1 lid 1 onder c. van de Omgevingswet, dan wordt uw bezwaar op basis van artikel 16.32c. lid 2 van de Omgevingswet geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad om een voorkeursrecht te vestigen.

Nadere inlichtingen

Voor nadere inhoudelijke informatie kunt u zich op werkdagen richten tot de gemeente Altena: de heer L. Schoonen. De heer Schoonen is bereikbaar via het algemene telefoonnummer van de gemeente Altena (0183 - 51 61 00)

Almkerk, 02-07-2024

Namens burgemeester en wethouders,

Gemeentesecretaris

P.J.E. Breukers