

Voorstel aan de gemeenteraad

Vestigen Voorkeursrecht op gronden gelegen in Overvecht Centrum Fase 1 en 2

Beleidsveld	Grondzaken
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Leanne Reijnen
Kenmerk	12823823
Vergaderdatum Raad	Volgt
Referendabel	Ja
Geheim	Ja, een of meer bijlage(n)

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

1. Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet, een voorkeursrechtbeschikking te nemen op basis waarvan op meerdere onroerende zaken die deel uitmaken van de herontwikkeling van Overvecht Centrum, Fase 1 en Fase 2, een voorkeursrecht wordt gevestigd:
 - zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uit makende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening/kaart A 40.724a (bijlage);
 - en de bijbehorende en daarvan deel uit makende perceellijst, waarop de kadastrale aanduiding is vermeld van de in de voorkeursrechtbeschikking opgenomen onroerende zaken, de grootte en naam en vestigingsplaats van de eigenaren en beperkt gerechtigden volgens de registers van het kadaster (bijlage);met de aantekening dat deze onroerende zaken eerder zijn betrokken in de voorkeursrechtbeschikking van het college van 3 december 2024 en waarmee de gemeente het eerste recht van koop krijgt op deze onroerende zaken.
2. Dit raadsbesluit in werking te laten treden op de dag van vaststelling, op grond van artikel 1:4 lid 1 Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht.

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

...

Samenvatting

Bij instemming met dit voorstel wordt voor meer gemeentelijke regie en sturing een voorkeursrecht gevestigd op een aantal onroerende zaken voor de toekomstige gebiedsontwikkeling van Overvecht Centrum, Fase 1 en 2. Op deze locatie zijn parkeergebouwen (bovengronds en ondergronds), winkels, woningen gepland en het toevoegen van een nieuw plein met meer ruimte voor groen. Het effect van het vestigen van een voorkeursrecht is dat de gemeente voorrang krijgt bij de aankoop van de onroerende zaken en daarmee dus een eerste recht van koop heeft.

Context

Aanleiding

Overvecht Centrum is een gebied met verschillend eigendom en daarmee zijn er meerdere inzichten over hoe het gebied moet worden aangepakt. De afgelopen jaren is gebleken dat herontwikkeling van afzonderlijke kavels niet gelukt is. Daarom is gekozen voor een andere, gezamenlijke aanpak, gericht op samenwerking van alle partijen (open planproces). Dit sluit aan bij de aanpak [Samen voor Overvecht](#), waarin we de krachten en inzet van de verschillende betrokkenen bundelen, zodat het resultaat voor Overvecht Centrum meer is dan de som der delen. Twee jaar lang werkten een team van betrokken inwoners en ondernemers uit de wijk, eigenaren van grond en gebouwen en de gemeente samen aan een toekomstplan.

Masterplan Overvecht Centrum

Er is in vier fasen toegewerkt naar het Masterplan Overvecht Centrum: inventariseren, schetsen, ontwerpen en aanpassen. Alle fasen zijn afgerond en het plan wordt op 3 december 2024 vrijgegeven voor inspraak. In het Masterplan is geprobeerd alle verschillende inzichten, doelen en belangen samen te brengen. Op deze manier willen we bereiken dat het een gedragen en daarmee duurzamer plan wordt en het beste plan voor deze plek. Eigenaren worden uitgenodigd om in de komende jaren tot ontwikkeling over te gaan. Het Masterplan wordt voor de lange termijn (2040) gemaakt en moet flexibel zijn; bijvoorbeeld als niet iedereen meteen tot uitvoering over gaat. Dit is ook actueel omdat door de economische conjunctuur de totale businesscase onzeker is. Een onderdeel van het Masterplan is daarom ook een uitvoeringsstrategie waarin wordt aangegeven hoe gefaseerd tot uitvoering van het Masterplan kan worden gekomen. Op dit moment laten de eerste twee fasen van het Masterplan op basis van de eerste financiële doorrekening een haalbaar resultaat zien.

Fase 1 bestaat uit de realisatie van een parkeergebouw op de locatie van de oude Opelgarage en een nieuwe ontwikkeling op de locaties Karwei, Kwik-Fit en Carwash. Hierdoor ontstaat op de parkeerbalans een overschot aan parkeerplaatsen. Met deze ontwikkeling kan worden gestart 3 tot 5 jaar na de vaststelling van het Masterplan.

Doordat in Fase 1 extra parkeren is toegevoegd, kunnen er in Fase 2 ter plaatse van het huidige parkeerterrein een ondergrondse parkeergarage, woningen en ander programma worden gerealiseerd. Deze fase start 5 tot 10 jaar na vaststelling van het Masterplan. Fase 2 heeft een relatie met het winkelcentrum. De bedoeling is dat een deel van het winkelcentrum hiernaartoe verhuist. Daarnaast is er weer een overschot gecreëerd aan parkeren, zodat er in de volgende fase parkeren kan worden opgeheven. Als het winkelcentrum toch niet mee kan doen in deze fase, is een andere invulling in de plint van fase 2 noodzakelijk. Fase 1 en 2 vormen een ruimtelijk en functioneel geheel.

Het vestigen van een voorkeursrecht voor Fase 1 en 2 van het Masterplan creëert de mogelijkheid om met voorrang percelen aan te kopen. Door het voorkeursrecht toe te passen, ontstaat de verplichting voor eigenaren en beperkt gerechtigden in dit gebied om deze onroerende zaken als eerste aan de gemeente aan te bieden.

Voor Fase 3, 4 en 5 is een uitvoeringsstrategie opgesteld die op termijn de uitvoering van het totale gebied financieel haalbaar maakt.

Juridische context

Toelichting besluitvormingsprocedure

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een voorkeursrecht vestigen. Het is daarbij niet nodig om voorafgaand aan dit besluit een inspraakprocedure te doorlopen, omdat het doel alleen bereikt kan worden als rechthebbenden niet van tevoren in kennis worden gesteld.

De voorkeursrechtbeschikking van het college van B&W gaat in na de inschrijving ervan in de openbare registers van het kadaster. Het college heeft op 3 december 2024 besloten tot een zelfstandige voorkeursrechtbeschikking.

Het besluit van het college vervalt van rechtswege als niet binnen 3 maanden na het ingaan daarvan een opvolgende voorkeursrechtbeschikking is genomen door de gemeenteraad.

Binnen deze 3 maanden kan de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking nemen (voorliggend voorstel) op basis van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet. Het besluit van de gemeenteraad vervalt van rechtswege 3 jaar na het ingaan daarvan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toebedeeld in een omgevingsplan.

Zienswijzen

Rechthebbenden zijn bij het aanbieden van dit raadsvoorstel nog niet in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Het was ongewenst dat zij vóór het nemen van een voorkeursrechtbeschikking door het college kennis konden nemen van het voornemen om een voorkeursrecht te vestigen. Zij zijn vanaf bekendmaking van het collegebesluit in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen over het vestigen van het voorkeursrecht in te dienen. Gelet op de maximale termijn tussen het besluit van het college en het besluit van de raad is gekozen voor een zienswijzeperiode van 4 weken (om binnen drie maanden een voorkeursrechtbeschikking aan de raad te kunnen voorleggen is een zienswijzeperiode van 6 weken niet haalbaar). De termijn voor indienen van een zienswijze valt deels samen met de kerstvakantie, maar de belanghebbenden zullen in de aangetekende brief hier attent op worden gemaakt. Een verslag van eventuele zienswijzen en reactie daarop wordt aan de raad aangeboden voor besluitvorming voorafgaand aan behandeling.

Controle perceellijst en kadastrale kaart

De voorkeursrechtbeschikking die de gemeenteraad vaststelt bestaat uit het raadsbesluit, de kadastrale kaart en de perceellijst. De kadastrale kaart en de perceellijst worden voor behandeling in de raadsvergadering gecontroleerd bij het kadaster om na te gaan of deze documenten de meest recente informatie bevatten. Dit betekent dat deze bijlagen in concept zijn bijgevoegd en dat de raad bij een eventuele wijziging een definitieve versie ontvangt voorafgaand aan de raadsbehandeling.

Verlengingsmogelijkheden

Het voorkeursrecht van de gemeenteraad vervalt van rechtswege 3 jaar na inwerkingtreding, tenzij binnen die drie jaar een omgevingsplan wordt vastgesteld. Deze periode kan met drie jaar verlengd worden door eerst een omgevingsvisie of omgevingsprogramma vast te laten stellen. Het voorkeursrecht wordt dan namelijk met drie jaar verlengd, waardoor er extra tijd is om een omgevingsplan te laten vaststellen. Deze stap is op grond van artikel 9.1 lid 1 sub b van de Omgevingswet toegestaan. Beide routes zijn mogelijk.

Voorwaarden vestiging voorkeursrecht

De onroerende zaken hebben op basis van het huidige bestemmingsplan thans de bestemming Bedrijf. Aangezien op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden wordt nu gesproken over de functie Bedrijf.

De gemeente Utrecht is op basis van artikel 9.1 van de Omgevingswet bevoegd een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken. Er moet wel worden voldaan aan twee criteria:

1. aan de onroerende zaken moet een niet-agrarische bestemming worden toegedacht of toebedeeld en;
Het voorkeursrecht kan alleen gevestigd worden voor onroerende zaken die in de nabije toekomst een andere functie krijgen dan de agrarische functie. Of waarvan het gebruik afwijkt van de functie. De beoogde functie is Parkeren/voorziening en/of Wonen/voorzieningen.
2. het gebruik van de onroerende zaken moet afwijken van de toegedachte of toebedeelde functie.
Binnen het systeem van de Omgevingswet komen alleen onroerende zaken in aanmerking, waarvan het huidig gebruik afwijkt van de toegedachte functie.

Er wordt voldaan aan beide criteria waardoor de gemeente op de onroerende zaken een voorkeursrecht kan vestigen.

Bekendmaking en inschrijving

Nadat de voorkeursrechtbeschikking bekend is gemaakt en aan de eigenaren en beperkt gerechtigden is toegezonden, moet de voorkeursrechtbeschikking worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Deze inschrijving moet plaatsvinden binnen 4 dagen nadat deze bekend is gemaakt. Vanaf het moment dat de beschikking van de gemeenteraad is ingeschreven gaat het voorkeursrecht voor een periode van drie jaar gelden.

Beslistermijn

De voorkeursrechtbeschikking van het college vervalt na 3 maanden, tenzij de gemeenteraad binnen deze 3 maanden een zelfstandige voorkeursrechtbeschikking neemt op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c Ow.

Het college heeft op 3 december 2024 besloten tot een zelfstandige voorkeursrechtbeschikking, zodat de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht valt op 3 maart 2025. Uiterlijk op 2 maart 2025 dient de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking te nemen, omdat anders op de gronden voor een periode van 2 jaren geen voorkeursrecht gevestigd kan worden op dezelfde grondslag. De laatste raadsvergadering in het vergaderschema van de gemeenteraad voor die datum is gepland op 20 februari 2025.

Beoogd effect

Met het vestigen van een voorkeursrecht op de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht van toepassing wordt, beoogt de gemeente meer regie te kunnen voeren op het realiseren van Fase 1 en 2 van het Masterplan Overvecht Centrum, ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan en mogelijk eigendommen te verkrijgen binnen het plangebied.

Eerdere besluitvorming en informatievoorziening aan de raad

- Op 3 december 2024 heeft het college Masterplan Overvecht Centrum vastgesteld.
- Raadsbrief [18 juni 2024](#) over de voortgang van het masterplan Overvecht Centrum; afronden fase ontwerpen.
- Op [28 maart 2024](#) (agendapunt 21) heeft de gemeenteraad gesproken over de afrondende besluitvorming over update Masterplan Overvecht Centrum plaats.
- Op [1 februari 2024](#) (agendapunt 7) vindt de raadscommissie over de Ontwikkelingen in Overvecht plaats.
- Op [25 januari 2024](#) is de commissie ROG in een technische bijeenkomst bijgepraat over Masterplan versie 1.0
- Raadsbrief [5 december 2023](#) over de voortgang van het masterplan Overvecht Centrum; resultaten van het eerste deel van de derde fase 'Ontwerpen' van het Masterplan Overvecht Centrum.
- Op [9 november 2023](#) (agendapunt 6) heeft de gemeenteraad 1,4 miljoen euro beschikbaar gesteld voor de afronding van het Masterplan Overvecht Centrum.
- Raadsbrief [21 juni 2023](#) over de voortgang van het masterplan Overvecht Centrum; voortgang proces, uitlopen daarvan en wat dit betekent voor het door de raad beschikbare gestelde budget.
- Raadsbrief [31 januari 2023](#) over de voortgang van het masterplan Overvecht Centrum; afronden fase schetsen en ter inzage leggen NRD.
- Raadsbrief [16 november 2022](#) over de voortgang van het masterplan Overvecht Centrum; afronden fase inventariseren.
- Op [23 december 2021](#) (agendapunt 10) heeft de gemeenteraad het Raadsvoorstel Gebiedsontwikkeling Overvecht Centrum: uitwerken basisprincipes en onderzoeksvragen ruimtelijke en financiële verkenning in een Masterplan vastgesteld.
- Raadsbrief [2 november 2021](#) met aanvullende informatie over het gezamenlijke en open planproces en de aanvullende onderzoeksvragen n.a.v. de raadscommissie van 30 september 2021.
- Op [30 september 2021](#) (agendapunt 4) vindt de raadscommissie over het Raadsvoorstel Gebiedsontwikkeling Overvecht Centrum plaats.
- In [maart 2021](#) is de Ruimtelijke en Financiële Verkenning afgerond. Partijen komen overeen dat er kansen zijn voor een gebiedsontwikkeling en we nu niet moeten stoppen (ondanks alle kanttekeningen). Vervolgens is een raadsvoorstel gemaakt om budget aan te vragen om samen een gebiedsgericht toekomstplan te maken (masterplan). Het resultaat van de Verkenning zijn de

Basisprincipes en onderzoeksvragen. Deze zijn opgenomen in het Raadsvoorstel Gebiedsontwikkeling Overvecht Centrum.

- Met geld uit de Regio Deal (2020) heeft de gemeente samen met de eigenaren/ bewoners boven winkelcentrum, onder begeleiding van externe deskundigen, in een compact proces in gezamenlijke en één op één gesprekken gewerkt aan een ruimtelijke en financiële verkenning.
- Eind 2018 heeft het toenmalige college tijdens haar werkbezoek aan Overvecht aangegeven dat een integrale ontwikkeling/visie van het centrumgebied van Overvecht wenselijk is.

Beslispunten, Argumenten en Kanttekeningen/Risico's

Beslispunt	
1	Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet, een voorkeursrechtbeschikking te nemen op basis waarvan op meerdere onroerende zaken die deel uitmaken van de herontwikkeling van Overvecht Centrum, Fase 1 en fase 2, een voorkeursrecht wordt gevestigd: - zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uit makende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening/kaart A40.724a (bijlage); - en de bijbehorende en daarvan deel uit makende perceellijst, waarop de kadastrale aanduiding is vermeld van de in de voorkeursrechtbeschikking opgenomen onroerende zaken, de grootte en naam en vestigingsplaats van de eigenaren en beperkt gerechtigden volgens de registers van het kadaster (bijlage); met de aantekening dat deze onroerende zaken eerder zijn betrokken in de voorkeursrechtbeschikking van het college van 3 december 2024 en waarmee de gemeente het eerste recht van koop krijgt op deze onroerende zaken.
Argumenten	
1.1	<u>Door het vestigen van het voorkeursrecht, kan de gemeente een betere positie krijgen in het gebied als de eigenaar over gaat tot verkoop.</u> De gemeente krijgt met het vestigen van het voorkeursrecht betere mogelijkheden om te komen tot realisatie van de planontwikkeling Overvecht Centrum Fase 1 en Fase 2. Door het voorkeursrecht toe te passen, kan worden voorkomen dat nieuwe partijen (strategische) (grond)posities innemen. Deze delen van het Masterplan blijven daarmee financieel haalbaar. De partijen in het gebied en de gemeente gaan uit van zelfrealisatie. Hiervoor moeten anterieure overeenkomsten met grondeigenaren worden gesloten. In het geval dit niet lukt, zet de gemeente in op verwerving. Mochten de huidige eigenaren toch niet zelf willen realiseren en het wel aan een ander willen verkopen, dan moet de eigenaar door de vestiging van het voorkeursrecht het perceel eerst aan de gemeente aanbieden. Het voorkeursrecht wordt gevestigd om speculatie tegen te gaan en niet met nieuwe eigenaren in de eerste fasen van de herontwikkeling van Overvecht Centrum geconfronteerd te worden. Daarnaast kan hiermee worden voorkomen dat nieuwe partijen (strategische) (grond)posities innemen. De huidige eigenaren en beperkt gerechtigden hebben meegewerkt aan het Masterplan. Potentieel nieuwe eigenaren zijn niet of onvoldoende meegenomen in het planproces, waardoor zij mogelijk te duur inkopen. De nu haalbare fases kunnen daardoor alsnog onder druk komen te staan. De gemeente blijft inzetten op het sluiten van anterieure overeenkomsten met de grondeigenaren. Bovendien zorgt het vestigen van een voorkeursrecht er ook voor dat prijsopdrijving afgeremd wordt doordat de procedure van grondaankopen met waarborgen is omkleed. Tenslotte geeft de gemeente met het voorkeursrecht het signaal af dat de zij graag snel verder wil met de herontwikkeling en dat zij, indien nodig, bereid is om zelf gronden te verwerven.

1.2	<u>Het belang van een regierol prevaleert boven het individuele belang van de eigenaren.</u> De gemeente krijgt met vestiging van het voorkeursrecht de mogelijkheid om in het kader van de realisatie van de planontwikkeling Overvecht Centrum met betrekking tot Fase 1 en 2 de mogelijkheid om parkeergebouwen (bovengronds en ondergronds), voorzieningen, woningen en een nieuw plein met meer ruimte voor groen te creëren. Het inzetten van het instrument voorkeursrecht leidt ertoe dat eigenaren bij verkoop eerst aan de gemeente moeten aanbieden. De gemeente heeft daarmee een eerste recht van koop. Dit biedt de mogelijkheid om als gemeente meer regie en sturing te krijgen op de ontwikkeling van het plangebied. Er is geen sprake van een verplichte verkoop, alleen een aanbiedingsplicht in geval van een vrijwillige verkoop. Tegenover dit zwaarwegende belang van de gemeente staan de belangen van de eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken in de locatie. De Omgevingswet bevat een groot aantal waarborgen ter bescherming van de belangen van de eigenaren en beperkt gerechtigden, waaronder prijsvaststelling via de rechtbank en mogelijke schadevergoeding in bepaalde gevallen. Daarnaast geeft de wet maximale termijnen om te komen tot ruimtelijke plannen. Indien niet binnen drie jaar de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toebedeeld in een omgevingsplan, vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.
1.3	<u>De locaties in fase 1 en 2 zijn cruciaal voor de ontwikkeling van het gehele gebied</u> Het voorkeursrecht wordt op alle percelen in fase 1 en 2 gevestigd. Binnen Overvecht Centrum zijn dit de fases die nu financieel haalbaar zijn. Door de ontwikkeling van Overvecht Centrum met deze fases te starten kan het bestaande winkelgebied blijven functioneren. Alleen de ontwikkeling van fase 1 en 2 is al een verbetering van het gebied. Bovendien vormen deze twee fases het eerste deel van de 'schuifpuzzel' om ook de latere fases mogelijk te maken, mits deze dan financieel haalbaar zijn. Het voorkeursrecht wordt op alle percelen in fase 1 en 2 gevestigd, zodat alle eigenaren gelijk behandeld worden.
Kanttekeningen/Risico's	
1.1	<u>Het toepassen van het voorkeursrecht geeft geen garantie dat de gemeente positie verkrijgt in het plangebied.</u> De eigenaren/ beperkt gerechtigden worden door het vestigen van het voorkeursrecht niet gedwongen de gronden te verkopen. Alleen als zij willen verkopen, moet de onroerende zaak eerst aan de gemeente worden aangeboden. De vestiging van een voorkeursrecht geeft dus geen zekerheid tot verwerving en realisatie. Op dit moment is het vestigen van een voorkeursrecht het meest gerede instrument dat kan worden ingezet om als gemeente een grondpositie te verwerven, er is geen titel voor een onteigeningsprocedure.
1.2	<u>Het vestigen van het voorkeursrecht kan de relatie met de huidige eigenaren onder druk zetten</u> De vestiging van het voorkeursrecht komt onverwacht voor de huidige eigenaren. Dit sluit niet aan bij het 'open planproces' dat we tot op heden hebben doorlopen en gaan voortzetten. Mogelijk kan dit de relatie met de eigenaren onder druk zetten. De gemeente probeert deze gevolgen te beperken door met elkaar in gesprek te blijven en te blijven benadrukken dat zelfrealisatie het uitgangspunt is. Dan heeft het vestigen van het voorkeursrecht geen consequenties. Juist door het vestigen van het voorkeursrecht geeft de gemeente het signaal af dat de zij graag snel verder wil met de herontwikkeling en dat zij, indien nodig, bereid is om zelf gronden te verwerven. Hiermee wil zij prijsopdrijving door speculatie en vertraging voorkomen. De Omgevingswet bepaalt dat de werkelijke waarde van de onroerende zaak wordt vergoed aan de eigenaren en beperkt gerechtigden, inden

	de gemeente op basis van het voorkeursrecht gaat verwerven.
Beslispunt	
2	Dit raadsbesluit in werking te laten treden op de dag van vaststelling, op grond van artikel 1:4 lid 1 Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht.
Argumenten	
2.1	<u>Dit is nodig om het voorlopig voorkeursrecht gevestigd door het college tijdig te bestendigen.</u> Op dit voorstel is de Verordening raadgevend referendum gemeente Utrecht van toepassing. Dit betekent dat het raadsbesluit in werking treedt 5 weken na bekendmaking (artikel 1:3 lid 1 Referendumverordening). Om het voorlopig voorkeursrecht door het college tijdig te bestendigen voor 3 maart 2025 is het noodzakelijk dat het raadsbesluit direct na vaststelling in werking treedt. Bij toepassing van artikel 1:4, lid 1 blijft de mogelijkheid bestaan over het raadsbesluit een raadgevend referendum te houden. Op basis van de uitkomst van een eventueel referendum kan worden voorgesteld het raadsbesluit in te trekken.

Financiën

Als de eigenaren en beperkt gerechtigden die betrokken zijn bij het voorkeursrecht hun perceel willen verkopen, zullen zij het eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Aankoop geschiedt altijd op basis van de werkelijke waarde. Een aankoop wordt gedaan binnen de kaders van de 'Anticiperende aankopen' en het college is bevoegd de aankopen te doen. Er is geen verplichting tot gemeentelijke aankoop.

Vervolg

Nadat het raadsbesluit is genomen wordt het gepubliceerd in het Gemeenteblad en ter inzage gelegd. De voorkeursrechtbeschikking wordt ook gepubliceerd op de website van de gemeente. Iedere eigenaar en beperkt gerechtigde krijgt een aangetekende brief met informatie over de werking van het voorkeursrecht alsmede een afschrift van de voorkeursrechtbeschikking.

Het voorkeursrecht dient binnen 4 dagen na de bekendmaking te worden ingeschreven in de openbare registers. Indien deze inschrijving niet in die termijn plaatsvindt dan vervalt de beschikking van rechtswege.

Tegen het besluit van de gemeenteraad staat bezwaar open. Rechthebbenden kunnen binnen een periode van 6 weken na bekendmaking en ingaan van de beschikking bezwaar indienen tegen het besluit van de Raad. Indien een rechthebbende al bezwaar heeft gemaakt tegen de zelfstandige voorkeursrechtbeschikking van het college, hoeft de rechthebbende niet nogmaals bezwaar in te dienen omdat een bezwaar tegen het besluit van het college mede wordt geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad.

Participatie

De rechthebbenden zijn bij het vaststellen en toezenden van dit raadsvoorstel nog niet in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Het was ongewenst dat zij vóór besluitvorming door het college kennis konden nemen van het voornemen om een voorkeursrecht te vestigen. Voorafgaand aan de behandeling van het raadsvoorstel krijgen zij alsnog gelegenheid vooraf een zienswijze kenbaar te maken. De ingekomen zienswijzen worden in een vaststellingsrapport opgenomen en beantwoord. Het vaststellingsrapport wordt voor besluitvorming aan de gemeenteraad wordt aangeboden en bij dit voorstel gevoegd.

Communicatie

Publicatie van het raadsbesluit in het gemeenteblad geschiedt digitaal. De rechthebbenden zullen per aangetekende brief worden geïnformeerd over de voorkeursrechtbeschikking.

Referendabel

De Verordening raadgevend referendum is van toepassing.

Bijlagen

Bijlagen besluitvorming

- Kadastrale tekening A 40.724a
- Perceellijst

Bijlagen informatief

-