GEMEENTE Hardinxveld-Giessendam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Hardinxveld-Giessendam

Nr. 344550

3 september 2025

Hardinxveld-Giessendam – 't Oog ontsluiting

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht te Hardinxveld-Giessendam, kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

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

Gemeenteblad van 3 september 2025

Vestiging voorkeursrecht
De raad van de gemeente Hardinxveld-Giessendam ('de Gemeente') heeft op 1 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid aanhef en onder c van de Omgevingswet, een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op de locatie 't Oog ontsluiting binnen de kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk TK-30498096-02-4 en op de perceelslijst met kenmerk PL-30498096-02-4.

Het college van burgemeester en wethouders heeft eerder op 2 juni 2025 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?
De Gemeente heeft de ambitie om de nu nog voornamelijk voor agrarische doeleinden en deels voor woondoeleinden en maatschappelijke doeleinden in gebruik zijnde gronden op de locatie 't Oog te herontwikkelen naar een woon-, werk- en leefgebied.

Tegen de achtergrond van de woningbouwopgave voor de Gemeente is het de bedoeling om hoofdzakelijk woningen te realiseren, met hier en daar ruimte voor maatschappelijke, commerciële en bedrijfsfuncties, alle met bijbehorende voorzieningen (zoals groen, water en infra) en nader uit te werken. Naast de al genoemde functies zal mogelijk ook de functie natuur nog toegevoegd worden binnen locatie 't Oog.

Ten behoeve van de ontsluiting van dit gebied is de gemeente voornemens om een tunnel te realiseren onder de MerwedeLingeLijn/Westelijke Betuwelijn en de Stationsstraat uit te breiden. De voor deze gronden toegedachte functie is derhalve infrastructuur/infrastructurele voorzieningen.

De Gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen om regie te houden over, en sturing te geven aan, de beoogde ontwikkelingen 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 eventuele 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 voorkomt dat een andere partij zich in het gebied een positie verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord. Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de toegedachte/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 toegedachte toegedachte functie "infrastructuur met bijbehorende voorzieningen (zoals groen en water), een en ander nader uit te werken" is een niet-agrarische functie. Voorts geldt

dat het bestaande (hoofdzakelijk) feitelijke gebruik, deels wonen en deels maatschappelijk, afwijkt van die toegedachte 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 2 september 2025 per post en 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. Indien binnen deze periode een omgevingsvisie, een programma of omgevingsplan wordt vastgesteld en in werking treedt, waarin aan de betreffende gronden een van het bestaande gebruik afwijkende functie wordt toegedacht respectievelijk wordt toegedeeld, wordt het voorkeursrecht van rechtswege/automatisch verlengd met een periode van drie jaar (bij vaststelling van een omgevingsvisie of programma) respectievelijk vijf jaar (bij vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan). De enkele vaststelling van een omgevingsvisie, programma of (wijziging van het) omgevingsplan heeft van rechtswege tot gevolg dat het voorkeursrecht wordt verlengd, daarvoor is geen nadere besluitvorming op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet (voorkeursrecht) vereist. Het is de intentie dat de eerstvolgende stap zal zijn de vaststelling van een (herziene) omgevingsvisie of een programma. Dit moet gebeuren binnen drie jaar na het ingaan van dit vervroegde voorkeursrecht.

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 3 september 2025 voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage liggen in het gemeentehuis te Hardinxveld-Giessendam aan het Raadhuisplein 1, 3370 AD Hardinxveld-Giessendam.

Openingstijden van het gemeentehuis: maandag t/m donderdag van 09.00 tot 16.00 uur en vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur.

U dient voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met de gemeente onder telefoonnummer 14 0184 of per e-mail via hetoog@hardinxveld-giessendam.nl.

Het besluit en de bijbehorende stukken zijn gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link: www.hardinxveld-giessendam.nl/Oog.

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 een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 3 september 2025 en lopend tot en met 14 oktober 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad van de gemeente Hardinxveld-Giessendam, Postbus 175, 3370 AD Hardinxveld-Giessendam.

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. Dat betekent concreet dat de raad na afloop van de bezwaarperiode van het raadsbesluit zal beslissen op het bezwaarschrift. De betrokkene voor wie die situatie zou spelen, ontvangt daarover tegen die tijd nader bericht.

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 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/bestuursrecht. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen onder telefoonnummer 14 0184 of per e-mail via hetoog@hardinxveld-giessendam.nl.

Hardinxveld-Giessendam, 3 september 2025
Burgemeester en wethouders