

Gemeente Bergen op Zoom Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht onroerende zaak locatie Schans VI

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

Gemeenteblad van 2 mei 2024

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom heeft op 30 april 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op een onroerende zaak op de locatie Schans VI. De onroerende zaak c.q. het perceelsgedeelte is nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk TK-30485796-01 en op de perceelslijst met kenmerk PL-30485796-01, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 15 april 2024.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd op de betreffende locatie ten behoeve van de realisatie van de togedachte functies bedrijventerrein met groen en bijbehorende voorzieningen, alle nader uit te werken. Deze gebiedsontwikkeling is voorzien in de op 28 juni 2023 door de raad vastgestelde 'Omgevingsvisie Bergen op Zoom'.

De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen, om regie te houden en sturing te geven aan de beoogde gebiedsontwikkeling. 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 onroerende zaak. De eigenaren van de betreffende onroerende zaak dienen hun eigendom op de onroerende zaak bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de onroerende zaak 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 togedachte functies vormen niet-agrarische functies. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die togedachte functies. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan. Vrije vervreemding van deze gronden zou de realisatie van de togedachte functies kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de eventuele 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 inwerking treedt.

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. 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, alsmede het ontwerp van de voorkeursrechtbeschikking van de raad met bijbehorend raadsvoorstel, met ingang van 2 mei 2024, voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage worden gelegd in het Stadskantoor te Bergen op Zoom, Jacob Obrechtlaan 4 (4611 AR). Voor het inzien van de stukken maakt u van tevoren een afspraak bij de vakgroep Grondzaken via telefoonnummer (0164) 27 70 00 of per e-mail grondzaken@bergenopzoom.nl.

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: <https://www.bergenopzoom.nl/voorkeursrecht-onder-omgevingswet>.

Zienschijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de vestiging van het voorkeursrecht te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking tot vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op de onderhavige onroerende zaak, worden belanghebbenden, gelet op het bepaalde in artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'), in de gelegenheid gesteld om gedurende vier weken, ingaande op 2 mei 2024, hun zienschijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk dan wel mondeling naar voren te brengen.

Schriftelijke zienschijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Bergen op Zoom, postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom. Indien belanghebbenden hun zienschijzen aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken bij de vakgroep Grondzaken onder telefoonnummer (0164) 27 70 00 of per e-mail grondzaken@bergenopzoom.nl.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden kunnen een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 2 mei 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van de gemeente Bergen op Zoom, postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom.

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.

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.

Heeft u vragen?

Wanneer u vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met de vakgroep Grondzaken via telefoonnummer (0164) 27 70 00 of per e-mail grondzaken@bergenopzoom.nl.

Bergen op Zoom, 2 mei 2024

Burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom