

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie bedrijventerrein 'De Zompe'

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

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veere heeft op 12 november 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op een perceel aan de Hondegemsweg in Serooskerke, naast het bedrijventerrein 'De Zompe'. Het perceel is nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende kadastrale tekening met kenmerk TK-30493755-01 en op de perceelslijst met kenmerk PL-30493755-01.

Het perceel waarop het voorkeursrecht is gevestigd is thans volgens de openbare registers van het Kadaster in gebruik als berging - stalling (garage-schuur) en terrein (grasland). De gemeente beoogt op het perceel het huidige bedrijventerrein 'De Zompe' uit te breiden. Aan de grond worden commerciële of industriële activiteiten toegedacht, bestaande uit de functies industrieel en commercieel, met bijbehorende voorzieningen, alle nader uit te werken. De beoogde functies zijn nog niet toegedacht in een omgevingsvisie of programma en nog niet toegedeeld in het omgevingsplan. De toegedachte functies zijn niet-agrarisch en moeten nog nader worden uitgewerkt. Ook wijken de toegedachte functies af, dan wel zijn een intensivering c.q. verbetering van het huidige, feitelijke gebruik, waardoor sprake is van afwijkend gebruik. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van het voorkeursrecht voldaan

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Dit gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente mogelijk te maken de regie te houden over de beoogde ontwikkeling c.q. de uitbreiding van het bedrijventerrein De Zompe. Door de regie in eigen hand te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van haar plannen te realiseren. Met het vestigen van dit voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied c.q. een eerste recht van koop op het in de beschikking betrokken perceel. De eigenaar van het betreffende perceel dient diens eigendom op het perceel bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om het perceel 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 zou kunnen worden verstoord. Vrije vervreemding van de gronden zou de beoogde ontwikkeling kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaar 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 in werking treedt.

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 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, grondtekening en de ontwerp-raadsbeschikking (zie onder 'zienswijzen'), met ingang van 14 november 2024 voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage liggen op 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: www.veere.nl/voorkeursrecht-serooskerke.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad het voorkeursrecht op het perceel te bestendigen omdat het voorkeursrecht anders automatisch vervalt. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht, worden belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaar en eventuele beperkt gerechtigden), gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'), in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken,

ingående op 14 november 2024, hun zienswijzen over de ontwerp-raadsbeschikking schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen dienen te worden gericht aan de raad van de gemeente Veere, postbus 1000, 4357 ZV Domburg. Indien belanghebbenden hun zienswijze aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken, onder telefoonnummer (0118) 55 54 44.

Bezwaar

Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaar en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 14 november 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders 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.

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 heer T.C. Pleijsier via telefoonnummer (0118) 555393 of per e-mail tc.pleijsier@veere.nl en/of met de heer M. Reinders via telefoonnummer (0118) 555494 of per e-mail m.reinders@veere.nl

Domburg, 14 november 2024

Burgemeester en wethouders van Veere