

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Oostkapelle

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

Vestiging voorkeursrecht

De raad van de gemeente Veere heeft op 8 februari 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder c Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op de locatie Oostkapelle. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale grondtekening met kenmerk TK-30474555-10-02 en op de perceelslijst met kenmerk PL-30474555-10-02, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 15 december 2023.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouwprogrammering door de gemeente Veere.

De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen om regie te houden en sturing te geven aan de beoogde gebiedsontwikkelingen. 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 hun eigendom op de percelen bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen 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 verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord.

De toegedachte functie 'wonen, nader uit te werken' vormt een niet-agrarische functie. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functie. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de toegedachte woonfunctie 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 grondeigenaren en de eventuele beperkt gerechtigden) op 12 februari 2024. Dit geschiedt door middel van een aangetekende brief met bijlagen.

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. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veere heeft eerder op 14 november 2023 op basis van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (verder: 'Wvg') besloten om de betreffende onroerende zaken voorlopig aan te wijzen als gronden waarop de Wvg van toepassing is. Het voorkeursrecht als bedoeld in artikel 6 Wvg vervalt op het tijdstip dat onderhavig voorkeursrecht op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder c Omgevingswet 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 hieraan geven wij kennis dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en de grondtekening, met ingang van 13 februari 2024, voor een periode van zes weken, voor een ieder kosteloos ter inzage worden gelegd in 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-oostkapelle.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking 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 13 februari 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad 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.

Indien belanghebbenden tijdig bezwaar hebben gemaakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 14 november 2023 tot het voorlopig aanwijzen van de betreffende onroerende zaken als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is en dit voorkeursrecht vervalt omdat onderhavige voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, wordt het bezwaar geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

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 nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met mevrouw N. Bisdom via telefoonnummer 0118-555150 of per e-mail N.Bisdom@veere.nl.

Veere, 12 februari 2024

Burgemeester en wethouders van Veere