gemeente
Montfoort

AANGETEKEND

Uw kenmerk:		Montfoort:
Zaaknummer:	699825	
Onderwerp:	Vestiging c.q. bestendiging gemeentelijk voorkeursrecht Doeldijk	

Geachte heer/mevrouw,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van en/of rechthebbende op het perceel/de percelen te Montfoort, gemeente Montfoort, kadastraal bekend gemeente Montfoort, sectie en nummer(s) <nummer>, groot (respectievelijk) <grootte>.

Bij brief van 5 november 2020 hebben wij u geïnformeerd over het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Montfoort van 3 november 2020 om aan de gemeenteraad voor te stellen bovengemeld(e) perceel/percelen aan te wijzen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn c.q. waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is.

Zoals in genoemde brief vermeld, heeft deze aanwijzing een geldigheidsduur van drie maanden en vervalt deze van rechtswege, wanneer de aanwijzing door de raad niet binnen deze termijn is bestendigd.

Inmiddels heeft de gemeenteraad op 1 februari 2021 op grond van artikel 4 Wvg besloten om bovengemeld(e) perceel/percelen aan te wijzen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De aanwijzing waartoe burgemeester en wethouders op grond van artikel 6 van de Wvg op 3 november 2020 hebben besloten, is hiermee binnen de wettelijke termijn van drie maanden bestendigd. De aanwijzing geldt voor een termijn van ten hoogste drie jaren, te rekenen vanaf de dagtekening van het raadsbesluit van 1 februari 2021, tenzij voor die periode een bestemmingsplan is vastgesteld.

Het betreffende gebied is aangewezen als toekomstige bestemming voor: 'wonen met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken'.

De aanwijzing c.q. het raadsbesluit van 1 februari 2021 is gepubliceerd in de Staatscourant van 2 februari 2021, te raadplegen via https://www.officielebekendmakingen.nl.

Met ingang van 3 februari 2021 ligt het raadsbesluit tot aanwijzing met de bijbehorende kadastrale kaart en overige bijbehorende stukken kosteloos ter inzage in het stadskantoor aan het Kasteelplein 5 te 3417 JG Montfoort. In verband met het coronavirus dient u voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met de heer J.P. Chatrou onder telefoonnummer 0348-476400 voor het maken van een afspraak.

gemeente
Montfoort

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ('Wkpb') is in het gemeentelijk beperkingenregister aangetekend dat op genoemd(e) perceel/percelen het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is. Verder worden de gemeentelijke beperkingen in de landelijke voorziening (LV) geregistreerd op (kadastraal) perceelsniveau.

Over de betekenis van de aanwijzing hebben wij u in onze voormelde brief reeds uitvoerig geïnformeerd. Alles wat wij hierover in gemelde brief hebben vermeld, is ook van toepassing op de aanwijzing van de gemeenteraad van 1 februari 2021. Voor de goede orde herhalen wij hieronder alles uit onze voormelde brief over de betekenis van de aanwijzing en alles wat daarbij hoort.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?
Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Montfoort 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 de 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 aanwijzing
Het vestigen van het voorkeursrecht heeft geen invloed op het huidige gebruik. U kunt het huidige gebruik gewoon voortzetten.

De aanwijzing van gemeld(e) perceel/percelen/perceelsgedeelte(n) als gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is, is voor u alleen van belang als u van plan bent die grond/het daarop gevestigde beperkte recht 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 verkopen bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw grond 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 grond aan anderen verkopen. Als u uw grond 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 of van een zaakwaarnemer-administrateur 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 de Wet voorkeursrecht gemeenten 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** bij deze brief geven wij verder aan hoe de procedure er uit ziet als u uw grond/het daarop gevestigde beperkte recht wilt verkopen. 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 verkopen, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

gemeente
Montfoort

Bezwaar
Het raadsbesluit wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat tegen dit besluit tot aanwijzing van gemeld(e) perceel/percelen tot gebied waarop de Wvg van toepassing is, ingevolge de Awb het indienen van een bezwaarschrift mogelijk is.

Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 3 februari 2021, een bezwaarschrift indienen bij de raad van de gemeente Montfoort, postbus 41, 3417 ZG Montfoort.

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 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 Midden-Nederland te Utrecht, postbus 16005, 3500 DA Utrecht.
Let u erop dat de rechtbank voor uw verzoek om een voorlopige voorziening kosten in rekening brengt.

Indien u bezwaar heeft gemaakt tegen het besluit van burgemeester en wethouders ex artikel 6 Wvg van 3 november 2020, hoeft u niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen. Het bezwaar tegen het besluit van burgemeester en wethouders wordt thans, op grond van artikel 6, lid 3 van de Wvg, geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit van 1 februari 2021.

Burgemeester en wethouders van Montfoort,
de secretaris, de burgemeester,

M. van der Veer mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Bijlagen:
1. Notitie over de Wet voorkeursrecht gemeenten.
2. Kopie raadsvoorstel en raadsbesluit.
3. Kopie publicatie Staatscourant.

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.