

Kennisgeving van terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1 lid 1 aanhef en onder c Omgevingswet voor twaalf percelen gelegen aan de Valburgseweg te Elst, gemeente Overbetuwe

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe maakt bekend dat de raad op 3 december 2024 heeft besloten om op twaalf percelen gelegen aan de Valburgseweg te Elst, gemeente Overbetuwe, op grond van artikel 9.1 lid 1 aanhef en onder c Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen. De voorkeursrechtbeschikking is bekend gemaakt door aangetekende verzending aan de belanghebbende. De belanghebbende is per brief geïnformeerd over de inhoud van de raadsbeschikking en de gevolgen daarvan. Op de percelen is eerder een (voorlopig) voorkeursrecht door het college gevestigd op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet. De voorkeursrechtbeschikking van de raad is op 4 december 2024 ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster en is op dat moment in werking getreden. Daardoor is de (voorlopige) vestiging door het college van rechtswege vervallen. De vestiging door de raad geldt in eerste instantie voor drie jaar.

De betrokken percelen hebben momenteel de functies Wonen, Verkeer – Verblijf, Bedrijf en Tuin. De gemeente heeft aan dit gebied de functies Wonen, Verkeer en Natuur toegedacht. Het betreft een intensievere vorm van Wonen, namelijk het toevoegen van sociale woningen met zorg en daarbij horende infrastructuur en natuur. Het huidige gebruik wijkt derhalve af van de toegedachte (niet agrarische) functies. Via deze publicatie wordt kennisgegeven van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking van de raad met bijbehorende stukken.

Beoogd effect

De (be)vestiging van het voorkeursrecht is bedoeld om sturing te geven aan de beoogde gebiedsontwikkeling. Met het voorkeursrecht heeft de gemeente een recht van eerste koop op de percelen, waardoor de grondeigenaar de betrokken percelen bij een voorgenomen verkoop eerst aan de gemeente moet aanbieden. Door een grondpositie in eigendom te verwerven, verzekert de gemeente zich van ruimtelijke regie in het gebied. Zo wordt voorkomen dat ongewenste transacties kunnen plaatsvinden. Prijsopdrijving en versnippering van de percelen worden daarmee tegengegaan.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van de raad ligt samen met de bijbehorende perceellijst (bijlage 2) en grondtekening (bijlage 3) met ingang van 4 december 2024 op het gemeentehuis Overbetuwe, Dorpsstraat 67, 6661 EH ELST (GLD) gedurende zes weken (tot 15 januari 2025) voor eenieder kosteloos ter inzage. Daarnaast kunnen de stukken digitaal worden ingezien. De documenten hangen onder 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat de eigenaar van de betrokken percelen, wanneer hij deze wil verkopen of anderszins wil vervreemden, de percelen eerst aan de gemeente Overbetuwe moet 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). Het voorkeursrecht heeft pas gevolgen als de eigenaar tot eigendomsoverdracht wil overgaan.

De raadsbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten op 4 december 2024 en geldt voor 3 jaar (derhalve tot 4 december 2027). Indien de raad binnen deze termijn een omgevingsprogramma of omgevingsvisie vaststelt, wordt de aanwijzing van rechtswege verlengd met 3 jaar. Wordt een omgevingsplan vastgesteld, dan wordt de aanwijzing met 5 jaar verlengd. Daarna is voor een verlenging met 5 jaar op grond van het omgevingsplan opnieuw een raadsbesluit vereist.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij:



De raad van de gemeente Overbetuwe, Postbus 11, 6660 AA ELST (GLD). Wij verzoeken u daarbij het kenmerk "Bezwaar (be)vestiging gemeentelijk voorkeursrecht twaalf percelen gelegen aan de Valburgseweg te Elst" te vermelden.

In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen:

- de naam en het adres van de belanghebbende;
- de datum van indiening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, en
- de gronden van het bezwaarschrift (de motivering).

Als u bezwaar maakt tegen het besluit dan blijft het besluit van kracht. Heeft dit voor u op korte termijn gevolgen en wilt u hier iets tegen doen, dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kunt u alleen doen als u ook een bezwaarschrift heeft ingediend. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u te richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, sector Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM.

Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via [Externe link: http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht](http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht). Dat kan alleen indien u over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Aan een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden. Ook dient u een kopie van uw ingediende bezwaarschrift mee te sturen. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Nadere inlichtingen

Voor een mondelinge toelichting op deze beschikking verzoeken wij u tijdens kantoortijden (van 08.30 tot 17.00 uur) contact op te nemen met het cluster grondzaken van het team Strategie en Projecten via telefoonnummer 0481 – 36 23 00.