

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Tholen-Welgelegen

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tholen heeft op 16 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op de locatie Tholen-Welgelegen. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale grondtekening met kenmerk L10-111-1401 en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met kenmerk P10-111-1401, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 20 augustus 2025.

De percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd zijn thans volgens de openbare registers van het Kadaster in gebruik als terrein (akkerbouw) en berging-stalling (garage-schuur). De gemeente beoogt op de percelen het huidige bedrijventerrein 'Welgelegen' uit te breiden. De functie die in de Omgevingsvisie Tholen aan de onderhavige onroerende zaken is toegedacht betreft bedrijventerrein. Deze nader uit te werken functie vormt een niet-agrarische functie. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functie. Daarmee is aan beide wettelijke vereisten voor de vestiging van het voorkeursrecht voldaan.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Dit gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente mogelijk te maken de regie te houden over de beoogde ontwikkeling c.q. de uitbreiding van het bedrijventerrein Welgelegen. Door de regie in eigen hand te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van haar plannen te realiseren. Met het vestigen van dit 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 verschafft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord. Vrije vervreemding van de gronden zou de realisatie van de toegedachte uitbreiding van het bedrijventerrein 'Welgelegen' 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).

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 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, grondtekening en de ontwerp-raadsbeschikking (zie onder 'zienswijzen'), met ingang van 18 september 2025 voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage liggen op het gemeentehuis te Tholen, Hof van Tholen 2

(4691 DZ). Voor het inzien van de stukken maakt u twee werkdagen van tevoren een afspraak via telefoonnummer 14 0166.

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 "Bekijk documenten" in de linker kolom van deze kennisgeving.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de vestiging van het voorkeursrecht te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking tot vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op de onderhavige percelen, worden belanghebbenden, gelet op het bepaalde in artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'), in de gelegenheid gesteld om gedurende vier weken, ingaande op 18 september 2025, hun zienswijzen over het ontwerp-raadsbeschikking schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Tholen, postbus 51, 4690 AB Tholen. Indien belanghebbenden hun zienswijzen aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken onder telefoonnummer 14 0166.

Bezwaar

Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 18 september 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van de gemeente Tholen, postbus 51, 4690 AB Tholen.

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 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?

Heeft u vragen? Wanneer u vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met de heer P. Quist via telefoonnummer 14 0166 of per e-mail peter.quist@tholen.nl en/of met de heer T.C. Pleijsier via telefoonnummer 14 0166 of per e-mail thom.pleijsier@tholen.nl.

Tholen, 18 september 2025

Burgemeester en wethouders van Tholen