

Kennisgeving terinzagelegging besluit tot (voorlopige) vestiging voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet te Limpergstraat 8-18, gemeente Rijswijk

Voorlopige vestiging voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk hebben op 3 juni 2025 besloten op perceel kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie G, nr. 2579, plaatselijk bekend Limpergstraat nrs. 8-18 te (2288 AD) Rijswijk een (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen. Dit hebben zij gedaan op basis van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet. De voorlopige voorkeursrechtbeschikking geldt voor 3 maanden na inschrijving daarvan in de openbare registers in het Kadaster. Binnen deze termijn dient deze voorkeursrechtbeschikking door de raad te worden opgevolgd door de vestiging van een vervroegd voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1, aanhef en sub b Omgevingswet. Het college legt het concept raadsvoorstel voor deze voorkeursrechtbeschikking aan de raad voor.

Ligging, huidig gebruik en bestemming/functie

De percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd zijn gelegen aan de Limpergstraat nrs. 8-18 te (2288 AD) Rijswijk, zoals vermeld op de bij het besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening. Het perceel is op dit moment in gebruik voor een bedrijfsmatige functie en dat komt overeen met de huidige bestemming/functie.

Reden vestigen voorkeursrecht

Aan de Limpergstraat 8-18 is ingevolge het Omgevingsplan Rijswijk, de bestemming (c.q. de functie) Bedrijventerrein met de aanduiding 'detailhandel in volumineuze goederen' toegekend. In het Ontwikkelkader Havenkwartier is vastgesteld dat het Havenkwartier transformeert naar een werk-woongebied. Om onder meer een goede kwalitatieve openbare ruimte te realiseren, is een zogenaamde 'doorsteek' beoogd vanaf de lange haven naar de Sijthoff-locatie en de Vliet. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid dat (een deel van) de gronden grenzend aan deze 'doorsteek' worden ingevuld met gemengde functies. Het Ontwikkelkader Havenkwartier is inmiddels opgenomen en uitgewerkt in de Omgevingsvisie Rijswijk 2050 "Gezonde buitenplaats in de Metropool", zoals deze door de raad is vastgesteld op 25 maart 2025 en maakt daarvan deel uit. Voor de concrete invulling van het Havenkwartier worden per deelgebied ruimtelijke procedures gevoerd.

Met het vestigen van een voorkeursrecht wordt het algemeen belang gediend. Met deze aankoop kan de realisatie van de gemengde functies, de doorsteek naar de Sijthoff-locatie en de Vliet en de kwaliteit van de openbare ruimte conform de Omgevingsvisie worden gewaarborgd.

Toegedachte functie

Aan de locatie wordt een niet-agrarische functie toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van de huidige functie. Het gaat om een programma van een werk-woongebied, waaronder begrepen woningen, bedrijfsruimten en daarbij behorende voorzieningen, zoals toegangswegen en openbare ruimte. Het voorkeursrecht wordt derhalve gevestigd op de grondslag van Omgevingsvisie.

Gevolgen

Het besluit van burgemeester en wethouders is in werking getreden op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, dat is gedaan op 4 juni 2025. Het besluit van burgemeester en wethouders heeft tot gevolg dat de eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht geldt wanneer zij hun (recht op de) onroerende zaak willen vervreemden, het eerst aan de gemeente moeten 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). De eigenaren en rechthebbenden hebben het besluit met daarbij een brief met toelichting ontvangen per (aangetekende) post en daarnaast is geprobeerd om het persoonlijk aan ze te overhandigen.

Terinzagelegging

Het besluit van burgemeester en wethouders ligt en de bijbehorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en een lijst met daarop de kadastrale aanduiding van de in de vestiging opgenomen gronden de grootte, alsmede de naam van de eigenaren en beperkt gerechtigden met ingang van 6 juni 2025 gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage in het Huis van de stad, Generaal Spoorlaan 2 te Rijswijk.

Het ontwerp-raadsvoorstel - en besluit en de bijbehorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en een lijst met daarop de kadastrale aanduiding van de in de vestiging opgenomen gronden de grootte, alsmede de naam van de eigenaren en beperkt gerechtigden ligt van 6 juni 2025 gedurende twee weken voor een ieder kosteloos ter inzage in het Huis van de stad, Generaal Spoorlaan 2 te Rijswijk.

De stukken kunt u alleen inzien op afspraak bij de balie Publieksvoorlichting in het Huis van de stad te Rijswijk. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met het Rijswijks Contact Centrum van de gemeente op werkdagen tussen 8:30 uur en 17:00 uur, via het telefoonnummer 14070. Daarnaast kunt u het besluit en de bijbehorende stukken bekijken via het digitale publicatieblad op www.officieel-bekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie.

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot (definitieve) vestiging te nemen anders vervalt het voorlopige voorkeursrecht. Wanneer het ontwerp-raadsvoorstel- en besluit door het college is vastgesteld, zal deze ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden bij het besluit zullen hiervan op de hoogte worden gebracht en hen zal worden medegedeeld dat zij bij het ontwerpbesluit een zienswijze kunnen indienen, zoals artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voorschrijft. Een zienswijze kan zowel schriftelijk als mondeling worden ingediend. De zienswijze kan schriftelijk gericht worden aan de gemeenteraad van Rijswijk.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met Jasper Knoop. U kunt een afspraak te maken via het Klantcontactcentrum (KCC), telefoonnummer 14 070.

Bezwaar, beroep, voorlopige voorziening

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken vanaf 6 juni tot en met 17 juli 2025 kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente. In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: de naam en het adres van de belanghebbende, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaarschrift (de motivering). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk, postbus 5305, 2280 HH Rijswijk.

Indien de gemeenteraad besluit het voorkeursrecht te bestendigen door het voorkeursrecht (definitief) te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 sub b Omgevingswet, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar en beroep instellen tegen dat raadsbesluit. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu al bezwaar in te stellen tegen het besluit van burgemeester en wethouders tot voorlopige vestiging, dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, aangemerkt als te zijn gericht tegen het besluit van de raad tot (definitieve) vestiging. Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende tweemaal bezwaar en beroep dienen in te stellen. Het maken van bezwaar schorst de werking van het besluit niet. Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend kan tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Den Haag. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Nadere inlichtingen

Voor nadere informatie kunt u op werkdagen contact opnemen met de heer F. van Gurp. U kunt hem bereiken via het Klantcontactcentrum (KCC), telefoonnummer 14 070.

Rijswijk, 3 juni 2025

Burgemeester en wethouders van Rijswijk