



Aangetekend

datum : 12 februari 2024
uw brief van :
uw kenmerk :
ons kenmerk : 23B.09106/
behandeld door : Natascha Bisdom
doorkiesnummer : 0118555150
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling

onderwerp: Bekendmaking voorkeursrechtbeschikking locatie Oostkapelle

Beste meneer, mevrouw,

Voorkeursrecht

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van dan wel rechthebbende op het (gedeeltelijke) perceel aan de [..], gemeente Veere, kadastraal bekend als gemeente Domburg, sectie H, nummer(s):

«Nummer en grootte»

De raad van de gemeente Veere heeft op 8 februari 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder c van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de/het hierboven genoemd(e) perceel/percelen/perceelsgedeelte(n). Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veere heeft eerder op 14 november 2023 op basis van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten besloten om de/het betreffende perceel/percelen/perceelsgedeelte(n) voorlopig aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten (verder: 'Wvg') van toepassing is. Het voorkeursrecht als bedoeld in artikel 6 Wvg vervalt op het tijdstip dat onderhavig voorkeursrecht op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder c Omgevingswet in werking treedt.

Uw hierboven genoemd(e) perceel/percelen/perceelsgedeelte(n) ligt/liggen binnen één van de locaties die mogelijk in aanmerking komen voor woningbouw en waarop wij nu het voorkeursrecht hebben gevestigd. Over de wijze waarop het gebied meer concreet zal worden ontwikkeld dient in een later stadium nadere (planologische) besluitvorming plaats te vinden.

Het nu gevestigde voorkeursrecht vervalt drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan.

Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld mondeling of schriftelijk hun zienswijzen over het ontwerp-raadsbesluit (behorend bij genoemd besluit van burgemeester en wethouders van 14 november 2023) kenbaar te maken. Voor deze locatie zijn zienswijzen ingediend. In de voorkeursrechtbeschikking en de bijgevoegde nota beantwoording zienswijzen leest u de reactie van de gemeente op de ingediende zienswijzen.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouwprogrammering door de gemeente Veere.

De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen om regie te houden en sturing te geven aan de beoogde gebiedsontwikkelingen. 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 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 kan worden verstoord.

De toegedachte functie 'wonen, nader uit te werken' vormt een niet-agrarische functie. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functie. Daarmee is aan beide vereisten voor vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de toegedachte woonfunctie kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden 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/percelen/perceelsgedeelte(n) wilt vervreemden. 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, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving in werking treedt.

Kennisgeving terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken is gepubliceerd in het Gemeenteblad van 12 februari 2024, te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl.

Met ingang van 13 februari 2024 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening(en), 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-oostkapelle.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht (verder: 'Awb'). Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 13 februari 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad 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 het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 14 november 2023 tot het voorlopig aanwijzen van de/het betreffende perceel/percelen/perceelsgedeelte(n) als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is 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 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 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. Wij hebben voor de voorlichting over de vestiging van het voorkeursrecht Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV ingeschakeld. U kunt uw vragen stellen aan mevrouw Natascha Bisdom, per e-mail via N.Bisdom@veere.nl, of telefonisch via telefoonnummer 0118-555150. Mevrouw Bisdom zal niet zelf uw vraag beantwoorden, maar zal ervoor zorgen dat uw vraag hetzij per e-mail, hetzij telefonisch door één van de adviseurs beantwoord wordt.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Veere,

de secretaris,



E.T. Israël

de burgemeester (wnd.),



J.H.M. Hermans-Vloedveld

Bijlagen:

1. Notitie over het voorkeursrecht
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking van 8 februari 2024 en bijbehorend raadsvoorstel
3. Kopie publicatie Gemeenteblad
4. Kopie kadastrale grondtekening(en) en perceelslijst
5. Nota beantwoording zienswijzen