

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 Oost Gelre heeft op 6 mei 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid, Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op en rondom de percelen aan de Varsseveldseweg 71, de Aaltenseweg 84 en de Aaltenseweg 86.

De gemeenteraad van de gemeente Oost Gelre heeft op 10 juni 2025 besloten het besluit van het college te bestendigen inclusief het desbetreffende amendement. Het amendement houdt in dat het voorkeursrecht op de locatie rondom de Aaltenseweg 84 en 86 bestendigd wordt. Het voorkeursrecht voor de Varsseveldseweg 71 wordt behandeld in de raadsvergadering van 8 juli.

De onderhavige onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende grondtekeningen en op de perceelslijsten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 10 juni 2025.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van de doelen en ambities uit een aantal beleidsdocumenten, waaronder de Omgevingsvisie, de Economische Agenda 2023-2027, de Woonvisie, de Regionale woondeal 2022-2030 Achterhoek, het RPW en het Coalitieprogramma 2022-2026 "Samen gaan we de uitdaging aan". Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan wenst de gemeente het voorkeursrecht te vestigen op percelen in het plangebied. Het voorkeursrecht, als passief verwervingsinstrument, kan een ondersteuning betekenen van het te voeren verwervingsbeleid. De gemeente kan hierdoor een centrale regierol uitoefenen bij de verdere ontwikkeling en realisatie van haar plannen. Door het vestigen van een voorkeursrecht kunnen ongewenste transacties (al dan niet met een speculatief karakter) worden voorkomen. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt dus, dat een andere partij zich in het gebied een positie verschafft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in de betreffende gebieden c.q. een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen. De eigenaar mag het perceel niet meer vrij vervreemden, maar moet het eerst aan de gemeente aanbieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen te verkrijgen. De toegedachte functies vormen niet-agrarische functies. Voor de locaties geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functie. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan. Het voorgaande rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken perceelseigenaren en de eventuele beperkt gerechtigden) op 16 juni 2025. Dit is geschied door middel van een 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.

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 perceelslijsten en de grondtekeningen, met ingang van 11 juni 2025 voor een periode van zes weken, voor een ieder kosteloos ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis te Lichtenvoorde, Varsseveldseweg 2, 7131 BJ Lichtenvoorde. Voor het inzien van de stukken maakt u twee werkdagen van tevoren een afspraak via telefoonnummer 0544-39 35 35.

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:

<https://www.oostgelre.nl/publicatie-vestiging-voorkeursrechten>

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden (lees: de betrokken perceelseigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 16 juni 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van de gemeente Oost Gelre, Postbus 17, 7130 AA Lichtenvoorde.

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 er sprake is van onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, team bestuursrecht (postbus 9030, 6800 EM Arnhem). 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 naar aanleiding van het bovenstaande heeft, dan kunt u contact opnemen met Inge klein Gunnewiek

Oost Gelre, 16 juni 2025

Burgemeester en wethouders van Oost Gelre