Linssen cs ADVOCATEN

Linssen cs Advocaten
Willem II straat 29a
5038 BA Tilburg
Postbus 246
5000 AE Tilburg
T: 013 542 04 00
F: 013 543 04 08
www.linssen-advocaten.nl
linssen@linssen-advocaten.nl

mr. Th.J.H.M. Linssen
prof. mr. A.C. van Schaick
prof. mr. J.B.M. Vranken
mr. dr. J.M.M. Menu
mr. M.J.J.E. Stassen
mr. dr. J.J.J. de Rooij
mr. A.M. van Schaick
mr. R. Teerink
mr. W.P.N. Remie
mr. J.E.A.J.C. van de Laak
mr. T.C.J.A. van de Laak
mr. dr. N.E. Groeneveld–Tijssens
mr. M.I.J. Toonders
mr. M. Hofland
mr. E.H.E.J. Wijnen
mr. L.H.H. Verhoeven
mr. dr. J.J.A. Braspenning
mr. J.H.D. Elings
mr. C.A. Pietsch
mr. C.S. Hoitink

Vooraf per fax: 0495 633 245 (exclusief bijlagen)
Vooraf per e-mail: info@nederweert.nl
[redacted]

AANTEKENEN
Gemeente Nederweert
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 2728
6030 AA NEDERWEERT

Tilburg, 10 november 2021

Inzake	: [redacted]/Nederweert
Dossier	: 672210476
Uw ref.	: UIT-21-35932
Betreft	: **Zienswijze**
Behandeld door	: [redacted]

Geacht leden van de gemeenteraad,

Ten behoeve van [redacted] wonend aan [redacted], wonend aan [redacted], wonend aan [redacted] (hierna te noemen: 'cliënten'), richt ik mij tot u ter zake het navolgende.

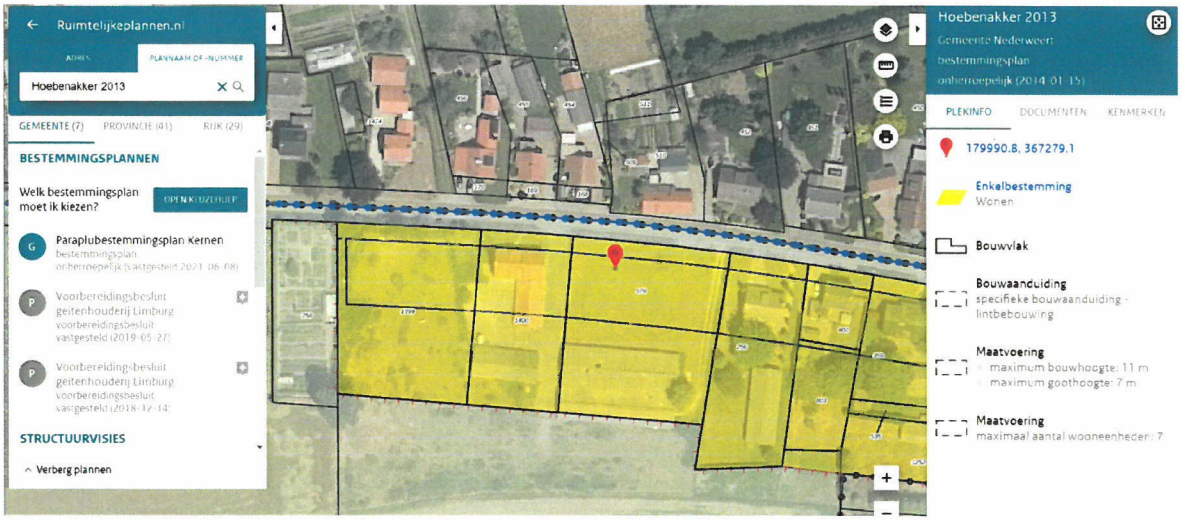
Bij schrijven van 19 oktober 2021 heeft u cliënten bericht dat voor het perceel kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie Y nummer 578 is besloten om deze voorlopig aan te wijzen op basis van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: 'Wvg') als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn c.q. waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is (**bijlage 1**).

Het besluit vervalt van rechtswege binnen drie maanden na dagtekening van het besluit in de publicatie in het gemeenteblad, tenzij de gemeenteraad voordien de grond opnieuw aanwijst op grond van artikel 3, 4 of 5 van de Wvg. Op dit moment wordt door de gemeenteraad een definitieve aanwijzing voorbereidt. In uw schrijven geeft u aan dat in dat kader tot uiterlijk 11 november 2021 een zienswijze kan worden ingediend. Door middel van dit schrijven maken cliënten hun zienswijzen aan u kenbaar.

1. Feiten en omstandigheden

Cliënten zijn ieder voor 1/3 eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie Y nummer 578 ter grote van 2500 m^2:

Linssen cs Advocaten verricht haar diensten uitsluitend onder toepasselijkheid van haar algemene voorwaarden, die op de achterzijde van deze brief staan afgedrukt.



Op dit perceel vigeert het bestemmingsplan Hoebenakker 2013. Ingevolge dit bestemmingsplan rust op het perceel de bestemming 'Wonen'. Het perceel is thans niet in gebruik. Naast de braakliggende grond is er nog een oude kippenstal aanwezig die al jaren leegstaat.

Cliënten willen het perceel her ontwikkelen door daar woningen op te gaan bouwen. [redacted] heeft daarover ook al enkele malen contact gehad met de ambtenaren van uw gemeente en zij zullen op korte termijn een aanvraag voor een omgevingsvergunning indienen om woningen te bouwen. Deze vergunning moet, aangezien wordt voldaan aan het bestemmingsplan, ook verleend worden door uw college.

Er is daarnaast de mogelijkheid dat cliënten de grond willen verkopen zodra er een planologische toestemming is om woningen te bouwen. Doordat er thans een voorlopig voorkeursrecht is gevestigd, waarvan uw gemeente voornemens is om deze door uw gemeenteraad te vervangen door een definitieve aanwijzing, moeten zij het perceel eerst aan uw gemeente aanbieden. Hier kunnen cliënten zich gelet op het voorgaande niet mee verenigen, nu zij hun grond derhalve eerst aan uw gemeente moeten aanbieden en deze dus niet kunnen verkopen aan een partij naar keuze.

2. Toegedachte bestemming

Uit de voorlopige aanwijzing kan worden afgeleid dat de reden voor de aanwijzing is gelegen in de stelling dat het daadwerkelijke feitelijke gebruik op dit moment afwijkt van de toegedachte, niet-agrarische bestemming, te weten 'Wonen' ex artikel 3 eerste lid van de Wvg.

Zoals hiervoor uiteen is gezet zijn de gronden op dit moment niet daadwerkelijk in gebruik. De grond ligt braak en de opstallen staan al zeer lange tijd leeg. Op het perceel vinden geen activiteiten, in welke vorm dan ook, plaats. Dit om reden dat cliënten op het perceel woningen willen realiseren en niets anders.

Gelet op artikel 3 eerste lid van de Wvg dient het te gaan om de vraag of het daadwerkelijke feitelijke gebruik van de gronden afwijkt van de toegedachte

bestemming.[1] Aangezien er geen sprake is van daadwerkelijk feitelijk gebruik kan deze dus ook niet afwijken van de bestemming 'Wonen'. Gelet op het voorgaande is de voorlopige aanwijzing tot het vestigen van een voorkeursrecht reeds hierom onvoldoende gemotiveerd en kan niet om die reden door uw gemeenteraad worden bevestigd.

Daar komt bij dat cliënten, zoals eerder aangegeven, thans met uw gemeente in gesprek zijn voor het realiseren van woningen op het perceel (mogelijk met een kadastrale splitsing). Het is cliënten bekend dat het vestigen van een voorkeursrecht niet in de weg staat aan het realiseren van de woningen, doch is het in dit kader niet nodig, noch effectief om een voorkeursrecht te vestigen. Dit leidt er immers nodeloos toe dat cliënten geen vrije keus meer hebben voor de verkoop van hun percelen, terwijl wel wordt beoogd om van de gegeven bestemming gebruik te maken. In de optiek van cliënten hadden de gesprekken die reeds hebben plaatsgevonden alsmede de plannen van cliënten in de belangenafweging van het besluit betrokken moeten worden en dienen deze belangen er ook toe te strekken dat uw gemeenteraad niet overgaat tot het definitief aanwijzen van het perceel van cliënten met een voorkeursrecht.

Voorts ligt het in de lijn der verwachting dat ten tijde van de definitieve aanwijzing van uw gemeenteraad in ieder geval een aanvraag voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning om woningen te mogen bouwen is ingediend en de verzochte omgevingsvergunning zeer waarschijnlijk ook reeds is verleend. Gelet op het voorgaande kan niet worden volgehouden dat ten tijde van uw besluit het daadwerkelijke feitelijke gebruik, voor zover dat nu al zou afwijken, in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan.

3. Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010

Wellicht ten overvloede merken cliënten op dat het besluit niet gepaard gaat met een kadastraal overzicht in de zin van artikel 3 derde lid van de Wvg. Blijkens artikel 3 sub a tot en met e van het Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010 dient het kadastraal overzicht te zijn vervat in een kaart die aan een aantal voorschriften dient te voldoen. Van een dergelijke kaart is echter geen sprake. Ook hiermee zou het definitief aanwijzen van de gronden in strijd zijn met de voormelde bepalingen alsmede het rechtszekerheidsbeginsel.

4. Conclusie

Cliënten verzoeken u gelet op het voorgaande om niet over te gaan tot het definitief vestigen van een voorkeursrecht op hun gronden.

Ik verblijf,
met vriendelijke groet,

[redacted]

Linssen c.s. Advocaten

[1] ABRvS 16 juli 2008, ECLI:NL;RVS:2008:BD7340.

Bijlage 1

Linssen c.s. Advocaten
Postbus 246
5000 AE TILBURG

Nederweert
samen groots, samen doen!

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1, Nederweert

Postbus 2728
6030 AA Nederweert
T 14 0495 of (0495) 677 11'l
F (0495) 633 245
E info@nederweert.nl
www.nederweert.nl
NL08 BNGH 028.50.05.804

AANTEKENEN
[redacted]

kenmerk : UIT-21-35932
beh. door : [redacted]
bijlage(n) : 1. Kopie collegebesluit
2. Kopie publicatie gemeenteblad
3. Bijlage kennisgeving aan belanghebbenden

uw bericht :
datum : 19 oktober 2021
verzonden : 19 oktober 2021

onderwerp : Vestiging voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en uitnodiging informatiebijeenkomst op 4 november

Geachte [redacted]

Volgens de openbare registers van het kadaster, bent u 1/3 eigenaar van en of rechthebbende op het perceel kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie Y en nummer(s):

Aan te wijzen grootte:	Omschrijving	Ter grootte van ha a ca	Nummer	Ten name van
Geheel	WONEN	0 25 00	578	[redacted]

Door middel van deze brief informeren wij u over het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 19 oktober 2021 om onder meer het bovengemeld perceel aan te wijzen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn c.q. waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is.

Het besluit vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening van het besluit in het Gemeenteblad, tenzij de gemeenteraad voordien de grond opnieuw aanwijst op grond van artikel 3, 4 of 5 Wvg. De aanwijzing c.q. het collegebesluit zijn gepubliceerd in het Gemeenteblad van 20 oktober 2021, te raadplegen via https://www.officiëlebekendmakingen.nl of via www.nederweert.nl/bekendmakingen.

Daarnaast nodigen we u met dit schrijven uit voor een informatiebijeenkomst op 4 november om 19:00 uur in de raadzaal van het gemeentehuis. Tijdens de avond willen we met u van gedachte wisselen over het besluit, wat dit betekent en wat onze ambities zijn. Bij interesse vragen wij om voor 1 november in een bericht naar [redacted] te vermelden met hoeveel personen u wenst aan te schuiven. We hopen u dan te mogen begroeten. Leest u verder deze brief zorgvuldig. En mocht u vragen hebben, neem dan contact met ons op.

Wet voorkeursrecht gemeenten

1. Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente Nederweert mogelijk te maken de regie te houden bij de ontwikkeling van het gebied Hoebenakker afbouw. Door de regie in handen te houden, heeft de gemeente de mogelijkheid om de (gemeentelijke) ambities te realiseren om van het gebied Hoebenakker afbouw een woonwijk te maken. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied. Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij, na zorgvuldige afweging, tot het besluit van voorkeursrechtvestiging over te moeten gaan.

2. Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van in deze brief genoemd perceel als gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is, heeft voor u alleen betekenis wanneer u van plan bent die grond of het daarop gevestigde beperkte recht te vervreemden. Onder vervreemden wordt naast verkopen in dit verband ook verstaan: de overdracht in eigendom of de toedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of toedeling, dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik, waaraan een onroerende zaak is onderworpen.

Als u wilt verkopen, bent u op grond van het gevestigde voorkeursrecht namelijk verplicht uw onroerende zaak éérst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw onroerende zaak aan anderen verkopen. Laat u dit na, dan zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding aan een ander dan de gemeente worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen voorkeursrecht rust en, indien dit wel het geval is, dat de vervreemding dan niet in strijd met de Wvg plaatsvindt. De levering van de verkochte onroerende zaak aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn om u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

Op deze verplichting tot aanbieding aan de gemeente bestaan een aantal uitzonderingen die zijn opgesomd in artikel 10, lid 2 en 3 van de Wvg. Voorbeelden van uitzonderingen zijn onder meer een overeenkomst tussen bloed- of aanverwanten tot in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of met een pleegkind, de verdeling van een huwelijksgoederengemeenschap of nalatenschap, een uiterste wilsbeschikking en een overeenkomst met de Staat een provincie, een gemeente of een waterschap.

3. Bezwaar

Het collegebesluit wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat tegen dit besluit tot aanwijzing van hierboven genoemd perceel tot gebied waarop de Wvg van toepassing is, bezwaar open staat. Op grond van de Awb kunnen belanghebbenden dan ook gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 21 oktober 2021, een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert, Postbus 2728 6030 AA Nederweert.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend door de indiener en dient ten minste het volgende te bevatten:

a. De naam en het adres van de indiener;
b. De dagtekening;
c. Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
d. De gronden van het bezwaar.

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 doen om een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Afdeling bestuursrecht, 950, 6040 AZ Roermond.

4. Bestendiging voorkeursrecht door de raad

Het besluit tot voorlopige aanwijzing vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening, of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking treedt. Om die reden bereiden we nu de definitieve aanwijzing door de raad voor. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van gronden stellen wij u in de gelegenheid om schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen naar voren te brengen.

U kunt uw eventuele (schriftelijke) zienswijze gedurende de termijn van drie weken, dus tot uiterlijk 11 november 2021, richten aan de raad van de gemeente Nederweert, Postbus 2728 6030 AA Nederweert. Indien u uw zienswijze mondeling kenbaar wenst te maken, kan dit na telefonische afspraak bij [redacted] van Team Samenleving Fysiek.

Ter informatie wijzen wij u erop dat het indienen van een zienswijze niet vereist is om later bezwaar te kunnen maken tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad waarbij een voorkeursrecht wordt gevestigd. Met het indienen van een zienswijze op dit moment kunt u de gemeente wijzen op feiten en omstandigheden die eventueel bij de gemeente nog niet bekend zijn maar waarmee naar uw mening wel rekening dient te worden gehouden.

5. Vragen?

Voor nadere informatie over deze brief kunt u contact opnemen met [redacted], onder telefoonnummer 0495 677 111.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Nederweert,
De secretaris, De burgemeester,

[redacted]

drs. J.C.T. (Johan) Bakens B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak

Nederweert
samen groots, samen doen!

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1, Nederweert

Postbus 2728
6030 AA Nederweert
T 14 0495 of (0495) 677 11'l
F (0495) 633 245
E info@nederweert.nl
www.nederweert.nl
NL08 BNGH 028.50.05.804

AANTEKENEN

[redacted]

kenmerk : UIT-21-35932
beh. door : [redacted]
bijlage(n) : 1. Kopie collegebesluit
2. Kopie publicatie gemeenteblad
3. Bijlage kennisgeving aan belanghebbenden

uw bericht :
datum : 19 oktober 2021
verzonden : 19 oktober 2021

onderwerp : Vestiging voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en uitnodiging informatiebijeenkomst op 4 november

Geachte [redacted],

Volgens de openbare registers van het kadaster, bent u 1/3 eigenaar van en of rechthebbende op het perceel kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie Y en nummer(s):

Aan te wijzen grootte:	Omschrijving	Ter grootte van ha a ca	Nummer	Ten name van
Geheel	WONEN	0 25 00	578	[redacted]

Door middel van deze brief informeren wij u over het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 19 oktober 2021 om onder meer het bovengemeld perceel aan te wijzen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn c.q. waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is.

Het besluit vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening van het besluit in het Gemeenteblad, tenzij de gemeenteraad voordien de grond opnieuw aanwijst op grond van artikel 3, 4 of 5 Wvg. De aanwijzing c.q. het collegebesluit zijn gepubliceerd in het Gemeenteblad van 20 oktober 2021, te raadplegen via https://www.officiëlebekendmakingen.nl of via www.nederweert.nl/bekendmakingen.

Daarnaast nodigen we u met dit schrijven uit voor een informatiebijeenkomst op 4 november om 19:00 uur in de raadzaal van het gemeentehuis. Tijdens de avond willen we met u van gedachte wisselen over het besluit, wat dit betekent en wat onze ambities zijn. Bij interesse vragen wij om voor 1 november in een bericht naar [redacted] te vermelden met hoeveel personen u wenst aan te schuiven. We hopen u dan te mogen begroeten. Leest u verder deze brief zorgvuldig. En mocht u vragen hebben, neem dan contact met ons op.

[redacted]

Wet voorkeursrecht gemeenten

1. Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente Nederweert mogelijk te maken de regie te houden bij de ontwikkeling van het gebied Hoebenakker afbouw. Door de regie in handen te houden, heeft de gemeente de mogelijkheid om de (gemeentelijke) ambities te realiseren om van het gebied Hoebenakker afbouw een woonwijk te maken. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied. Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij, na zorgvuldige afweging, tot het besluit van voorkeursrechtvestiging over te moeten gaan.

2. Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van in deze brief genoemd perceel als gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is, heeft voor u alleen betekenis wanneer u van plan bent die grond of het daarop gevestigde beperkte recht te vervreemden. Onder vervreemden wordt naast verkopen in dit verband ook verstaan: de overdracht in eigendom of de toedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of toedeling, dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik, waaraan een onroerende zaak is onderworpen.

Als u wilt verkopen, bent u op grond van het gevestigde voorkeursrecht namelijk verplicht uw onroerende zaak éérst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw onroerende zaak aan anderen verkopen. Laat u dit na, dan zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding aan een ander dan de gemeente worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen voorkeursrecht rust en, indien dit wel het geval is, dat de vervreemding dan niet in strijd met de Wvg plaatsvindt. De levering van de verkochte onroerende zaak aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn om u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

Op deze verplichting tot aanbieding aan de gemeente bestaan een aantal uitzonderingen die zijn opgesomd in artikel 10, lid 2 en 3 van de Wvg. Voorbeelden van uitzonderingen zijn onder meer een overeenkomst tussen bloed- of aanverwanten tot in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of met een pleegkind, de verdeling van een huwelijksgoederengemeenschap of nalatenschap, een uiterste wilsbeschikking en een overeenkomst met de Staat een provincie, een gemeente of een waterschap.

3. Bezwaar

Het collegebesluit wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat tegen dit besluit tot aanwijzing van hierboven genoemd perceel tot gebied waarop de Wvg van toepassing is, bezwaar open staat. Op grond van de Awb kunnen belanghebbenden dan ook gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 21 oktober 2021, een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert, Postbus 2728 6030 AA Nederweert.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend door de indiener en dient ten minste het volgende te bevatten:

a. De naam en het adres van de indiener;
b. De dagtekening;
c. Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
d. De gronden van het bezwaar.

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 doen om een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Afdeling bestuursrecht, 950, 6040 AZ Roermond.

4. Bestendiging voorkeursrecht door de raad

Het besluit tot voorlopige aanwijzing vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening, of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking treedt. Om die reden bereiden we nu de definitieve aanwijzing door de raad voor. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van gronden stellen wij u in de gelegenheid om schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen naar voren te brengen.

U kunt uw eventuele (schriftelijke) zienswijze gedurende de termijn van drie weken, dus tot uiterlijk 11 november 2021, richten aan de raad van de gemeente Nederweert, Postbus 2728 6030 AA Nederweert. Indien u uw zienswijze mondeling kenbaar wenst te maken, kan dit na telefonische afspraak bij [redacted] van Team Samenleving Fysiek.

Ter informatie wijzen wij u erop dat het indienen van een zienswijze niet vereist is om later bezwaar te kunnen maken tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad waarbij een voorkeursrecht wordt gevestigd. Met het indienen van een zienswijze op dit moment kunt u de gemeente wijzen op feiten en omstandigheden die eventueel bij de gemeente nog niet bekend zijn maar waarmee naar uw mening wel rekening dient te worden gehouden.

5. Vragen?

Voor nadere informatie over deze brief kunt u contact opnemen met [redacted] onder telefoonnummer 0495 677 111.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Nederweert,

De secretaris,	De burgemeester,
[redacted]	
drs. J.C.T. (Johan) Bakens	B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak

[redacted]

Nederweert
samen groots, samen doen!

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1, Nederweert

Postbus 2728
6030 AA Nederweert
T 14 0495 of (0495) 677 11'l
F (0495) 633 245
E info@nederweert.nl
www.nederweert.nl
NL08 BNGH 028.50.05.804

AANTEKENEN
[redacted]

kenmerk : UIT-21-35932
beh. door [redacted]
bijlage(n) : 1. Kopie collegebesluit
2. Kopie publicatie gemeenteblad
3. Bijlage kennisgeving aan belanghebbenden

uw bericht :
datum : 19 oktober 2021
verzonden : 19 oktober 2021

onderwerp : Vestiging voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en uitnodiging informatiebijeenkomst op 4 november

Geachte [redacted]

Volgens de openbare registers van het kadaster, bent u 1/3 eigenaar van en of rechthebbende op het perceel kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie Y en nummer(s):

Aan te wijzen grootte:	Omschrijving	Ter grootte van ha a ca	Nummer	Ten name van
Geheel	WONEN	0 25 00	578	[redacted]

Door middel van deze brief informeren wij u over het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 19 oktober 2021 om onder meer het bovengemeld perceel aan te wijzen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn c.q. waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is.

Het besluit vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening van het besluit in het Gemeenteblad, tenzij de gemeenteraad voordien de grond opnieuw aanwijst op grond van artikel 3, 4 of 5 Wvg. De aanwijzing c.q. het collegebesluit zijn gepubliceerd in het Gemeenteblad van 20 oktober 2021, te raadplegen via https://www.officiëlebekendmakingen.nl of via www.nederweert.nl/bekendmakingen.

Daarnaast nodigen we u met dit schrijven uit voor een informatiebijeenkomst op 4 november om 19:00 uur in de raadzaal van het gemeentehuis. Tijdens de avond willen we met u van gedachte wisselen over het besluit, wat dit betekent en wat onze ambities zijn. Bij interesse vragen wij om voor 1 november in een bericht naar [redacted] te vermelden met hoeveel personen u wenst aan te schuiven. We hopen u dan te mogen begroeten. Leest u verder deze brief zorgvuldig. En mocht u vragen hebben, neem dan contact met ons op.

Wet voorkeursrecht gemeenten

1. Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente Nederweert mogelijk te maken de regie te houden bij de ontwikkeling van het gebied Hoebenakker afbouw. Door de regie in handen te houden, heeft de gemeente de mogelijkheid om de (gemeentelijke) ambities te realiseren om van het gebied Hoebenakker afbouw een woonwijk te maken. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied. Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij, na zorgvuldige afweging, tot het besluit van voorkeursrechtvestiging over te moeten gaan.

2. Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van in deze brief genoemd perceel als gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is, heeft voor u alleen betekenis wanneer u van plan bent die grond of het daarop gevestigde beperkte recht te vervreemden. Onder vervreemden wordt naast verkopen in dit verband ook verstaan: de overdracht in eigendom of de toedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of toedeling, dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik, waaraan een onroerende zaak is onderworpen.

Als u wilt verkopen, bent u op grond van het gevestigde voorkeursrecht namelijk verplicht uw onroerende zaak éérst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw onroerende zaak aan anderen verkopen. Laat u dit na, dan zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding aan een ander dan de gemeente worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen voorkeursrecht rust en, indien dit wel het geval is, dat de vervreemding dan niet in strijd met de Wvg plaatsvindt. De levering van de verkochte onroerende zaak aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn om u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

Op deze verplichting tot aanbieding aan de gemeente bestaan een aantal uitzonderingen die zijn opgesomd in artikel 10, lid 2 en 3 van de Wvg. Voorbeelden van uitzonderingen zijn onder meer een overeenkomst tussen bloed- of aanverwanten tot in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of met een pleegkind, de verdeling van een huwelijksgoederengemeenschap of nalatenschap, een uiterste wilsbeschikking en een overeenkomst met de Staat een provincie, een gemeente of een waterschap.

3. Bezwaar

Het collegebesluit wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat tegen dit besluit tot aanwijzing van hierboven genoemd perceel tot gebied waarop de Wvg van toepassing is, bezwaar open staat. Op grond van de Awb kunnen belanghebbenden dan ook gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 21 oktober 2021, een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert, Postbus 2728 6030 AA Nederweert.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend door de indiener en dient ten minste het volgende te bevatten:

a. De naam en het adres van de indiener;
b. De dagtekening;
c. Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
d. De gronden van het bezwaar.

Gemeente Nederweert – voorlopige aanwijzing ex artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten

Aanwijzing

Burgemeester en wethouders van Nederweert maken ingevolge artikel 7, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) bekend dat zij bij besluit van 19 oktober 2021 diverse percelen in Nederweert op grond van het bepaalde in artikel 6 van de Wvg voorlopig hebben aangewezen als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De aangewezen percelen zijn opgenomen bij het collegebesluit gevoegde kadastrale lijst en kaart.

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders treedt één dag na publicatie in het Gemeenteblad en geldt voor een termijn van drie maanden.

Ter inzage

Het collegebesluit ligt, tezamen met de kadastrale kaart en de lijst met kadastrale gegevens (waaronder de lijst van eigenaren, beperkt gerechtigden en de perceelsgrootte) van de aangewezen percelen met ingang van 19 oktober 2021 voor een ieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis van Nederweert (Raadhuisplein 1, 6031 VR Nederweert). Vanwege de maatregelen rondom het Coronavirus is de publieksbalie alleen nog op afspraak te bezoeken.

U kunt ook telefonisch een afspraak maken via [redacted] onder nummer 0495-677111.

Huidig gebruik en toegedachte bestemming

De percelen kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie Y nummers 586, 291, 1271, 591, 1299 en 1272 zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en hebben de bestemming 'Agrarisch'. Het gebruik wijkt af van de toegedachte, niet-agrarische bestemming. de percelen kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie Y nummers 259, 243, 242 en 578 zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Hoebenakker 2013'. De percelen kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie Y nummers 259, 243 en 242 hebben de bestemming 'Agrarisch'. Het perceel kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie Y nummer 578 heeft de bestemming 'Wonen'. Het huidige gebruik wijkt af van de toegedachte, niet-agrarische bestemming.

Gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat de eigenaren en/of beperkt gerechtigden de grond eerst aan de gemeente Nederweert moeten aanbieden, als zij de grond willen verkopen. Daarnaast heeft het voorkeursrecht betekenis bij een voorgenomen onderhandse executoriale verkoop zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 BW. De eigenaren en beperkt gerechtigden ontvangen één dezer dagen afzonderlijk bij aangetekende brief bericht over de inhoud van het besluit en de gevolgen hiervan. Het voorkeursrecht geldt voor een termijn van ten hoogste drie maanden, tenzij de gemeenteraad voor die tijd een besluit neemt tot aanwijzing van de gronden.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Het collegebesluit wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat tegen dit besluit tot aanwijzing van gemelde percelen tot gebied waarop de Wvg van toepassin gis, ingevolge de Awb bezwaar open staat. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert, Postbus 2728 6030 AA Nederweert.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

a. De naam en het adres van de indiener;
b. De dagtekening;
c. Een omschrijving van het besluit waartegen het gericht is;
d. De gronden van het bezwaar.

De indiening van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Belanghebbenden kunnen in het geval van dringende spoed de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit is slechts mogelijk indien ook een bezwaarschrift is ingediend. Verzoeken voor een voorlopige voorziening kunnen worden gericht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Rechtbank Limburg, Afdeling bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Behoort bij kennisgeving aan belanghebbenden bij het collegebesluit d.d. 19 oktober 2021 vanwege de vestiging van voorkeursrechten op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van in de brief genoemd perceel als gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (verder af te korten als 'Wvg') van toepassing is, heeft voor u alleen betekenis wanneer u van plan bent die grond/het daarop gevestigde beperkte recht te **vervreemden**. Onder vervreemden wordt in dit verband verstaan: de overdracht in eigendom of de toedeling van een onroerende zaak. Dit geldt ook als er sprake is van een overdracht of de toedeling, dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik, waaraan een onroerende zaak is onderworpen. Als u wilt verkopen bent u namelijk verplicht uw goed eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw goed aan anderen verkopen. Wanneer u dit niet doet, dan zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding (de transportakte genoemd) aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen voorkeursrecht rust en, dit wel het geval is, dat de vervreemding dan niet in strijd met de Wvg plaatsvindt. De levering van het verkochte goed aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van de mogelijke schade die deze lijdt, te verzoeken.

Uitzonderingen op de aanbiedingsplicht

Op de verplichting tot aanbieding aan de gemeente bestaat een aantal uitzonderingen, die in artikel 10, tweede en derde lid Wvg zijn opgesomd. Deze uitzonderingen zijn:

a. een overeenkomst tussen bloed- of aanverwanten tot in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of met een pleegkind;
b. de verdeling van een huwelijksgoederengemeenschap of een nalatenschap;
c. een uiterste wilsbeschikking;
d. een overeenkomst met de Staat, een provincie, een gemeente of een waterschap;
e. een verkoop krachtens wetsbepaling of openbare executoriale verkoop;
f. een overeenkomst met een pachter in verband met diens voorkeursrecht tot koop als bedoeld in afdeling 11 van titel 5 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, betrekking hebbend op gronden waarop het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd op basis van artikel 6 of 5 Wvg;
g. een in een akte opgenomen koop- of optie-overeenkomst, voor zover:
    a. de vervreemding geschiedt aan een in de overeenkomst met name genoemde partij en tegen een in die overeenkomst met name genoemde of volgens die overeenkomst bepaalbare prijs;
    b. de overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster vóór de inwerkingtreding van het gemeentelijk voorkeursrecht; en
    c. de vervreemding plaatsvindt binnen zes maanden na de dag van de inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers.

Uitsluitend op grond van door u aannemelijk gemaakte gewichtige reden kan de gemeente u eventueel vrijstelling verlenen van de aanbiedingsplicht. De gemeente kan daarbij wel beperkingen opleggen. Concrete inlichtingen hierover kunt u krijgen bij de gemeente.

Wijze van aanbieden

Indien u van plan bent uw in de aanhef van deze brief vermelde grond of uw beperkte recht, waaraan de in de aanhef bedoelde grond is onderworpen, geheel of gedeeltelijk te vervreemden, moet u de gemeente hiervan schriftelijk bij aangetekende brief of tegen bericht van ontvangst opgave doen, onder vermelding van de in de aanhef gemelde kadastrale gegevens en oppervlakte(n). Indien de grond, waarvan u eigenaar bent of waarop u

een beperkt recht hebt, deel uitmaakt van een complex van gronden dat een samenhangend geheel vormt en u dit gehele complex wilt vervreemden, kunt u dit in uw opgave aan de gemeente vermelden en daarbij eisen dat de gemeente het gehele door u aangeboden pakket in het besluit omtrent uw aanbod betrekt. Indien uw in de aanhef vermelde grond of uw beperkte recht, waaraan de in de aanhef bedoelde grond is onderworpen, als onderdeel van een bedrijf of onderneming wordt geëxploiteerd, geldt eveneens dat wanneer u dit bedrijf of deze onderneming wilt vervreemden, u dit in uw opgave aan de gemeente kunt vermelden en kunt eisen, dat de gemeente het bedrijf of de onderneming in haar besluit betrekt. Wanneer uw aanbod aan de gemeente meer dan alleen de grond die in de aanwijzing is begrepen bevat en ziet de gemeente af van de uitoefening van haar voorkeursrecht, dan heeft u gedurende drie jaren na een dit bericht de vrijheid het totale door u aan de gemeente aangeboden pakket van grond en/of de daarop rustende beperkte rechten aan een derde te vervreemden. Brengt u na de afwijzing door de gemeente alsnog een splitsing aan in het door u aangeboden pakket en wenst u dit gedeeltelijk of in delen over te dragen, dan blijft u verplicht, althans voor zover het betreft het/de in de aanhef van de brief genoemd perceel, de gemeente in de gelegenheid te stellen, dit/deze als eerste te verwerven. U zult dan opnieuw een schriftelijke opgave ter zake aan burgemeester en wethouders moeten doen. Wat betreft de niet onder het voorkeursrecht vallende percelen en/of de daarop te vestigen of gevestigde beperkte rechten van het totale pakket geldt deze verplichting niet. U kunt deze zonder meer aan een derde vervreemden.

Beginselbesluit van de gemeente

Na ontvangst van uw opgave dienen burgemeester en wethouders binnen zes weken een beslissing over uw aanbod te nemen en u hiervan schriftelijk in kennis stellen. Overschrijden burgemeester en wethouders deze termijn of delen zij u binnen deze termijn mee dat zij in uw aanbod niet geïnteresseerd zijn, dan mag u gedurende drie jaren na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling het door u eerst aan de gemeente aangeboden perceel aan anderen vervreemden. Delen burgemeester en wethouders u mee dat zij wel op uw aanbod willen ingaan en daartoe een zogenaamd **beginselbesluit** tot aankoop hebben genomen, dan kunt u verder met de gemeente onderhandelen.

Onderhandelingen

Bent u met de gemeente in het stadium beland dat de onderhandelingen over de te betalen prijs daadwerkelijk kunnen beginnen, dan kunt u op minnelijke wijze trachten met de gemeente tot overeenstemming te komen. In de situatie dat een beginselbesluit is genomen, maar partijen er gezamenlijk niet uitkomen, kan u het college vragen om een rechterlijke prijsbepalingsprocedure te starten. Het college kan er vervolgens voor kiezen een verzoek bij de rechter in te dienen. Hiervoor staat een beslistermijn van vier weken. Wanneer het college geen verzoek indient bij de rechtbank of zij doet dit te laat (na het verstrijken van de termijn van vier weken), dan heeft u de vrijheid de aangeboden percelen gedurende drie jaar aan iedereen aan te bieden. Wanneer het oordeel van de rechtbank over de prijs van de door u aangeboden zaak wordt gevraagd, ongeacht of het initiatief hiertoe van de gemeente of van u uitgaat, wordt ter plaatse een onderzoek ingesteld naar het desbetreffende onroerend goed. U krijgt een bericht hierover zodat u bij dit onderzoek ter plaatse aanwezig kunt zijn. U krijgt eveneens bericht over wanneer de terechtzitting over de te bepalen verkoopprijs zal worden gehouden en u zult worden opgeroepen daarbij aanwezig te zijn. De rechtbank dient binnen zes maanden haar oordeel te geven, waarbij het als gevolg van de wijziging van de Wvg mogelijk is de beslissing van de rechtbank in cassatie te laten toetsen. Voor de bepaling van de waarde van de door u aangeboden percelen zijn de criteria zoals opgenomen in de artikelen 40b-40f van de Onteigeningswet van toepassing (artikel 13, lid 4 Wvg). De kosten van de procedure voor de rechtbank zijn in beginsel voor de gemeente; compensatie is echter mogelijk. Binnen drie maanden na de beschikking van de rechtbank is de gemeente verplicht mee te werken aan de overdracht van de door u aangeboden zaak tegen betaling van de bij die beschikking bepaalde prijs. U dient, wanneer u tenminste nog steeds aan de gemeente wenst te vervreemden, schriftelijk de wens hiertoe te kennen te geven.

Termijnen

De hiervoor gemelde termijn die burgemeester en wethouders in acht dienen te nemen bij het doorzenden van uw verzoek om een rechterlijke prijsbepalingsprocedure is van belang. Wordt deze termijn namelijk overschreden, dan houdt dit in dat u gedurende drie jaren na afloop van de termijn de door u aan de gemeente aangeboden zaak aan anderen mag verkopen.

Bijzondere persoonlijke omstandigheden

Indien u er echter in verband met bijzondere persoonlijke omstandigheden belang bij hebt de aangeboden zaak juist aan de gemeente te vervreemden, dan kunt u ook de rechtbank van het arrondissement, waarin de gemeente gelegen is, verzoeken te bepalen dat de gemeente moet medewerken aan de overdracht aan haar van de door u aangeboden zaak. Zo'n verzoek aan de rechtbank moet schriftelijk en met redenen omkleed binnen twee maanden na de termijnoverschrijding of het negatieve bericht van de gemeente door een advocaat worden ingediend. Wanneer de rechtbank uw verzoek afwijst, hebt u gedurende drie jaren na deze afwijzende beschikking de vrijheid de door u aangeboden zaak aan derden te vervreemden.

Wijze van corresponderen

Uit het vorenstaande is wel gebleken dat de wettelijk voorgeschreven termijnen voor u en voor de gemeente grote gevolgen kunnen hebben. Om de bewijskracht te verzekeren dienen dan ook alle schriftelijke stukken die tussen u en de gemeente worden gewisseld, aangetekend of tegen bericht van ontvangst te worden verzonden. Bij de gemeente wordt een registratie bijgehouden, waarin alle met betrekking tot met een voorkeursrecht belaste gronden of hierop gevestigde beperkte rechten per perceel of perceelsgedeelte mogelijke of voorgeschreven handelingen worden opgenomen, onder vermelding van de desbetreffende tijdstippen en zo nodig de inhoud of strekking. Verder wordt op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ('Wkpb') in het gemeentelijk beperkingenregister aangetekend dat op de in de brief genoemd perceel het gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd is. De mogelijkheden van bezwaar aantekenen tegen de voorkeursrechtvestiging, zijn aangegeven in de brief waar deze notitie is als bijlage is gevoegd.

Aangewezen percelen en/of perceelsgedeelten Wvg Nederweert

Aangewezen percelen en perceelsgedeelten in de gemeente Nederweert waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, zoals deze voorkomen op tekeningen met nummers 0472532-100-KV-01 en 0458723-100-KV-02 d.d. 29 september 2021, behorende bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 19 oktober 2021

[redacted]

mw. B.M.T.J. op de Laak
burgemeester

[redacted]

drs. J.C.T. Bakens
gemeentesecretaris

Vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 19 oktober naar de stand van de kadastrale registers per 18-10-2021,

Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Nederweert:

Volg-nummer	Aan te wijzen grootte	Als	Ter grootte van	Kadastrale sectie	Kadastraal nummer	Ten name van	Grondslag	Eerste vervaldatum	Eerder aangewezen?
	ha a ca		ha a ca						
1	Geheel	AGRARISCH	2 00 00	Y	586	Eigendom 1/2: [redacted] Eigendom 1/2: [redacted]	Artikel 6 Wvg, toegedachte bestemming	12 januari 2022	Nee
2	Geheel	AGRARISCH	1 44 99	Y	291	Eigendom: [redacted]	Artikel 6 Wvg, toegedachte bestemming	12 januari 2022	Nee
3	Geheel	AGRARISCH	1 15 72	Y	1271	Eigendom 1/2: [redacted]	Artikel 6 Wvg, toegedachte bestemming	12 januari 2022	Nee

						Eigendom 1/2: [redacted]			
4	Geheel	AGRARISCH	0 47 70	Y	591	Eigendom: [redacted]	Artikel 6 Wvg, toegedachte bestemming	12 januari 2022	Nee
5	Geheel	AGRARISCH	1 04 90	Y	1299	Eigendom: [redacted]	Artikel 6 Wvg, toegedachte bestemming	12 januari 2022	Nee
6	Geheel	AGRARISCH	0 2 25	Y	1272	Eigendom: [redacted]	Artikel 6 Wvg, toegedachte bestemming	12 januari 2022	Nee
7	Geheel	AGRARISCH	2 18 81	Y	259	Eigendom: [redacted]	Artikel 6 Wvg, toegedachte bestemming	12 januari 2022	Ja
8	Geheel	WONEN	0 25 00	Y	578	Eigendom 1/3: [redacted] Eigendom 1/3: [redacted] Eigendom 1/3: [redacted]	Artikel 6 Wvg, toegedachte bestemming	12 januari 2022	Nee
9	Geheel	AGRARISCH	1 38 92	Y	243	Eigendom: [redacted]	Artikel 6 Wvg, toegedachte bestemming	12 januari 2022	Ja

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 doen om een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Afdeling bestuursrecht, 950, 6040 AZ Roermond.

4. Bestendiging voorkeursrecht door de raad

Het besluit tot voorlopige aanwijzing vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening, of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking treedt. Om die reden bereiden we nu de definitieve aanwijzing door de raad voor. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van gronden stellen wij u in de gelegenheid om schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen naar voren te brengen.

U kunt uw eventuele (schriftelijke) zienswijze gedurende de termijn van drie weken, dus tot uiterlijk 11 november 2021, richten aan de raad van de gemeente Nederweert, Postbus 2728 6030 AA Nederweert. Indien u uw zienswijze mondeling kenbaar wenst te maken, kan dit na telefonische afspraak bij [redacted] van Team Samenleving Fysiek.

Ter informatie wijzen wij u erop dat het indienen van een zienswijze niet vereist is om later bezwaar te kunnen maken tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad waarbij een voorkeursrecht wordt gevestigd. Met het indienen van een zienswijze op dit moment kunt u de gemeente wijzen op feiten en omstandigheden die eventueel bij de gemeente nog niet bekend zijn maar waarmee naar uw mening wel rekening dient te worden gehouden.

5. Vragen?

Voor nadere informatie over deze brief kunt u contact opnemen met [redacted] onder telefoonnummer 0495 677 111.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Nederweert,

De secretaris, De burgemeester,

[redacted]

drs. J.C.T. (Johan) Bakens B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak

Collegebesluit

Datum vergadering: 19 oktober 2021
Portefeuille(houder): Wethouder Koolen

Onderwerp: Aanwijzing van percelen en perceelsgedeelten op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert,

Overwegende dat:

- De Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) aan gemeenten de bevoegdheid geeft om op gronden een voorkeursrecht te vestigen dat haar een eerste recht van koop geeft;
- De Wvg tot doel heeft de gemeentelijke regiefunctie te waarborgen, speculatie en prijsopdrijving te voorkomen en verwervingsmogelijkheden te vergroten;
- Het ter waarborging van de gemeentelijke regiefunctie, ter voorkoming van speculatie en prijsopdrijving en ter vergroting van verwervingsmogelijkheden noodzakelijk wordt geacht in de gemeente Nederweert het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op de percelen als genoemd in bijgaande perceelslijst;
- Deze noodzaak voortvloeit uit de aan het perceel toegedachte toekomstige bestemming Wonen met bijbehorende functies die afwijkt van het huidige gebruik;
- Burgemeester en wethouders op grond van artikel 6 van de Wvg bevoegd zijn te besluiten om percelen voorlopig aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn voor zover het bestaande gebruik afwijkt van een toegedachte, niet-agrarische bestemming;
- Een besluit als het onderhavige krachtens artikel 6 Wvg gedurende maximaal drie maanden geldig is vanaf de dag na publicatie in het Gemeenteblad, tenzij het besluit binnen die periode wordt bekrachtigd met een besluit van de gemeenteraad;
- Het gezien de vertrouwelijke aard, de vereiste spoed en het beoogde doel niet wenselijk is belanghebbenden in de gelegenheid te stellen om voorafgaand aan dit besluit en zienswijze in te dienen;
- Artikel 4:11 sub a en c van de Algemene wet bestuursrecht de mogelijkheid bieden om af te zien van de algemene verplichting om belanghebbenden in de gelegenheid te stellen zienswijzen naar voren te brengen;
- Belanghebbenden in de gelegenheid moeten worden gesteld bezwaar te maken tegen het besluit;
- Het vestigen van een voorkeursrecht er op enig moment toe kan leiden dat ten aanzien van het aangewezen perceel een aankoopverplichting ontstaat;

Gezien het B&W-voorstel met bijbehorende toelichting en motivering;

Gelet op artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten alsmede de bepalingen van het Besluit voorkeursrecht gemeenten en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit:

1. Op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten aan te wijzen, als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, de percelen en perceelsgedeelten zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekeningen met nummers 0472532-100-KV-01 versie D2 en 0458723-100-KV-02 versie D2 d.d. 29 september 2021 (bijlage 1) en de bij dit besluit behorende en daarvan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte perceelslijst (bijlage 2).
2. Dat aan de aangewezen gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en de toegedachte bestemming (woningbouw) afwijkt van het huidige gebruik. Tevens wordt aangetekend dat enkele van deze percelen eerder zijn aangewezen door de gemeenteraad van de gemeente Nederweert bij raadsbesluit van 27 mei 2008. Voor de percelen waarvoor dit geldt zijn aangetekend in de bij dit besluit behorende perceelslijst.
3. Met betrekking tot deze percelen en perceelsgedeelten is een structuurvisie vastgesteld onder de naam 'Structuurvisie Nederweert. Ruimtelijke ontwikkelingen in een plattelandsgemeente 2010-2020' (NL.IMRO.0946.SVtotaalnederw2010-VAST d.d. 9 november 2010). In deze structuurvisie zijn de percelen kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie Y nummers 259, 243, 242 en 578 aangewezen als percelen bestemd voor woningbouw.
4. Gezien de vertrouwelijke aard, de vereiste spoed en het beoogde doel de betrokken belanghebbenden niet in de gelegenheid te stellen om voorafgaand aan dit besluit zienswijzen naar voren te brengen door conform Artikel 4:11 Awb artikel 4.8 Awb buiten toepassing te laten;
5. Toepassing te geven aan artikel 7 van de Wvg door het collegevoorstel (inhoudende een besluit tot voorlopige aanwijzing) bekend te maken in het Gemeenteblad en door de betrokken rechthebbenden bij aangetekende brief in kennis te stellen van de (betekenis van) de aanwijzing en een en ander conform het bepaalde in artikel 7 van de Wvg en artikel 5 van het Besluit voorkeursrecht gemeenten;
6. De gemeenteraad voor te stellen om, conform bijgevoegd raadsvoorstel en -besluit dit collegebesluit binnen 3 maanden na bekendmaking daarvan te bevestigen door een definitieve vervroegde aanwijzing op grond van artikel 3, 4 dan wel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
7. Het voornemen uit te spreken de raad binnen 3 jaar na het onder 6 genoemde raadsbesluit voor te stellen om een opvolgend planologische besluit vast te stellen, zijnde een bestemmingsplan of omgevingsplan;
8. Het besluit binnen vier dagen ter inschrijving in de openbare registers aan te bieden aan de dienst voor het Kadaster en de openbare registers een en ander op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen;
9. Te bepalen dat het besluit niet eerder openbaar is dan na publicatie van dit besluit in het Gemeenteblad;

Nederweert, 19 oktober 2021,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nederweert,

[redacted]

mw. B.M.T.J. op de Laak
burgemeester

drs. J.C.T. Bakens
gemeentesecretaris

[redacted]