

**Aangetekend**

datum : 11 februari 2025
uw brief van :
uw kenmerk :
ons kenmerk : 25U.00008/
behandeld door : Thom Pleijsier/Marc Reinders
doorkiesnummer : 0118555393/0118555494
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling

onderwerp: Bekendmaking voorkeursrecht locatie bedrijventerrein 'De Zompe'

Beste 

Voorkeursrecht

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van de onroerende zaak, gelegen aan de Honddegemsweg te Serooskerke, gemeente Veere, kadastraal bekend als gemeente Veere, sectie G, nummer 2389.

De raad van de gemeente Veere heeft op 6 februari 2025 besloten om een voorkeursrecht te vestigen c.q. te bestendigen¹ op uw gehele hierboven genoemde perceel. Eerder heeft het college van burgemeester en wethouders op 12 november 2024 besloten tot vestiging van het voorkeursrecht. Dat betrof een voorlopig voorkeursrecht.

Uw hierboven genoemde perceel ligt naast en grenzend aan het bedrijventerrein 'De Zompe'. Op dit perceel beoogt de gemeente het huidige bedrijventerrein uit te breiden. Aan de grond worden commerciële en industriële activiteiten toegedacht, bestaande uit de functies industrieel en commercieel, met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en alle nader uit te werken. De beoogde functies zijn nog niet vastgelegd in een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan en moeten nog nader worden uitgewerkt. Ook wijken de toegedachte functies af van, dan wel zijn zij 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 wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein 'De Zompe' in Serooskerke. De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen, om regie te houden en sturing te geven aan de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein. 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 het in de beschikking betrokken perceel. Bij voorgenomen vervreemding (verkoop) dient u het perceel 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.

¹ Op basis van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Omgevingswet.

Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt verder dat een andere partij dan de gemeente zich een positie verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord. De gemeente voorkomt daarmee grondspeculatie, versnippering en prijsopdrijving. Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de togedachte uitbreiding van het bedrijventerrein 'De Zompe' kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht door de gemeente, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze grond wordt beperkt.

Betekenis van de vestiging

In **bijlage 1** bij deze brief gaan wij verder in op de betekenis van (de vestiging van) het voorkeursrecht en geven wij verder aan hoe de procedure verloopt als u uw perceel wilt vervreemden (verkopen). De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen. Wij zullen daarbij indien nodig onze adviseur betrekken.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen.

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 c.q. bestendig wordt.

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. De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 12 februari 2025, te raadplegen via de website www.officielebekendmakingen.nl.

Met ingang van 12 februari 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en de grondtekening, voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te Domburg, Traverse 1 (4357 ET). Voor het inzien van de stukken maakt u twee werkdagen van tevoren een afspraak via (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 van de gemeente Veere van 6 februari 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht (verder: 'Awb'). Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaar en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 12 februari 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college 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.

Heeft u tijdig een bezwaarschrift ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 12 november 2024, dan hoeft u geen bezwaar te maken tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad van 6 februari 2025. Op grond van artikel 16.32c Omgevingswet wordt uw bezwaar tegen de beschikking van het college thans geacht te zijn gericht tegen de beschikking van de raad.

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.

Over deze brief

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een bekendmaking te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken om de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.

Heeft u nog vragen?

Wij kunnen ons voorstellen dat u over deze brief, over de bijlagen of over de vestiging van het voorkeursrecht nog vragen heeft. Wanneer u vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met de heer T.C. Pleijsier via telefoonnummer 0118-555393 of per e-mail tc.pleijsier@veere.nl en/of met de heer M. Reinders via telefoonnummer 0118-555494 of per e-mail m.reinders@veere.nl

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Veere,

de secretaris,



Dhr. E.T. Israël

de burgemeester,



Mw. drs. F.J. Schouwenaar

Bijlagen:

1. Notitie over het voorkeursrecht
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking van 6 februari 2025 en bijbehorend raadvoorstel
3. Kopie kadastrale grondtekening en perceelslijst