

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht te Sliedrecht, kadastrale gemeente Sliedrecht

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

Gemeenteblad van 12 december 2024

Vestiging voorkeursrecht

De raad van de gemeente Sliedrecht heeft op 10 december 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c, 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-30487999-02-B en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met kenmerk PL-30487999-02-B.

Het college van burgemeester en wethouders heeft eerder op 1 oktober 2024 besloten om een voorkeursrecht te vestigen op onderhavige locatie op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet. Het door het college gevestigde voorkeursrecht is met de inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking van de raad van rechtswege vervallen.

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 aangegeven 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 togedachte/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 togedachte/toegedeelde functie 'Wonen met bijbehorende voorzieningen, nader uit te werken' is een niet-agrarische functie. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande agrarische feitelijk gebruik afwijkt van die togedachte 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 11 december 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.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door de gemeenteraad geldt in eerste instantie voor een periode van maximaal drie jaar. Als binnen deze periode een omgevingsvisie, een programma of omgevingsplan wordt vastgesteld, waarbij aan de betreffende gronden de functies waarvoor het

voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedacht respectievelijk toegedeeld, wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd. De intentie is om binnen deze periode als grondslag voor de continuering van het voorkeursrecht een (herziening van de) omgevingsvisie dan wel een programma vast te stellen, waarin de aangewezen gronden voor de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, worden opgenomen. Daarmee wordt de geldingsduur van het voorkeursrecht van rechtswege verlengd.

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 12 december 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.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad 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 12 december 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad 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.

Eventuele bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college worden geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Heeft u dus al een bezwaarschrift ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, dan hoeft u geen bezwaarschrift tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad in te dienen. Op uw bezwaarschrift zal te zijner tijd door de raad worden beslist.

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/be-stuursrecht>. 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

Sliedrecht, 12 december 2024

Burgemeester en wethouders

De secretaris, De burgemeester,

N.H. Kuiper m mcm, mr. drs. J.M. de Vries