

Aangetekend

Stichting Het Rentambt Van Over-Betuwe
P/A/ Zutphensestraatweg 47
6955 AE ELLEKOM

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum	Verzonden d.d.
Onderwerp:		2024-057017	4 december 2024	4 december 2024
Voorkeursrecht op percelen gelegen aan de Valburgseweg ter Elst		Behandeld door T. van Vliet	Telefoonnummer 0481-362300	Bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Elst, sectie K, nummers 217 (2.170 m²), 395 (580 m²), 396 (615 m²), 2110 (2.415 m²), 2111 (2.415 m²), 2986 (33 m²), 4326 (67 m²), 6616 (175 m²), 6640 (968 m²), 6834 (1.525 m²), 7055 (236 m²) en 7134 (1.422 m²). Omdat u eigenaar bent van deze percelen stellen wij u op de hoogte van het volgende.

Vestiging voorkeursrecht door de raad

De raad van de gemeente Overbetuwe heeft op 3 december 2024 besloten om op bovengenoemde percelen gelegen aan de Valburgseweg te Elst een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen (door middel van een voorkeursrechtsbeschikking) waarop de artikelen 9.1 lid 1 aanhef en sub c, 9.4, 9.7 tot en met 9.10, 9.12 tot en met 9.21 Omgevingswet en artikel 7.1, eerste lid, Omgevingsbesluit van toepassing zijn. De vestiging heeft een werkingsduur van drie jaar vanaf het moment van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. U heeft eerder bericht ontvangen over de (voorlopige) vestiging van een voorkeursrecht door het college bij beschikking van 1 oktober 2024. De voorkeursrechtbeschikking van het college komt van rechtswege te vervallen zodra de voorkeursrechtbeschikking van de raad in werking treedt.

Ligging, huidige gebruik en toegedachte functie

Aan de betrokken percelen wordt een andere, niet-agrarische, functie toegedacht. De gemeente wil dit gebied transformeren naar een intensievere vorm van Wonen, namelijk het toevoegen van sociale woningen met zorg, Verkeer en Natuur, welke functies afwijken van de huidige functies Wonen, Verkeer, Bedrijf en Tuin. De functies die aan de betrokken percelen worden toebedacht, zijn (nog) niet opgenomen in een omgevingsplan, omgevingsvisie of programma.

Bekendmaking en terinzagelegging

Op 4 december 2024 is de voorkeursrechtbeschikking van de raad bekend gemaakt door toezending aan de belanghebbenden (aan u als eigenaar van de betrokken percelen) en vervolgens ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De voorkeursrechtbeschikking ligt met de bijbehorende stukken met ingang van 4 december 2024 gedurende zes weken (derhalve tot en met 15 januari 2025) ter inzage op het gemeentehuis Overbetuwe, Dorpsstraat 67, 6661 EH ELST (GLD). Wilt u de stukken inzien, neem dan tijdens kantoortijden (van 08.30 tot 17.00 uur) contact met het cluster grondzaken van het team Strategie en Projecten via telefoonnummer 0481 – 36 23 00.

U kunt de stukken op afspraak inzien bij de publieksbalie van het gemeentehuis. Van de terinzagelegging wordt kennis gegeven door middel van publicatie in het elektronisch Gemeentebblad via www.officielebekendmakingen.nl. Gedurende de termijn dat de stukken ter inzage liggen op het gemeentehuis zijn deze tevens digitaal raadpleegbaar via de publicatie op www.officielebekendmakingen.nl.

Vervolg

De voorkeursrechtbeschikking van de raad van 3 december 2024 wordt op 4 december 2024 ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Op dat moment treedt de voorkeursrechtbeschikking in werking en geldt deze in eerste instantie voor de duur van 3 jaar (tot 4 december 2027). Indien de raad binnen deze termijn een omgevingsprogramma of omgevingsvisie vaststelt, wordt de aanwijzing van rechtswege verlengd met 3 jaar. Wordt een omgevingsplan vastgesteld dan wordt de aanwijzing met 5 jaar verlengd. Daarna is voor een verlenging met 5 jaar op grond van het omgevingsplan opnieuw een raadsbesluit vereist.

Gevolgen

Ons besluit heeft onder andere tot gevolg dat de aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 9.7 van de Omgevingswet van toepassing is. Deze aanbiedingsplicht houdt in dat u als de eigenaar van de betrokken percelen, wanneer u (een of meerdere van) uw betrokken percelen wil verkopen, deze eerst aan de gemeente Overbetuwe te koop moet aanbieden. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijgevoegde notitie over de gevolgen van vestiging van het voorkeursrecht en naar bijgevoegde voorkeursrechtbeschikking met bijbehorende stukken.

Beweegredenen

Ons besluit kan zowel voor u als voor de gemeente Overbetuwe belangrijke gevolgen hebben. Wij hechten er daarom grote waarde aan u in deze kennisgevingsbrief onze beweegredenen te geven. Het voorkeursrecht is nodig omdat de gemeente de regie wil krijgen en sturing wil geven aan de beoogde gebiedsontwikkeling. De vestiging van het gemeentelijke voorkeursrecht draagt hieraan bij. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt dat andere partijen zich in het gebied een positie verschaffen en/of eigendomsposities in het gebied worden versnipperd, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord.

Bezwaar, voorlopige voorziening en beroep ingevolge de Awb

U kunt gedurende een termijn van zes weken (vanaf 4 december 2024 tot en met 15 januari 2025) een bezwaarschrift indienen tegen onze voorkeursrechtbeschikking. In het door u ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen:

- de naam en het adres van de belanghebbende;
- de datum van indiening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar (de motivering).

Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan de raad van de gemeente Overbetuwe, ter attentie van het team Strategie en Projecten, Postbus 11, 6660 AA ELST (GLD). Als u bezwaar maakt tegen het besluit dan blijft de voorkeursrechtbeschikking van kracht.

Indien u al bezwaar heeft gemaakt tegen de beschikking van het college tot (voorlopige) vestiging van een voorkeursrecht, dan wordt uw bezwaar ook geacht te zijn gericht tegen deze raadsbeschikking tot (definitieve) vestiging van het voorkeursrecht. Het is niet nodig om nogmaals bezwaar te maken.

Heeft dit voor u op korte termijn gevolgen en wilt u hier iets tegen doen, dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kunt u alleen doen als u ook een bezwaarschrift heeft ingediend. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u te richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, sector Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM ARNHEM. Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via Externe link: <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Dat kan alleen indien u over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Aan een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden. Ook dient u een kopie van uw ingediende bezwaarschrift mee te sturen. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Contact

Mocht u graag een mondelinge toelichting op het bovenstaande krijgen, dan kunt u telefonisch contact opnemen met het cluster grondzaken van het team Strategie en Projecten voor het maken van een afspraak (via telefoonnummer 0481 – 36 23 00).

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

N.M.P. van Hooy

R.P. Hoytink-Roubos