

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

uw brief van: Maurik, 2 november 2023
uw kenmerk:
ons kenmerk: Z.055143/D.168498
behandeld door: 5.1.2e
bijlage(n): Zie onderaan brief
onderwerp: Kennisgeving vestiging voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten

15 NOV. 2023

Geachte heer of mevrouw,

Wet voorkeursrecht gemeenten

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.

Genoemde percelen zijn geheel begrepen in het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren van 14 november 2023 waarbij deze percelen zijn aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. De aanwijzing geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de aanwijzing binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

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

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente mogelijk te maken zelf actief op te treden en de regie te houden bij de herontwikkeling van deze gronden. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. 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 goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van gemelde percelen als gronden waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is, is voor u alleen van belang als u van plan bent uw onroerende zaak te vervreemden. Onder 'vervreemden' wordt verstaan: de overdracht in eigendom of de verdeling van de percelen, alsmede de overdracht, verdeling of de vestiging van een recht

van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik, waaraan de onroerende zaak is onderworpen.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw percelen 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 percelen aan anderen vervreemden. Als u uw percelen niet eerst aan de gemeente te koop aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding (de zogenoemde akte tot levering) aan een ander dan de gemeente worden geweigerd. Onder elke leveringsakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust. Wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, moet onderaan de akte worden vermeld dat de vervreemding niet in strijd met de Wet voorkeursrecht gemeenten plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden.

In **bijlage 1** bij deze brief geven wij verder aan hoe de procedure verloopt als u uw onroerende zaak wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. 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.

De aanwijzing c.q. het collegebesluit van 14 november 2023 is gepubliceerd in het Gemeenteblad van 15 november 2023, te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 16 november 2023, de datum van inwerkingtreding van het collegebesluit, ligt het collegebesluit tot aanwijzing met de bijbehorende kadastrale kaart en overige bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage op het gemeentehuis te Maurik, De Wetering 1 (4021VZ). Voor het inzien van de stukken maakt u twee werkdagen van tevoren een afspraak via 140344.

Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet zijn het besluit en de bijbehorende stukken gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de betreffende link die is opgenomen in de publicatie van het besluit in het Gemeenteblad van 15 november 2023.

Binnen vier dagen na inwerkingtreding van het collegebesluit draagt de gemeente er zorg voor dat het collegebesluit in de openbare registers van het Kadaster wordt ingeschreven.

Zienschijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad het voorkeursrecht te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking tot vestiging van het voorkeursrecht worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'), in de gelegenheid gesteld gedurende zes weken, ingaande op de dag na de datum waarop kennisgevingsbrieven zijn verzonden, 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 Buren, Postbus 23, 4020 BA Maurik. Indien belanghebbenden hun zienschijzen aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken onder telefoonnummer 140344.

Bezwaar

Het aanwijzingsbesluit van burgemeester en wethouders van 14 november 2023 wordt aangemerkt als een besluit in de zin van artikel 1:3, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat tegen dit besluit een bezwaarschrift kan worden ingediend. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op de dag na de datum waarop de kennisgevingsbrieven zijn verzonden. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders 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 waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Indien belanghebbenden tijdig bezwaar maken tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing en dit voorlopige besluit van rechtswege vervalt omdat binnen de termijn een geldige voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad tot bestemming van de vestiging is genomen, dan wordt het bezwaar ingevolge artikel 16.32c Omgevingswet 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.

U betaalt zelf de kosten voor het aanvragen van een voorlopige voorziening. Op www.rechtspraak.nl leest u wat u betaalt. U gaat hiervoor naar > Naar de rechter > Kosten rechtszaak > Griffierecht > Bestuursrecht.

Over deze brief

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving 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 5.1.2e 5.1.2e via telefoonnummer 140344 of per e-mail 5.1.2e@buren.nl.

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

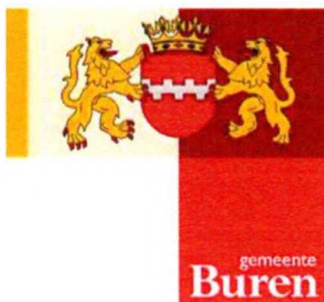
5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Bijlagen:

1. Notitie over de Wet voorkeursrecht gemeenten
2. Kopie B&W-besluit van 14 november 2023 en bijhorend ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit
3. Kopie publicatie Gemeenteblad
4. Kopie kadastrale tekening
5. Kopie perceelslijst



Bijlage 1

Behoort bij kennisgeving aan belanghebbenden van 15 november 2023 inzake besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren tot vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Wet voorkeursrecht gemeenten

1. Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van in de brief genoemd(e) perceel/percelen/perceelsgedeelte(n) als grond(en) waarop het gemeentelijk voorkeursrecht als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten (verder af te korten als 'Wvg') van toepassing is, heeft voor u slechts 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 verdeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of verdeling, 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. Laat u dit na dan zal de overschrijving in de openbare registers van de akte tot levering aan een ander dan de gemeente worden geweigerd. Onder elke akte tot levering (of vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak) 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, zo 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 aansprakelijk te stellen voor de daardoor geleden schade.

2. Uitzondering

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

Deze uitzonderingen zijn (niet letterlijk geciteerd):

- a. een overeenkomst tussen bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of met een pleegkind;
- b. de verdeling van een huwelijksgemeenschap 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 bevel des rechters of een executoriale verkoop, met dien verstande dat ingeval van een onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek de voorzieningenrechter niet beslist omtrent het verzoek tot onderhandse verkoop zolang niet het bestuursorgaan in de gelegenheid is gesteld om, gelet op het gunstiger bod, een bod te doen;
- 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 vervatte koop- of optieovereenkomst, voor zover:
 - 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 bepaalde prijs;
 - de overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster vóór de inwerkingtreding van het gemeentelijk voorkeursrecht; en
 - de vervreemding plaatsvindt binnen zes maanden na de dag van de inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers.

Bovendien kan de gemeente, uitsluitend op grond van door u aannemelijk gemaakte gewichtige reden, u eventueel vrijstelling verlenen van de aanbiedingsplicht. De gemeente kan daarbij beperkingen opleggen.

Nadere inlichtingen hierover kunt u krijgen bij de gemeente.

3. 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 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 betreft.

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 onderneming in haar besluit betreft.

Indien u een aanbod aan de gemeente hebt gedaan en de gemeente besluit geen gebruik te maken van haar voorkeursrecht, heeft u gedurende drie jaren daarna de vrijheid het totale door u aan de gemeente aangeboden pakket van grond en/of daarop rustende beperkte rechten aan een derde te vervreemden.

Brengt u na de afwijzing door de gemeente van het door u gedane aanbod 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(e) perceel/percelen, 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.

4. 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 object aan anderen vervreemden.

Delen burgemeester en wethouders u mee dat zij wel op uw aanbod willen ingaan en daartoe een zogenaamd beginselbesluit tot aankoop te hebben genomen, dan kunt u verder met de gemeente onderhandelen.

5. Onderhandelingen

Bent u met de gemeente in het stadium beland dat de onderhandelingen over de te betalen prijs daadwerkelijk kunnen beginnen, dan kunt u trachten op minnelijke wijze met de gemeente tot overeenstemming te komen.

In de situatie dat een beginselbesluit is genomen, maar partijen er gezamenlijk niet uitkomen, kunt u het college alleen nog vragen om een rechterlijke prijsvaststellingsprocedure te starten.

Het college kan er vervolgens voor kiezen daartoe een verzoek bij de rechter in te dienen. Hiervoor staat een beslistermijn van vier weken. Indien het college geen prijsvaststellingsverzoek indient bij de rechtbank of zij doet dit te laat, dan heeft u de vrijheid de aangeboden zaak gedurende drie jaar aan eenieder te koop aan te bieden.

Wanneer het oordeel van de rechtbank over de prijs van de door u aangeboden zaak wordt gevraagd, wordt ter plaatse een onderzoek ingesteld naar het desbetreffende onroerende zaak. U krijgt hiervan bericht opdat u bij dit onderzoek ter plaatse aanwezig kunt zijn. U krijgt bericht 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 uitspraak te doen.

Voor de bepaling van de waarde van de door u aangeboden zaak zijn de maatstaven neergelegd in de artikelen 40b-40f van de Ontheffingswet 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.

Na de uitspraak van de rechtbank bent u niet verplicht de onroerende zaak voor de vastgestelde prijs aan de gemeente te verkopen. U blijft daar vrij in. Als u na de uitspraak besluit, niet aan de gemeente te verkopen, blijft het voorkeursrecht overigens wel op de zaak rusten. Als u na de uitspraak wel aan de gemeente wilt

verkoopen, dient u dat per aangetekende brief aan de gemeente te laten weten. In dat geval is de gemeente gedurende drie maanden na de beschikking van de rechtbank verplicht mee te werken aan de overdracht van de door u aangeboden zaak tegen betaling van de bij die beschikking bepaalde prijs.

6. Betekenis termijn

De hiervoor gemelde termijn die burgemeester en wethouders in acht dienen te nemen bij het doorzenden van uw verzoek om een rechterlijke prijsvaststellingsprocedure is een zogeheten fatale termijn. Wordt deze termijn 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.

7. 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 bericht van de gemeente dat zij het verzoek tot prijsvaststelling heeft ingetrokken, door een advocaat bij de rechtbank worden ingediend. Ingeval 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.

8. Wijze van corresponderen

Uit het vorenstaande is wel gebleken dat inachtneming van de voorgeschreven termijnen voor u en voor de gemeente grote gevolgen kan hebben. Om de bewijskracht te verzekeren dienen dan ook alle schriftelijke stukken die tussen u en de gemeente worden gewisseld, aangetekend te worden verzonden.

Op de gemeentesecretarie wordt een registratie gehouden, waarin alle met betrekking tot een met voorkeursrecht belaste gronden of hierop gevestigde beperkte rechten per perceel of perceelsgedeelte mogelijke of voorgeschreven handelingen worden bijgehouden, onder vermelding van de desbetreffende tijdstippen en zo nodig de inhoud of strekking. Verder wordt binnen vier (werk)dagen na bekendmaking in het Gemeenteblad het besluit ter inschrijving aangeboden aan het Kadaster, zodat het gevestigde gemeentelijke voorkeursrecht in de openbare registers wordt opgenomen.

De mogelijkheden van bezwaar en het indienen van zienswijzen zijn aangegeven in de brief, waar deze notitie is bijgevoegd.



Collegevergadering

Dossiernummer	3043
Extern Zaak ID	Z.055143
Vertrouwelijk	Ja
Vergaderdatum	14 november 2023
Agendapunt	5.2
Omschrijving	Vestiging Wvg in Beusichem
Organisatieonderdeel	Domein Ruimte
Eigenaar	5.1.2e ^{5.1.2e}
Portefeuillehouder	5.1.2e

Bijlagen
D.167957 Collegevoorstel Vestiging Wvg in Beusichem
Bijlage 1 Perceelslijst PL-30480596-01
Bijlage 2 Tekening TK-30480596-01
Bijlage 3 Publicatie Gemeentebblad
Bijlage 4a Kennisgevingsbrief belanghebbenden D.168498 ingevuld aangetekend versturen
Bijlage 4b Bijlage bij kennisgeving
D.167958 Raadsvoorstel
D.167959 Raadsbesluit
ANTWOORDEN Vestiging Wvg in Beusichem

Geagendeerd	Vergaderdatum
Collegevergadering	14 november 2023

Parafering		
5.1.2e5.1.2e	Akkoord	09-11-2023 11:08

Toelichting

Steller^{5.1.2e} 5.1.2e en ^{5.1.2e}5.1.2e

NIET OPENBAAR valt onder geheimhouding artikel 87 Gemeentewet!

Voorgesteld besluit

1. Aan te wijzen op basis van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Dit is voor de percelen aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer TK-30480596-01 en op de perceelslijst met nummer PL-30480596-01. Daarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte, de omschrijving van de functie van het perceel en de naam van de eigenaar en (als dit van toepassing is) van de rechthebbende op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 1 november 2023.
2. Vast te stellen dat de percelen niet bij een eerdere aanwijzing voor de Wvg betrokken zijn geweest.
3. Dit besluit zo spoedig mogelijk te publiceren in het Gemeentebblad zodat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 7, eerste lid Wvg ontstaat en ook de kennisgevingsbrieven volgens bijgevoegde



kennisgevingsbrief inclusief bijlagen, te (laten) verzenden waarmee voldaan wordt aan artikel 7, tweede lid Wvg.

4. Op grond van artikel 87 Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1, tweede lid, sub b van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen over dit besluit, alle bijlagen en al hetgeen hierover is besproken in de collegevergadering om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen, tot en met de datum van publicatie in het Gemeenteblad.

5. De gemeenteraad binnen een termijn van drie maanden volgens bijgevoegd ontwerp-raadsvoorstel (bijlage 5) een voorstel te doen om het voorkeursrecht ex artikel 9.1, eerste lid onder b van de Omgevingswet te bestendigen.

6. Gelet op de motie van de Eerste Kamer van 31 oktober 2023 (*Kamerstukken I*, 2023/24, 33 118, FR) bijgevoegd ontwerp-raadsvoorstel (bijlage 5) aan te passen aan de Wvg ingeval de Omgevingswet niet op 1 januari 2024 in werking treedt en de Wvg ten tijde van het beoogde bestendigingsbesluit door de raad nog van toepassing is.

Besluit

1. Aan te wijzen op basis van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Dit is voor de percelen aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer TK-30480596-01 en op de perceelslijst met nummer PL-30480596-01. Daarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte, de omschrijving van de functie van het perceel en de naam van de eigenaar en (als dit van toepassing is) van de rechthebbende op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 1 november 2023.

2. Vast te stellen dat de percelen niet bij een eerdere aanwijzing voor de Wvg betrokken zijn geweest.

3. Dit besluit zo spoedig mogelijk te publiceren in het Gemeenteblad zodat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 7, eerste lid Wvg ontstaat en ook de kennisgevingsbrieven volgens bijgevoegde kennisgevingsbrief inclusief bijlagen, te (laten) verzenden waarmee voldaan wordt aan artikel 7, tweede lid Wvg.

4. Op grond van artikel 87 Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1, tweede lid, sub b van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen over dit besluit, alle bijlagen en al hetgeen hierover is besproken in de collegevergadering om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen, tot en met de datum van publicatie in het Gemeenteblad.

5. De gemeenteraad binnen een termijn van drie maanden volgens bijgevoegd ontwerp-raadsvoorstel (bijlage 5) een voorstel te doen om het voorkeursrecht ex artikel 9.1, eerste lid onder b van de Omgevingswet te bestendigen.

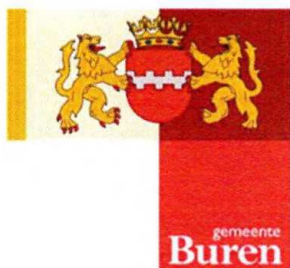
6. Gelet op de motie van de Eerste Kamer van 31 oktober 2023 (*Kamerstukken I*, 2023/24, 33 118, FR) bijgevoegd ontwerp-raadsvoorstel (bijlage 5) aan te passen aan de Wvg ingeval de Omgevingswet niet op 1 januari 2024 in werking treedt en de Wvg ten tijde van het beoogde bestendigingsbesluit door de raad nog van toepassing is.

Toelichting

Akkoord conform voorstel

5.1.2e

5.1.2e



Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer	Besluitnummer
30 januari 2024	D.167958	D.167959 Z.055143

Onderwerp **Vestiging voorkeursrecht in Beusichem**

De Gemeenteraad van Buren;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. **dd-mm-jjjj**;

besluit:

1. Kennis te nemen van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 14 november 2023 tot het voorlopig aanwijzen van percelen waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten ('Wvg') van toepassing is.
2. Toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet ('Ow') door op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder b van die wet in verband met de op 14 juni 2022 door de raad vastgestelde "Omgevingsvisie gemeente Buren" een voorkeursrecht te vestigen op de percelen aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer TK-30480596-02 en op de perceelslijst met nummer PL-30480596-02 waarop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, hun grootte, de omschrijving van de functie van het perceel, alsmede de naam van de eigenaar en (indien van toepassing) van de rechthebbende op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 1 november 2023.
3. Vast te stellen dat de percelen in de afgelopen twee jaar niet bij een eerdere vestiging van een voorkeursrecht ingevolge artikel 4 Wvg c.q. artikel 9.1, eerste lid, onder b van de Ow betrokken zijn geweest.
4. Vast te stellen dat dit voorkeursrecht van rechtswege vervalt drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedeeld in het omgevingsplan.
5. Deze voorkeursrechtbeschikking binnen vier dagen na bekendmaking door toezending ervan aan de belanghebbenden te doen inschrijven in de openbare registers opdat het voorkeursrecht ingaat. De voorkeursrechtbeschikking tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken op het gemeentehuis en op elektronische wijze ter inzage te (laten) leggen en van de terinzagelegging kennis te geven in het Gemeenteblad opdat wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet.
6. Op het ontwerp-raadsbesluit zijn wel/geen zienswijzen ingediend. Er bestaat wel/geen aanleiding om het ontwerp-raadsvoorstel en/of het ontwerp-raadsbesluit aan te passen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.
7. Bijgaande Nota beantwoording zienswijzen vast te stellen.





Vastgesteld door de Gemeenteraad van de gemeente Buren in de openbare vergadering van <...>

de griffier,

de voorzitter,

5.1.2e

5.1.2e



Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
30 januari 2024	D.167958 Z.055143

Portefeuillehouder
Begrotingsprogramma en
taakveld

5.1.2e

Nummer en naam

Onderwerp **Vestiging voorkeursrecht in Beusichem**

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 14 november 2023 tot het voorlopig aanwijzen van percelen waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten ('Wvg') van toepassing is.
2. Toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet ('Ow') door op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder b van die wet in verband met de op 14 juni 2022 door de raad vastgestelde "Omgevingsvisie gemeente Buren" een voorkeursrecht te vestigen op de percelen aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer TK-30480596-02 en op de perceelslijst met nummer PL-30480596-02 waarop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, hun grootte, de omschrijving van de functie van het perceel, alsmede de naam van de eigenaar en (indien van toepassing) van de rechthebbende op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 1 november 2023.
3. Vast te stellen dat de percelen in de afgelopen twee jaar niet bij een eerdere vestiging van een voorkeursrecht ingevolge artikel 4 Wvg c.q. artikel 9.1, eerste lid, onder b van de Ow betrokken zijn geweest.
4. Vast te stellen dat dit voorkeursrecht van rechtswege vervalt drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedeeld in het omgevingsplan.
5. Deze voorkeursrechtbeschikking binnen vier dagen na bekendmaking door toezending ervan aan de belanghebbenden te doen inschrijven in de openbare registers opdat het voorkeursrecht ingaat. De voorkeursrechtbeschikking tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken op het gemeentehuis en op elektronische wijze ter inzage te (laten) leggen en van de terinzagelegging kennis te geven in het Gemeenteblad opdat wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet.
6. Op het ontwerp-raadsbesluit zijn wel/geen zienswijzen ingediend. Er bestaat wel/geen aanleiding om het ontwerp-raadsvoorstel en/of het ontwerp-raadsbesluit aan te passen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.
7. Bijgaande Nota beantwoording zienswijzen vast te stellen.

Samenvatting van het voorstel

Doel van deze voorkeursrechtbeschikking is te voorkomen dat gronden binnen de gemeente Buren in Beusichem worden vervreemd en als gevolg daarvan de gemeente mogelijk grip op de herontwikkeling van het gebied verliest.

Het college heeft om die reden op 14 november 2023 een voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten ('Wvg') gevestigd. Binnen drie maanden dient uw gemeenteraad het

voorkeursrecht te bestendigen omdat het anders van rechtswege vervalt. Omdat per 1 januari 2024 de Omgevingswet ('Ow') in werking zal treden, dient de vestiging van het voorkeursrecht door de raad plaats te vinden op basis van de Ow.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

Het voornemen van de gemeente Buren om het voorkeursrecht te vestigen heeft betrekking op gronden binnen de gemeente, gelegen in Beusichem, die op grond van de op 14 juni 2022 door de raad vastgestelde structuurvisie 'Omgevingsvisie gemeente Buren' in aanmerking komen voor woningbouw met groen en bijbehorende voorzieningen.

Om de regie over de herontwikkeling in het betreffende gebied in eigen hand te houden, wenst de gemeente het voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten op dit gebied te vestigen. Indien het voorkeursrecht niet wordt gevestigd bestaat de mogelijkheid dat derden met een bepaalde verwachting ten aanzien van het gebied posities innemen die het voeren van regie door de gemeente bij de herontwikkeling bemoeilijken. In dat kader wordt nu voorgesteld om het gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen.

2. Doel / meetbaar effect

Realisatie van woningen met groen en bijbehorende voorzieningen door de 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 en/of een eerste recht van koop op de in het besluit betrokken percelen.

De eigenaar van de aangewezen percelen moet deze bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente te koop aanbieden. 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.

3. Argumenten

1.1. Vrije overdraagbaarheid gronden wordt beperkt.

Aan de gronden die bij deze voorkeursrechtbeschikking zijn betrokken wordt in de 'Omgevingsvisie gemeente Buren' de nader uit te werken niet-agrarische functie wonen met groen en bijbehorende voorzieningen toegedacht. De desbetreffende gronden zijn nu voor agrarische doeleinden in gebruik. Vrije vervreemding van deze gronden 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.

1.2. Betere uitgangspositie op de grondmarkt.

Het gemeentelijk voorkeursrecht geeft de gemeente een betere uitgangspositie op de grondmarkt. Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan wil de gemeente het voorkeursrecht vestigen op de betreffende percelen. Hierdoor is de gemeente beter in staat om een grondstrategie te voeren. Het voorkeursrecht, als passief verwervingsinstrument, kan een ondersteuning betekenen van het te voeren verwervingsbeleid. De gemeente kan hierdoor een centrale regierol vervullen bij de ontwikkeling van haar gebiedsplannen.

1.3. Beschermingsinstrument.

Het gemeentelijk voorkeursrecht vormt tijdens het planontwikkelingsproces (van ontwerp tot uitvoering) een beschermingsinstrument, waardoor ongewenste transacties (al dan niet bedoeld als grondspeculatie) kunnen worden voorkomen.

1.4. Mogelijkheid te interveniëren in het natuurlijke proces van vraag en aanbod op de markt.

Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om te interveniëren in het natuurlijke proces van vraag en aanbod op de markt. Bij een voornemen tot verkoop is de betrokken eigenaar verplicht de gemeente als eerste in de gelegenheid te stellen om aan te

kopen. Door deze interventie kan de gemeente zo mogelijk een langdurig en kostbaar verwervingsproces dan wel onteigening voorkomen.

1.5. Algemeen belang weegt zwaarder dan individueel belang eigenaar.

Het algemeen belang dat gediend wordt met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht weegt zwaarder dan het individuele (financiële) belang van de eigenaar.

Het vestigen van een voorkeursrecht maakt dat de eigenaar bij een voorgenomen verkoop haar percelen eerst aan de gemeente moet aanbieden. De eigenaar is dus niet vrij om te vervreemden aan wie zij wil. Deze beperking voor de eigenaar weegt echter niet op tegen het algemene belang van de gemeente om regie te houden op de ontwikkeling en realisatie van de toegedachte bestemming op de betrokken locatie.

4. Kanttekeningen

1.1. Afname tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs op basis van bijzondere persoonlijke omstandigheden.

Het meest in het oog springende risico is dat de gemeente op het moment dat zij een beginselbesluit heeft genomen om de gronden te verwerven, onder voorwaarden verplicht zou kunnen worden om de gronden inclusief eventuele opstallen aan te kopen. Dit tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs op basis van bijzondere persoonlijke omstandigheden. Daarbij moet wel worden vermeld dat uit de jurisprudentie bijzondere persoonlijke omstandigheden niet snel aanwezig worden geacht. Bovendien is het risico beperkt, omdat aankoop door de gemeente gebeurt tegen de werkelijke waarde.

1.2. Sancties bij niet naleven van termijnen.

Verder is het van belang dat de termijnen in de Wvg worden nageleefd, omdat dit zonder uitzondering fatale termijnen zijn. De 'sanctie' als deze termijnen niet worden nageleefd is dat de eigenaar/beperkt gerechtigde voor een periode van drie jaar mag vervreemden aan een willekeurige derde.

1.3. Gevolgen bij aanbidding gronden aan de gemeente.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht kan betekenen dat gronden aan de gemeente te koop worden aangeboden. De eventuele aankoop door de gemeente moet gebeuren tegen de werkelijke waarde, wat op dat moment uiteraard wel financiële gevolgen heeft. Als de gemeente niet reageert binnen de termijn van 6 weken na een aanbod van een eigenaar, dan heeft dat tot gevolg dat de grondeigenaar gedurende drie jaar vrij is om de grond aan een andere partij te verkopen. Het voorkeursrecht blijft dan wel op de betreffende grond rusten.

TOELICHTING EN UITVOERING

5. Financiën

Het voorkeursrecht zelf heeft in beginsel geen directe financiële gevolgen. Eventuele aanbiedingen en prijsvaststellingsprocedures zouden ertoe kunnen leiden dat de gemeente aankopen doet of gehouden wordt medewerking te verlenen aan levering. Daarvoor moet door de raad verwervingskrediet beschikbaar gesteld worden.

Huidig gebruik/toekomstige bestemming en/of functie en grondslag

Voor de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht moet worden voldaan aan twee vereisten. Het eerste vereiste is dat het voorkeursrecht alleen voor een niet-agrarische bestemming kan worden gevestigd. Het tweede vereiste houdt in dat het huidige, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte bestemming.

De betreffende gronden zijn nu voor agrarische doeleinden in gebruik. Aan de gronden wordt in de structuurvisie 'Omgevingsvisie gemeente Buren' de nader uit te werken niet-agrarische bestemming "wonen met groen en bijbehorende voorzieningen" toegedacht. Daarmee wordt dus voldaan aan de hiervoor genoemde vestigingseisen.

Ook geldt als wettelijke voorwaarde voor vestiging van een voorkeursrecht dat tijdens de afgelopen twee jaar op de betreffende gronden geen gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd geweest mag zijn op basis van dezelfde wettelijke grondslag. Daarvan is in dit geval geen sprake.

De conclusie is dus dat het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van artikel 6 Wvg in dit geval mogelijk is omdat het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte niet agrarische bestemming en de percelen (de afgelopen twee jaar) niet eerder betrokken zijn geweest in een aanwijzing ex artikel 6 Wvg.

Deze conclusie is ook van toepassing op de door de raad binnen drie maanden na het collegebesluit te nemen voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, eerste lid onder b van de Omgevingswet, die per

1 januari 2024 in werking treedt, waarmee het voorkeursrecht wordt bestendigd. De te nemen voorkeursrechtbeschikking heeft als grondslag de structuurvisie 'Omgevingsvisie gemeente Buren' – die krachtens het overgangsrecht behorende bij de Omgevingswet gelijk wordt gesteld met een omgevingsvisie als bedoeld in die wet – waarin op de betreffende gronden de nader uit te werken niet-agrarische functie wonen met groen en bijbehorende voorzieningen is toegedacht. Op de gronden is hoofdzakelijk de functie wonen toegedacht. Dit in verband met de woningbouwopgave van de gemeente Buren. De functie groen is op een deel van de gronden toegedacht om het groen in de kernen meer met elkaar te verbinden, de groenstructuren in en rondom de dorpen uit te breiden, en in te zetten op meer groen bij nieuwbouwprojecten.

Op 31 oktober 2023 heeft de Eerste Kamer een motie aangenomen over de Omgevingswet (*Kamerstukken I*, 2023/24, 33 118, FR). Uitvoering van deze motie leidt er mogelijk toe dat de Omgevingswet niet per 1 januari 2024 in werking treedt. In dat geval zal op dat moment het beoogde bestendigingsbesluit door de raad de Wvg nog van toepassing zijn, en moet het bijgevoegde ontwerp-raadsvoorstel voor de vestigingsgrondslag aangepast worden aan de Wvg.

6. Communicatie en participatie

Bekendmaking / inwerkingtreding / inschrijving / ter inzage legging

Deze voorkeursrechtbeschikking moet worden bekend gemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaar en eventuele beperkt gerechtigden). Dit gebeurt door het versturen van een aangetekende brief met bijlagen, waaronder een uitgebreide notitie over de betekenis van het gemeentelijk voorkeursrecht. Bijgevoegd zijn hiervoor:

- 4a. Brief aan belanghebbenden (format);
- 4b. Bijlage bij brief aan belanghebbenden.

Binnen vier dagen na de bekendmaking moet de voorkeursrechtbeschikking worden ingeschreven in de openbare registers zodat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving in werking treedt. De voorkeursrechtbeschikking wordt daarnaast met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegd. De terinzagelegging doen we fysiek op een door de gemeente aangewezen locatie binnen de gemeente, en ook elektronisch. Kennisgeving van de terinzagelegging moet plaatsvinden in het Gemeenteblad.

Ter voorbereiding van de raadsbehandeling zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen over het ontwerp-raadsbesluit. Over het ontwerp-raadsbesluit zijn wel of geen zienswijzen ingediend zodat er wel of geen aanleiding is het ontwerp-raadsvoorstel en/of het ontwerp-raadsbesluit aan te passen. De raad wordt voorgesteld de bijgaande Nota beantwoording zienswijzen vast te stellen.

Rechtsbescherming

Bezwaar

Het raadsbesluit tot vestiging van een voorkeursrecht wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Awb, zodat daartegen door belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaar en eventuele beperkt gerechtigden) een bezwaarschrift kan worden ingediend gedurende zes weken, aanvangende de dag na verzending van de brief waarin belanghebbenden in kennis worden gesteld van het vestigingsbesluit.

Eventuele bezwaarschriften tegen het collegebesluit van 14 november 2023 worden tevens geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit.

7. Uitvoering en planning

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door de gemeenteraad geldt in eerste instantie voor een periode van maximaal drie jaar. Als binnen deze periode een wijziging van het omgevingsplan wordt vastgesteld, waarin aan de betreffende gronden de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, wordt toegedeeld in het omgevingsplan, wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd. De intentie is om binnen deze periode als volgende grondslag een wijziging van het omgevingsplan vast te stellen, waarin de aangewezen gronden voor de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, worden opgenomen. Daarmee wordt de geldingsduur van het voorkeursrecht van rechtswege verlengd met een termijn van vijf jaar. Deze termijn kan eenmalig met vijf jaar worden verlengd.

De totale maximale geldingsduur van dit voorkeursrecht is dus 13 jaar en 3 maanden (3 maanden + 3 jaar + 5 jaar + 5 jaar verlenging).

8. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Bijlagen:

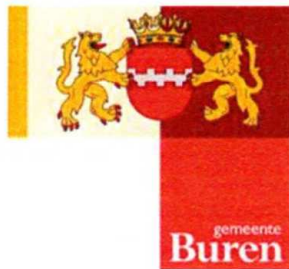
1. Perceelslijst met kenmerk PL-30480596-02
2. Kadastrale tekening met kenmerk TK-30480596-02
3. Publicatie terinzagelegging Gemeentebld
- 4a. Model-brief belanghebbenden
- 4b. Bijlage bij model-brief belanghebbenden
5. Nota beantwoording zienswijzen

Inlichtingen bij:

Portefeuillehouder

5.1.2e

Domein Ruimte



Gemeente Buren
Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Beusichem

Elektronische bekendmaking in het Gemeenteblad ex artikel 7 Wvg
Gemeenteblad van 15 november 2023

Vestiging voorkeursrecht

Besluit tot aanwijzing van percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Buren maken op grond van artikel 7, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten ('Wvg') bekend dat zij op 14 november 2023 hebben besloten om op grond van artikel 6 Wvg percelen aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn. Het gemeentelijk voorkeursrecht treedt in werking de dag na dagtekening van het Gemeenteblad waarin het besluit is bekendgemaakt.

Voor welk gebied?

Het aanwijzingsbesluit betreft vijf percelen gelegen op de locatie Beusichem, begrensd door de Pieterssteeg en Ganssteeg.

De percelen zijn nader aangegeven op de bij het besluit behorende kadastrale tekening met nummer TK-30480596-01 en de bij het besluit behorende perceelslijst met nummer PL-30480596-01, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 1 november 2023.

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 structuurvisie '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 verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied c.q. een eerste recht van koop op de in het besluit betrokken percelen. De eigenaar van de betreffende percelen dient deze bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk 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 nader uit te werken bestemming wonen met groen en bijbehorende voorzieningen vormt een niet-agrarische bestemming. Voor de aangewezen gronden geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte bestemming. Daarmee is aan beide vereisten voor vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Wat ligt waar en wanneer ter inzage?

Het besluit ligt met bijbehorende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en het ontwerp van het raadsbesluit tot bestendiging van het voorkeursrecht, met ingang van de dag na de datum van deze publicatie, voor een periode van zes weken, voor een ieder kosteloos ter inzage op het gemeentehuis te Maurik, De Wetering 1 (4021VZ). Voor het inzien van de stukken maakt u twee werkdagen van tevoren een afspraak via 140344.

Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet zijn het besluit en de bijbehorende stukken gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link: <https://www.buren.nl/vestiging-gemeentelijk-voorkeursrecht-locatie-beusichem>

De eigenaar van de aangewezen percelen ontvangt één dezer dagen een afzonderlijke kennisgeving.



Gevolgen

Nadat het besluit van burgemeester en wethouders in werking is getreden, moet de eigenaar van de in het besluit begrepen percelen, wanneer zij haar percelen wenst te vervreemden, deze eerst aan de gemeente te koop aanbieden.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad het voorkeursrecht te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking tot vestiging van het voorkeursrecht, worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'), in de gelegenheid gesteld gedurende zes weken, ingaande op de dag na de datum waarop kennisgevingsbrieven zijn verzonden, hun zienswijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Buren, Postbus 23, 4020 BA Maurik. Indien belanghebbenden hun zienswijzen aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken onder telefoonnummer 140344.

Bezwaar

Het aanwijzingsbesluit van burgemeester en wethouders wordt aangemerkt als een besluit in de zin van artikel 1:3, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat daartegen door belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaar en eventuele beperkt gerechtigden) een bezwaarschrift kan worden ingediend. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op de dag na de datum waarop de kennisgevingsbrieven zijn verzonden. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders 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 waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Indien belanghebbenden tijdig bezwaar maken tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing en dit voorlopige besluit van rechtswege vervalt omdat binnen de termijn een geldige voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad tot bestendiging van de vestiging is genomen, dan wordt het bezwaar ingevolge artikel 16.32c Omgevingswet geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

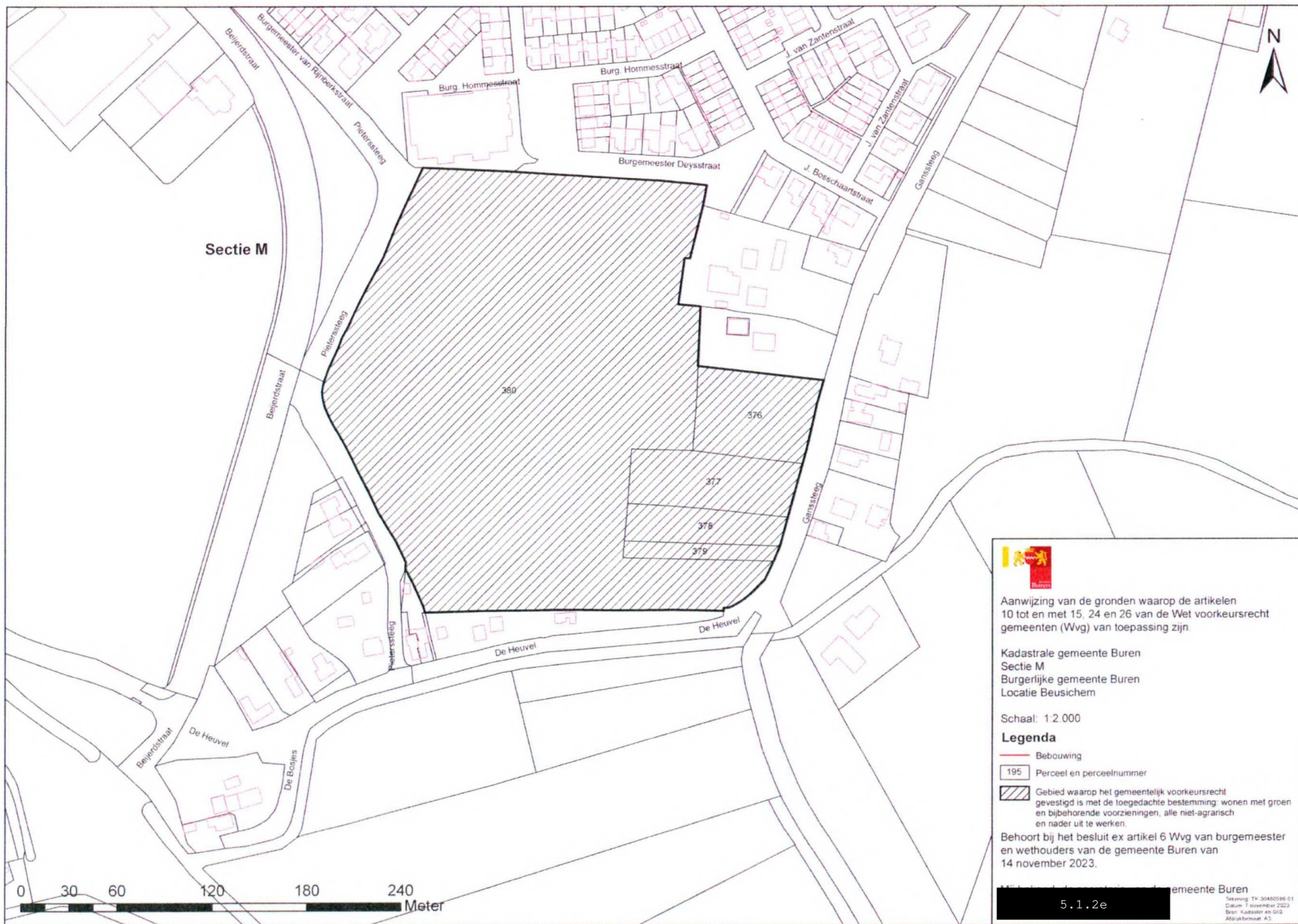
Voorlopige voorziening

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.

Heeft u vragen?

Wanneer u nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met 5.1.2e 5.1.2e via telefoonnummer 140344 of per e-mail 5.1.2e@buren.nl.

Maurik, 15 november 2023
Burgemeester en wethouders van Buren



Perceelslijst Wet voorkeursrecht gemeenten
Gemeente Buren, locatie Beusichem

Lijst van aangewezen percelen in de kadastrale gemeente Buren, waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn, zoals deze voorkomen op de tekening met nummer TK-30480596-01, behorende bij het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Buren ex artikel 6 Wvg van 14 november 2023.

In deze perceelslijst is rekening gehouden met de vierkante meters uit de openbare registers van het Kadaster. Alle percelen kadastraal bekend gemeente Buren. Kadastrale toestanddatum per 1 november 2023.

	omschrijving
sectie en nummer	M 376 geheel
ter grootte van	3.970 m ²
in aanwijzing opgenomen	3.970 m ²
omschrijving	Erf – tuin
eigenaar	Stichting het Weeshuis te Buren
zakelijk gerechtigde	
opmerkingen	
sectie en nummer	M 377 geheel
ter grootte van	3.640 m ²
in aanwijzing opgenomen	3.640 m ²
omschrijving	Terrein (grasland)
eigenaar	Stichting het Weeshuis te Buren
zakelijk gerechtigde	
opmerkingen	

sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving	M 378 geheel 2.140 m ² 2.140 m ² Terrein (akkerbouw)
eigenaar	Stichting het Weeshuis te Buren
zakelijk gerechtigde	
opmerkingen	
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving	M 379 geheel 990 m ² 990 m ² Terrein (akkerbouw)
eigenaar	Stichting het Weeshuis te Buren
zakelijk gerechtigde	
opmerkingen	
sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving	M 380 geheel 54.420 m ² 54.420 m ² Terrein (grasland)
eigenaar	Stichting het Weeshuis te Buren
zakelijk gerechtigde	
opmerkingen	

Mij bekend,
Secretaris van de gemeente Buren,

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

Art. 5.1 lid 2 onderdeel e

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 3 7 8 10 11 15 17 18 20