

AANTEKENEN

«Naam»

«Adres»

«Postcode en woonplaats»

Deurne, [Datum]

Verz.:

Onderwerp:

Kennisgeving vestiging voorkeursrecht op basis van de Wet
voorkeursrecht gemeenten

Zaaknummer :

Uw kenmerk :

Beh. door :

Bijlage(n) :

Geachte «Aanhef»,

Wet voorkeursrecht gemeenten

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van, dan wel heeft u een beperkt recht op, het perceel aan de [..], gemeente Deurne, kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie V, nummer:

- «Nummer en grootte»

Genoemd perceel is *gedeeltelijk/geheel* begrepen in de aanwijzing van de raad van de gemeente Deurne van 6 juni 2023 en is daarbij aangewezen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is.

Doel en inhoud van deze brief

Bij brief van 29 maart 2023 hebben wij u geïnformeerd over het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente van 28 maart 2023 om aan de gemeenteraad voor te stellen onder andere bovengemeld(e) perceel/percelen geheel dan wel gedeeltelijk 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.

Over de betekenis van de aanwijzing hebben wij u reeds uitvoerig geïnformeerd. Alles wat wij hierover in de brief van 29 maart 2023 hebben vermeld, is ook van toepassing op de aanwijzing van de gemeenteraad van 6 juni 2023. Voor de goede orde herhalen wij hieronder alles uit onze voormelde brief over de betekenis van de aanwijzing en alles wat daarbij hoort.

Betekenis van de aanwijzing

Zoals in genoemde brief vermeld, heeft de voorlopige aanwijzing een geldigheidsduur van drie maanden en vervalt deze van rechtswege, wanneer de aanwijzing door de raad niet binnen de 3 maanden termijn is bestendigd.

Inmiddels heeft de gemeenteraad op 6 juni 2023 op grond van artikel 5 Wvg besloten om onder meer bovengemeld(e) perceel/percelen geheel dan wel gedeeltelijk aan te wijzen als gronden 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 hebben besloten, is hiermee binnen de wettelijke termijn van drie maanden bestendigd.

De aanwijzing heeft voor u tot rechtsgevolg dat het gemelde perceel niet langer vrij overdraagbaar is. Indien u van plan bent om het perceel geheel of gedeeltelijk of een daarop gevestigd beperkt recht te vervreemden, dan bent u verplicht om dit eerst aan de gemeente te koop aan te bieden.

De aanwijzing tot het vestigen van een voorkeursrecht betekent dus niet dat u op dit moment verplicht bent om uw perceel te verkopen.

De notaris die een akte passeert die strekt tot een vervreemding (de overdracht in eigendom of de verdeling van het perceel, alsmede de overdracht, verdeling of de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik dat aan het perceel is verbonden) in de zin van artikel 1 Wvg, dient vooraf te hebben onderzocht of op de te vervreemden onroerende zaak een voorkeursrecht van toepassing is. Blijkt dat het geval te zijn, dan zal de notaris - in beginsel - geen medewerking verlenen aan de vervreemding van de onroerende zaak aan een derde. De vervreemding van de onroerende zaak aan een ander dan de gemeente kan dan niet plaatshebben.

Wijze van aanbieden

In **bijlage 1** bij deze brief geven wij verder aan hoe de procedure eruit 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 wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Vrijstellingen

De Wvg voorziet in een aantal gevallen in een vrijstelling van de aanbiedingsplicht aan de gemeente (artikel 10 Wvg). Voor meer informatie hierover kunt u tevens terecht bij de gemeente.

Geldingsduur

De aanwijzing geldt voor een termijn van ten hoogste drie jaren, te rekenen vanaf de dagtekening van het raadsbesluit, tenzij voor die periode een opvolgende planologische maatregel is vastgesteld.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente Deurne mogelijk te maken zelf actief op te treden en de regie te houden bij de herontwikkeling van deze gronden. 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 verkrijgt de gemeente 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.

Beoogde ontwikkeling

Het perceel maakt onderdeel uit van een gebied waar in de toekomst een ontwikkeling van een concentratie van perifere detailhandelsvestigingen is voorzien met alle daarbij behorende bestemmingen en voorzieningen. De bestemmingen en inrichting van het gebied worden op dit moment nog nader uitgewerkt. Daarover zal in een later stadium nadere (planologische) besluitvorming plaats vinden.

Voor het specifieke gebied wordt verwezen naar bijgevoegde tekening met kenmerk TK-30466594-02.

Bekendmaking/ter inzagelegging

Het raadsbesluit van 6 juni 2023 is gepubliceerd in het Gemeenteblad van 7 juni 2023 en is te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 8 juni 2023 ligt het raadsbesluit tot aanwijzing met de bijbehorende kadastrale kaart en overige bijbehorende stukken ter inzage op het gemeentehuis te Deurne, Markt 1, 5751 BE. Openingstijden van het kantoor zijn: maandag, woensdag en donderdag van 9:00 tot 17:00 uur, dinsdag van 9:00 tot 19:00 uur en vrijdag van 9:00 tot 12:30 uur. U dient voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met de gemeente Deurne, afdeling Publiekszaken, onder telefoonnummer 0493 - 38 77 11.

Binnen vier dagen na inwerkingtreding van het raadsbesluit draagt de gemeente er zorg voor dat dit in het openbare register van het Kadaster wordt ingeschreven.

Bezwaar

Tegen het raadsbesluit van 6 juni 2023 tot aanwijzing van de in de aanhef bedoelde grond tot gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is, staat op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift open gedurende zes weken, ingaande op 8 juni 2023.

Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande op de dag na toezending van de kennisgevingsbrief, een bezwaarschrift indienen. De bezwarentermin loopt van 8 juni 2023 tot en met 19 juli 2023.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan de raad van de gemeente Deurne, Postbus 3, 5750, AA, Deurne.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

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.