



**Aangetekende brief met
ontvangstbevestiging**

Stichting het Weeshuis te Buren
T.a.v. het bestuur
Postbus 13
3930 EA Woudenberg

Maurik, 31 januari 2024

ons kenmerk: Z.055143/D.173262
behandeld door: J. van Essen
bijlage(n): Zie onderaan brief
onderwerp: Bekendmaking voorkeursrechtbeschikking gemeente Buren locatie Beusichem

Geachte heer, mevrouw,

Voorkeursrecht

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van de percelen kadastraal bekend als gemeente Buren, sectie M, nummers:

- 376, groot 3.970 m²;
- 377, groot 3.640 m²;
- 378, groot 2.140 m²;
- 379, groot 990 m²;
- 380, groot 54.420 m².

De raad van de gemeente Buren heeft op 30 januari 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder b van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de hierboven genoemde percelen. De percelen zijn gelegen op de locatie Beusichem, begrensd door de Pieterssteeg en Ganssteeg. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren heeft eerder op 14 november 2023 op basis van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) besloten om de betreffende percelen voorlopig aan te wijzen als gronden waarop de 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 b Omgevingswet in werking treedt.

Aan de percelen wordt in de op 14 juni 2022 door de raad vastgestelde 'Omgevingsvisie gemeente Buren' de nader uit te werken niet-agrarische functie wonen met groen en bijbehorende voorzieningen toegedacht.

De toegedachte nader uit te werken functie 'wonen met groen en bijbehorende voorzieningen' 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 de vestiging van een voorkeursrecht voldaan. Dit voorkeursrecht vervalt drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedeeld in het omgevingsplan.

Belanghebbenden zijn gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld mondeling of schriftelijk hun zienswijzen over het ontwerp-raadsbesluit (behorend bij genoemd besluit van burgemeester en wethouders) kenbaar te maken. Indien u zienswijzen heeft ingediend, leest

u in het raadsbesluit en de alsdan bijgevoegde nota beantwoording zienswijzen de reactie op uw zienswijzen.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van woningen met groen en bijbehorende voorzieningen. Deze gebiedsontwikkeling is voorzien in de op 14 juni 2022 door de raad vastgestelde 'Omgevingsvisie gemeente Buren'.

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 krijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in dit gebied c.q. een eerste recht van koop op de in het besluit betrokken percelen.

Als de eigenaar het voornemen heeft om de betreffende percelen te vervreemden, moet de eigenaar eerst de gemeente uitnodigen om in onderhandeling te treden over vervreemding aan de gemeente. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het voor 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.

Vrije vervreemding van de betreffende percelen zou de realisatie van de toegedachte functie 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 aan hoe de procedure verloopt als u uw percelen 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.

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 31 januari 2024, te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 1 februari 2024, voor een periode van zes weken, liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en de tekening, voor een ieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te Maurik, De Wetering 1 (4021 VZ). Voor het inzien van de stukken maakt u twee werkdagen van tevoren een afspraak via telefoonnummer 140344.

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: [@@@@@@@@](#)

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaar en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 1 februari 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad van de gemeente Buren, Postbus 23, 4020 BA Maurik.

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 betreffende onroerende zaken 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 Gelderland, afdeling bestuursrecht (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). 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. Bij vragen kunt u contact opnemen met de heer J. van Essen via telefoonnummer 140344 of per e-mail jessen@buren.nl.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Buren,
de secretaris, de burgemeester,

H. Verhoef

H.M. Ostendorp

Bijlagen:

1. Notitie over het voorkeursrecht
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking van 30 januari 2024 en bijbehorend raadsvoorstel met eventuele nota beantwoording van zienswijzen
3. Kopie publicatie Gemeenteblad
4. Kopie kadastrale tekening
5. Kopie perceelslijst