

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie bedrijventerrein 'De Zompe'

Kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken
Gemeenteblad van 12 februari 2025

Vestiging voorkeursrecht

De raad van de gemeente Veere heeft op 6 februari 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op een perceel aan de Hondengsweg in Serooskerke, naast en grenzend aan het bedrijventerrein 'De Zompe'. Het perceel is nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende kadastrale grondtekening met kenmerk TK-30493755-02 en op de perceelslijst met kenmerk PL-30493755-02.

Het perceel waarop het voorkeursrecht is gevestigd is thans volgens de openbare registers van het Kadaster in gebruik als berging - stalling (garage-schuur) en terrein (grasland). De gemeente beoogt op het perceel het huidige bedrijventerrein 'De Zompe' uit te breiden. Aan de grond worden commerciële of industriële activiteiten toegedacht, bestaande uit de functies industrieel en commercieel, met bijbehorende voorzieningen, alle nader uit te werken. De beoogde functies zijn nog niet toegedacht in een omgevingsvisie of programma en nog niet toegevoegd in het omgevingsplan. De toegedachte functies zijn niet-agrarisch en moeten nog nader worden uitgewerkt. Ook wijken de toegedachte functies af, dan wel zijn een intensivering c.q. verbetering van het huidige, feitelijke gebruik, waardoor sprake is van afwijkend gebruik. Daarmee is aan beide wettelijke 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. de uitbreiding van het bedrijventerrein De Zompe. 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 in eigendom te verkrijgen. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het voorkeursrecht voorkomt, dat een andere partij dan de gemeente zich in het gebied een positie verschafft, 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 grond wordt beperkt.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbende(n) (lees: de betrokken grondeigenaar en de eventueel beperkt gerechtigde(n)).

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 inwerking 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, het raadsvoorstel en de raadsbeschikking, met ingang van 12 februari 2025 voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage liggen op het gemeentehuis te Domburg, Traverse 1 (4357 ET). Voor het inzien van de stukken maakt u twee werkdagen van tevoren een afspraak via telefoonnummer (0118) 555444.

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: www.veere.nl/voorkeursrecht-serooskerke.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgen de Algemene Wet Bestuursrecht (verder: 'Awb'). Belanghebbende(n) (lees: de betrokken grondeigenaar en eventueel beperkt gerechtigde(n)) kunnen een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 12 februari 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veere, postbus 1000, 4357 ZV Domburg.

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.

Indien belanghebbenden tijdig bezwaar hebben gemaakt tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 12 november 2024 tot het voorlopig aanwijzen van het betreffende perceel en dit voorkeursrecht vervalt omdat onderhavige voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, wordt het bezwaar geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

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 vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, afdeling bestuursrecht (postbus 90006, 4800 PA Breda).

U kunt uw verzoek om 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 grondzaken via telefoonnummer (0118) 555494 of per e-mail grondzaken@veere.nl.

Domburg, 12 februari 2025

Burgemeester en wethouders van Veere