

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Sliedrecht-Noord Oost

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

Gemeenteblad van 3 oktober 2024

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sliedrecht heeft op 1 oktober 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op locaties binnen de kadastrale gemeente Sliedrecht. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk TK-30487999-01-A en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met kenmerk PL-30487999-01-A.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van mogelijke woningbouw.

De gemeente Sliedrecht heeft de ambitie om in buitenstedelijk gebied, ten noorden van de A15 en de aldaar lopende spoorbaan, een nieuwe woonwijk met bijbehorende voorzieningen (aangeduid als Sliedrecht-Noord) te (doen) ontwikkelen. Deze ambitie is in de afgelopen jaren vastgelegd in een aantal (beleids)documenten. De provincie Zuid-Holland heeft het gebied Sliedrecht-Noord vooralsnog aangewezen als zoekgebied voor grootschalige woningbouw buiten de stedelijke contouren.

De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen om regie te houden over, en sturing te geven aan, de beoogde woningbouwontwikkelingen in de gemeente. 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 die percelen bij door hen voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente te koop aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen te verwerven. 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 zou kunnen worden verstoord. Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de toegedachte/toegedeelde functie kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

De aan de locatie toegedachte/toegedeelde functie 'Wonen met bijbehorende voorzieningen, nader uit te werken' is een niet-agrarische functie. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande agrarische feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functie.

Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken is op 2 oktober 2024 per aangetekende brief aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de eventuele beperkt gerechtigden) bekendgemaakt.

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.

Kennisgeving terinzagelegging

Ter voldoening aan onze wettelijke verplichting geven wij hierbij kennis van het feit dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelslijst en de grondtekening, met ingang van 3 oktober 2024 voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage liggen in het gemeentehuis te Sliedrecht, Industrieweg 11, 3361 HJ Sliedrecht.

De gemeentewinkel is op maandag, dinsdag en vrijdag geopend van 08.30-12.00 uur. Op woensdag en donderdag van 11:30-20:00 uur.

U dient voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met de gemeente onder telefoonnummer 14 0184.

Het besluit en de bijbehorende stukken zijn gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link www.sliedrecht.nl/sliedrechtbouw

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de aanwijzing van de percelen te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van percelen, worden belanghebbenden (lees: eigenaren en eventuele beperkt gerechtigden), gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (verder: 'Awb'), in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 3 oktober 2024 hun zienswijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Sliedrecht, Postbus 16, 3360 AA Sliedrecht. Indien belanghebbenden hun zienswijze aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken, onder telefoonnummer 14 0184.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders 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 3 oktober 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sliedrecht, Postbus 16, 3360 AA Sliedrecht.

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.

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 vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, afdeling Bestuursrecht, t.a.v. de Voorzieningenrechter, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam.

U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen onder telefoonnummer 14 0184 of via e-mail: voorkeursrecht@sliedrecht.nl.

Op donderdag 10 oktober (20.00-21.30 uur) wordt in Grand café Bankie in Sporthal de Basis, Benedenveer 3, 3363AW Sliedrecht, een 'Informatieavond voorlopig voorkeursrecht Sliedrecht-Noord en Sliedrecht Buiten' georganiseerd voor het beantwoorden van vragen.

Sliedrecht, 3 oktober 2024

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sliedrecht,

secretaris, burgemeester,

Dhr. N.H. Kuiper, Dhr. J.M. de Vries