

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Nude 54-58 / Kortestraat 4G-1 t/m 4G-32 te Wageningen

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen heeft op 4 februari 2025 besloten om op basis van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de percelen plaatselijk bekend Nude 54-58 en Kortestraat 4G-1 t/m 4G-32 te Wageningen. De percelen zijn aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende grondtekening met kenmerk (D24.1276737) en op de percelenlijst met kenmerk (D24.1276739). Het perceel waarop het voorkeursrecht is gevestigd is op dit moment volgens de openbare registers van het Kadaster in gebruik als Bedrijvigheid (industrie) / Terrein (industrie en Berging - stalling (garage-schuur)). De gemeente beoogt op de percelen een herontwikkeling te realiseren. Aan de grond worden de functies wonen met kleinschalige werklocaties en eventuele wijkhub toegedacht, met bijbehorende voorzieningen, alle nader uit te werken. De beoogde functies zijn nog niet toegedacht in een omgevingsvisie of programma en nog niet toegedeeld in het omgevingsplan. De toegedachte functies zijn niet-agrarisch en moeten nog nader worden uitgewerkt. Ook wijken de toegedachte functies af, van het huidige en feitelijke gebruik, waardoor sprake is van afwijkend gebruik. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van het voorkeursrecht voldaan.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Dit gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente mogelijk te maken de regie te houden over de beoogde ontwikkeling c.q. een herontwikkeling tot stand te brengen. 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 het in de beschikking betrokken perceel. De eigenaar van het betreffende perceel dient diens eigendom op het perceel bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om het perceel 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. Vrije vervreemding van de gronden zou de beoogde ontwikkeling kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking door het college van burgemeester en wethouders wordt bekendgemaakt door aangetekende toezending van de beschikking aan de eigenaren. Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving in werking treedt.

Kennisgeving en terinzagelegging

Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat kennis wordt gegeven in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de (voorlopige) voorkeursrechtbeschikking door het college van burgemeester en wethouders 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 percelenlijst, grondtekening en het ontwerp raadsbeschikking (zie onder 'zienswijzen'), met ingang van 10 februari 2025 voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage liggen op het gemeentehuis te Wageningen, Markt 22 (6701 CZ). Voor het inzien van de stukken kunt u een afspraak maken via telefoonnummer (0317) 49 29 11.

Zienswijzen beschikking gemeenteraad

Binnen drie maanden na het besluit van college van burgemeester en wethouders dient de gemeenteraad het voorkeursrecht op het perceel te bestendigen omdat het voorkeursrecht anders automatisch vervalt. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht, worden de eigenaren, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'), in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 10 februari

2025, hun zienswijzen over de ontwerp voorkeursbeschikking schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen. Schriftelijke zienswijzen dienen te worden gericht aan de raad van de gemeente Wageningen, Postbus 1, 6700 AA Wageningen. Indien eigenaren hun zienswijze aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken, onder telefoonnummer (0317) 49 29 11.

Bezwaar beschikking college van burgemeester en wethouders

Eigenaren kunnen een bezwaarschrift indienen tegen de (voorlopige) voorkeursrechtbeschikking door het college van burgemeester en wethouders. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 10 februari 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wageningen, Postbus 1, 6700 AA Wageningen. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

1. de naam en het adres van de indiener;
2. de dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
4. 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 Gelderland, afdeling 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 vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met de heer H. Schaap via telefoonnummer (0317) 49 29 11 of per e-mail henri.schaap@wageningen.nl.

4 februari 2025,

Burgemeester en wethouders van Wageningen