

## Vestiging voorkeursrecht ex artikel 9.1. lid 2 onder b Omgevingswet - Poort van Maasdriel

Burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdriel maken op grond van artikel 16.32b. van de Omgevingswet bekend dat de gemeenteraad op 13 februari 2025 op grond van het bepaalde in artikel 9.1. lid 1 onder b van de Omgevingswet een voorkeursrechtbeschikking hebben genomen, waarmee een gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd op een aantal onroerende zaken.

### Gebied

De onroerende zaken zijn gelegen ten westen van de Rijksweg A2, ter hoogte van afrit 19 (Kerkdriel), nabij de Drielseweg. De kadastrale aanduiding en grootte van de aangewezen percelen/perceelsgedeelten zijn opgenomen in de perceellijst als bijlage bij de beschikking. De beschikking gaat in op het tijdstip waarop de beschikking is ingeschreven in de openbare registers.

### Gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat eigenaren en andere rechthebbenden op de onroerende zaken, wanneer deze de onroerende zaken respectievelijk erop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente Maasdriel te koop moet aanbieden, tenzij sprake is van een uitzondering als bedoeld in de artikelen 9.8., 9.9. of 9.10. van de Omgevingswet.

Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht verschaft de gemeente Maasdriel zich voorrang bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. Speculatie wordt daarmee voorkomen.

De eigenaren en de rechthebbenden op beperkte rechten ontvangen één dezer dagen afzonderlijk bij aangetekende brief bericht over de inhoud van het besluit en de gevolgen hiervan. De eerst mogelijke vervaldatum is drie jaar na het ingaan van het voorkeursrecht, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedeeld in het omgevingsplan.

### Planologische grondslag

Een voorkeursrecht kan worden gevestigd indien de onroerende zaken deel uitmaken van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie is toegedacht en het gebruik afwijkt van de (toegedachte) functie. Ten aanzien van de onroerende zaken in onderhavige beschikking is een niet-agrarische functie toegedacht en wijkt het gebruik af van deze functie, dan wel is er sprake van een intensiever gebruik van dezelfde functie.

Specifiek is de gemeente Maasdriel voornemens om de onroerende zaken in te zetten voor de ontwikkeling van bedrijventerrein Poort van Maasdriel.

### Eerdere aanwijzing

Op de onroerende zaken waarop onderhavige beschikking betrekking heeft, is de afgelopen twee jaar geen voorkeursrecht onder de Omgevingswet, dan wel een aanwijzing onder de Wvg, van toepassing geweest.

In afwijking van het bovenstaande, is op 26 november 2024 op de onroerende zaken waarop onderhavige beschikking betrekking heeft, een voorkeursrecht gevestigd door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdriel.

### Ter inzage ligging

De voorkeursrechtbeschikking en de bijbehorende stukken liggen gerekend vanaf deze kennisgeving, gedurende een periode van zes weken ter inzage op het gemeentehuis van de gemeente Maasdriel (Kerkstraat 45, 5331 CB Kerkdriel). De openingstijden van het gemeentehuis zijn te vinden op de website van de gemeente Maasdriel. Het besluit bevat een kaart van het gebied en een lijst met het kadastrale perceel. Het besluit tot aanwijzing is ook digitaal te raadplegen via het digitale publicatieblad op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

### Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht gedurende een termijn van zes weken na bekendmaking een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Maasdriel, per adres: burgemeester en wethouders van Maasdriel, Postbus 10.000, 5330 GA Kerkdriel.

Belanghebbenden zijn: de op de percelenlijst vermelde eigenaren en rechthebbenden die in hun verveemdingsmogelijkheden worden beperkt door het voorkeursrecht.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

1. de naam en adres van de indiener;
2. de dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is;
4. de gronden van het bezwaar.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend en tevens van mening is dat spoed is vereist, kan een voorlopige voorziening vragen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, afdeling bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

Het indienen van bezwaar of een verzoek om een voorlopige voorziening schorst de werking van de voorlopige aanwijzing niet.

Aldus besloten op in de vergadering van de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel van 13 februari 2025.

Namens deze, Burgemeester en wethouders van de gemeente Maasdriel