publicatie voor in Gemeenteblad Gemeente Nederweert

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Ouwijck in Nederweert

Kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken

Gemeenteblad van <datum>

Vestiging voorkeursrecht
De raad van de gemeente Nederweert heeft op 18 maart 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en sub c Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op de locatie Ouwijck, aan de zuidzijde van de kern Nederweert. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk <...> en op de perceelslijst, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 17 maart 2025.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?
Het voorkeursrecht wordt gevestigd op de betreffende locatie ten behoeve van de realisatie van nieuw bedrijventerrein en verkeersvoorzieningen, bestaande uit onder meer de functies bedrijvigheid en verkeersvoorzieningen, met bijbehorende voorzieningen en nader uit te werken. Deze functies zijn toegedacht in het op 18 maart 2025 door de raad vastgestelde raadsbesluit nummer RI-24-00999 'Nieuw Bedrijventerrein'. De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen, om regie te houden en sturing te geven aan de beoogde gebiedsontwikkeling(en). 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 verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord. De aan de locatie toegedachte functies vormen niet-agrarische functies. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functies. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan. Vrije vervreemding van de gronden zou de realisatie van de toegedachte functies kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van de gronden wordt beperkt.

Bekendmaking en inwerkingtreding
De voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de beperkt gerechtigden). 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. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert heeft eerder op 7 januari 2025 besloten om een (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen op onderhavige locatie, op basis van artikel 9.1, tweede lid Ow. Het voorkeursrecht van het college vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat onderhavig voorkeursrecht gevestigd door de gemeenteraad ingaat. De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door de gemeenteraad op basis van de Omgevingsvisie geldt in eerste instantie voor een periode van maximaal drie jaar. Als binnen deze periode een wijziging van het omgevingsplan wordt vastgesteld, waarbij aan de betreffende gronden de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedeeld, wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd tot vijf jaar. De intentie is om binnen deze drie jaar als grondslag voor de continuering van het voorkeursrecht een wijziging van het omgevingsplan vast te stellen, waarin de aangewezen gronden voor de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, worden opgenomen. Deze termijn van vijf jaar kan eenmalig met vijf jaar worden verlengd door de gemeenteraad.

Kennisgeving terinzagelegging
Uit artikel 16.32b Omgevingswet volgt 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 hieraan geven wij kennis dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen

de perceelslijst en de grondtekening, met ingang van <datum>, voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis te Nederweert, Postbus 2728
6030 AA Nederweert. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 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: link via Daadkracht.

Bent u het niet eens met het besluit voorkeursrecht ? En meent u belanghebbende te zijn ?
Bezwaar tegen het besluit voorkeursrecht bij de gemeenteraad
Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden (dwz. grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op de dag na aangetekende verzending aan de kennisgevingen. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad van de gemeente Nederweert, Postbus 2728, 6030 AA Nederweert. 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. De al ontvangen bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van 7 januari 2025 worden door het van rechtswege vervallen van die beschikking geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad.

Voorlopige voorziening bij de rechtbank
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 Limburg, afdeling bestuursrecht (Postbus 950, 6040 AZ Roermond). 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 [redacted] via telefoonnummer (0495) 677 111 of per e-mail info@Nederweert.nl.

Nederweert, <Datum>Burgemeester en wethouders van Nederweert

CONCEPT