Gemeente Moerdijk
Pastoor van Kessellaan 15
4761 BJ Zevenbergen

Postbus 4
4760 AA Zevenbergen
Telefoon 14 0168
www.moerdijk.nl

AANTEKENEN
«Bedrijf»
«Naam»
«Adres»
«Woonplaats»

Verzenddatum	Ons kenmerk	Uw kenmerk	Behandeld door
30-06-2025	Ons kenmerk	Uw kenmerk	F. Boomaars

Onderwerp Vestiging c.q. bestendiging gemeentelijk voorkeursrecht De Hil

Geachte «Aanhef»,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel te Zevenbergen, gemeente Moerdijk, kadastraal bekend als gemeente Zevenbergen, sectie M en nummer:

• «Nummer», «Grootte»

De raad van de gemeente Moerdijk heeft op 26 juni 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder b van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op het hierboven genoemde perceel. Het college van burgemeester en wethouders van Moerdijk heeft eerder op 15 april 2025 op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet besloten om het voorkeursrecht voorlopig van toepassing te verklaren op het perceel. Dit voorkeursrecht vervalt op het tijdstip dat onderhavig voorkeursrecht op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder b van de Omgevingswet in werking treedt.

Genoemd perceel is gelegen binnen de herontwikkelingslocatie ter plaatse van het bedrijventerrein De Hil te Zevenbergen. De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen, werken en verkeer met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken. Over de wijze waarop de locatie meer concreet zal worden ontwikkeld dient in een later stadium nadere (planologische) besluitvorming plaats te vinden.

Het nu gevestigde voorkeursrecht vervalt drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd zijn toegedeeld in het omgevingsplan.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Moerdijk mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. 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 verkrijgen wij 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 vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd perceel is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel 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 aangeboden perceel aan anderen vervreemden. Als u uw perceel niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte 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.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel 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.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 1 juli 2025, te raadplegen via https://www.officiëlebekendmakingen.nl.

Met ingang van 1 juli 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het

gemeentehuis van de gemeente Moerdijk, Pastoor van Kessellaan 15 te 4761 BJ Zevenbergen. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.moerdijk.nl.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad van 26 juni 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 1 juli 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan de raad van de gemeente Moerdijk, Postbus 4 te 4760 AA Zevenbergen.

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 de beschikking van het college van burgemeester en wethouders van 15 april 2025 tot het voorlopig vestigen van het voorkeursrecht op de betreffende onroerende zaken 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

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, team Bestuursrecht, postbus 90.006, 4800 PA Breda.

Voor meer informatie over het indienen van bezwaar en/of beroep of het vragen van een voorlopige voorziening verwijzen wij u naar onze website https://www.moerdijk.nl/direct-regelen/melding-klacht-bezwaar/bezwaar-en-beroep/.

Vragen

Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer F. Boomaars, via telefoonnummer 14 0168.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

de gemeentesecretaris, de burgemeester,

S. Elseman A.J. Moerkerke

Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 26 juni 2025 en bijbehorend raadsvoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst

N.B.

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.