

AANGETEKEND

Voorletters volledige achternaam

Adres

Postcode PLAATS

Behandeld door	Mirte van der Vliet	Datum	22 juni 2022
Doorkiesnummer	0641432007	Ons kenmerk	10160232
E-mail	mirte.vandervliet@utrecht.nl	Onderwerp	Wet voorkeursrecht gemeenten
Bijlage(n)	Flyer: De Wet voorkeursrecht gemeenten Voorstel en besluit van burgemeester en wethouders Lijst en kaart van aangewezen percelen Ontwerp raadsstukken		Deelgebied 6 Merwedekanaalzone
Uw kenmerk		Verzonden	22 juni 2022
Uw brief van			Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer, mevrouw,

U ontvangt deze brief omdat de gemeente een (voorlopig) voorkeursrecht heeft gevestigd op uw perceel. Dat betekent dat u, als u uw perceel zou willen verkopen, uw perceel eerst te koop aan moet bieden aan de gemeente. Als de gemeente uw perceel niet aankoopt, mag u het perceel aan andere partijen aanbieden.

De gemeente heeft het voorkeursrecht gevestigd om meer regie te kunnen voeren op de herontwikkeling van Deelgebied 6, conform de ambities in de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone (deel 2). Door vestiging van het voorkeursrecht vergroot de gemeente de kans om eigenaar te worden van gronden in Deelgebied 6.

In deze brief en de bijbehorende flyer leggen we uit hoe het voorkeursrecht werkt, en wat u kunt doen als u het niet eens bent met het besluit.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 21 juni 2022 percelen aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. De percelen hebben thans de bestemmingen Bedrijventerrein, Kantoor en Verkeer – Verblijfsgebied. De aanwijzing vindt haar grondslag in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Dit hebben wij gedaan omdat de mogelijkheid bestaat deze gronden in de toekomst te transformeren naar een gebied waar een woonfunctie de overhand zal hebben met de daarbij behorende voorzieningen en/of een andere niet agrarische bestemming

Waarom voorkeursrecht?

In oktober 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Merwedekanaalzone Deel 2 vastgesteld. In Deelgebied 6 liggen de ontwikkelkansen met name in het oostelijk deel van het gebied tussen de Eendrachtslaan en het Merwedekanaal. Langs het kanaal bevindt zich bedrijvigheid dat niet goed past bij de kaders en ambities uit de Omgevingsvisie Deel 2. In de toekomst moet dit oostelijke deel verkleuren naar een gebied waar de woonfunctie de overhand heeft. Door het vestigen van het voorkeursrecht op de percelen welke vallen binnen dit plangebied, wil de gemeente het belang van haar regierol bij de realisatie van de wenselijk geachte ontwikkeling onderstrepen.

Volgens de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft u een RECHT van het perceel kadastraal bekend als de gemeente NAAM **GEMEENTE**, sectie **SECTIE**, nummer **NUMMER**, met een van **GROOTTE** m².

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u uw perceel bij verkoop eerst aan de gemeente aan moet bieden, voordat u het perceel aan andere partijen kunt aanbieden. Over de hoogte van de verkoopprijs van de gemeente kunt u met de gemeente onderhandelen. De wet bevat een aantal regelingen om op objectieve wijze te bepalen wat een redelijk bod is. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijgevoegde zakelijke beschrijving en (concept)besluitstukken, hierin staat meer informatie over de inhoud en de betekenis van de aanwijzing.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 22 juni 2022 verscheen de publicatie waarin de vestiging van het voorkeursrecht bekend is gemaakt in het Gemeenteblad. Het besluit van burgemeester en wethouders van 21 juni 2022 treedt een dag na deze publicatie in werking, dus op 23 juni 2022. Naast publicatie in het Gemeenteblad en bekendmaking door middel van deze kennisgevingbrief vindt nog publicatie plaats op de website van de gemeente.

Duur van de aanwijzing en verlening van de aanwijzing

Het door burgemeester en wethouders gevestigde voorkeursrecht geldt voor een termijn van drie maanden. De gemeenteraad dient derhalve binnen drie maanden (opnieuw) tot aanwijzing te besluiten. Burgemeester en wethouders hebben daarom aan de gemeenteraad voorgesteld om in de raadsvergadering van 15 september de percelen (opnieuw) aan te wijzen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24, en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. Dat voorkeursrecht zal dan gelden voor de duur van maximaal drie jaar. Binnen die periode zal voor het betreffende plangebied een nieuw omgevingsplan moeten worden opgesteld. Over de inhoud daarvan wordt te zijner tijd via de gebruikelijke publicatie kanalen gecommuniceerd. Indien binnen de genoemde termijn van drie maanden geen verlenging van het voorkeursrecht door de gemeenteraad heeft plaatsgevonden vervalt het voorlopige voorkeursrecht van rechtswege.

Rechtsbescherming

Op het besluit van burgemeester en wethouders om de percelen gelegen Merwedekanaalzone te Utrecht aan te wijzen als gronden waarop een voorkeursrecht rust, is de rechtsbescherming die de Algemene wet bestuursrecht biedt van toepassing.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Tegen het besluit van ons college kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht gedurende een termijn van zes weken na dagtekening van deze publicatie een

bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, per adres: Ontwikkelorganisatie Ruimte, afdeling Juridische Zaken, Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht. In uw bezwaarschrift legt u uit waarom u het niet eens bent met het besluit. U vermeldt uw naam, adresgegevens en uw telefoonnummer. *Zorgt u er voor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.* Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Meer informatie over de bezwaarprocedure vindt u op onze website.

Nadat de gemeenteraad een definitief besluit inzake het voorkeursrecht heeft genomen, kunt u ook bezwaar maken tegen dat raadsbesluit. Indien u ervoor kiest om nu reeds bezwaar te maken tegen het besluit van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing, dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, op grond van artikel 6 lid 3 van de Wvg aangemerkt als te zijn gericht tegen het besluit van de raad tot (definitieve) aanwijzing. Met deze regeling wordt voorkomen dat u tweemaal bezwaar dient te maken.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Indien een bezwaarschrift is ingediend kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het adres is: Rechtbank Utrecht, Afdeling Bestuursrecht (Postbus 16005 3500 DA Utrecht) De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond. Voor het in behandeling nemen van het verzoek worden griffierechten geheven.

Inzage in de stukken

Het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 21 juni 2022 ligt samen met het voorstel aan de gemeenteraad en bijbehorende stukken, bevattende de kadastrale kaart en een lijst met daarop de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen of perceelsgedeelten, de grootte, alsmede de naam van de eigenaar en/of beperkt gerechtigde, en overige relevante gegevens, met ingang van 23 juni 2022 gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage bij het gemeentelijk Stadskantoor van Utrecht gevestigd aan het Stadsplateau 1 te Utrecht (openingstijden: maandag tot en met woensdag en vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur, op donderdag van 8.30 tot 20.00 uur). Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden een mondelinge of schriftelijke zienswijze indienen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de Raad van de gemeente Utrecht, Postbus 16200, 3500 CE Utrecht. Indien belanghebbenden hun zienswijze mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor contact opnemen met de griffie.

Wettelijke vereisten

Het voorkeursrecht mag alleen toegepast worden als het feitelijk gebruik van de gronden afwijkt van de toekomstige, niet-agrarische, bestemming. Zodra aan deze vereisten niet meer wordt voldaan moeten burgemeester en wethouders de aanwijzing van de percelen doen vervallen. Indien u van mening bent dat zij dit niet tijdig doen, kunt u burgemeester en wethouders verzoeken de aanwijzing te doen vervallen. Burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken na de dag waarop de aanvraag is ontvangen.

Verwerving

Voor de duidelijkheid willen wij vermelden dat er voor u geen plicht tot verkoop bestaat. U kunt uw grond(en) gewoon zelf in eigendom blijven houden. Uitsluitend wanneer u overweegt uw met voorkeursrecht belaste onroerende zaken te verkopen, dient u deze eerst te koop aan te bieden aan de gemeente. In de bijlage kunt u nalezen hoe u dat precies moet doen.

Datum **22 juni 2022**
Ons kenmerk 10160232

Informatie

Als u nog vragen heeft over deze brief kunt u contact opnemen met Mirte van der Vliet van de Afdeling Ruimte. Het telefoonnummer is 0641432007 of per e-mail via mirte.vandervliet@utrecht.nl.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Utrecht,

namens dezen,

Ä.H.R. van Beest

Hoofdgebiedseconoom Ontwikkelorganisatie Ruimte