

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
T.a.v. de heer ir. R. Bronda
Poldermolen 2
3994 DD Houten

Behandeld door	Saskia Koen	Datum	volgt
Doorkiesnummer	14030	Ons kenmerk	12110802
E-mail	s.koen@utrecht.nl	Onderwerp	Thematerkade 4 te Haarzuilens
Bijlage(n)	zie onderaan deze brief		
Uw kenmerk	nvt	Verzonden	volgt
Uw brief van	nvt		Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer,

Het college van burgemeester en wethouders heeft op **12 maart** 2024 besloten om bij voorkeursrechtbeschikking op diverse onroerende zaken een voorkeursrecht te vestigen. De onroerende zaken hebben thans de functie "Bedrijf – Nutsvoorziening, Agrarisch en de Water.

De vestiging van het voorkeursrecht vindt haar grondslag in artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet. Dit hebben wij gedaan omdat de mogelijkheid bestaat deze gronden in de toekomst te transformeren naar een gebied waar onder recreatie de overhand zal hebben met de daarbij behorende voorzieningen en/of een andere niet agrarische functie.

Volgens de Dienst voor het kadaster en de openbare registers heeft het waterschap Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden het eigendom van de onroerende zaken kadastraal bekend als Gemeente Vleuten, sectie D, nummers 664, 256, 381, 805 en 807, met een grootte van totaal 27.908 m².

In het kort betekent het voorkeursrecht dat het waterschap "Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden" niet tot verkoop van de onroerende zaken waar het voorkeursrecht op is gevestigd, mag overgaan voordat de betreffende onroerende zaken aan de gemeente zijn aangeboden. 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 (concept)besluitstukken, hierin staat meer informatie over de inhoud en de betekenis van de vestiging.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Het besluit van burgemeester en wethouders van **@@@** 2024 gaat in op het moment dat de voorkeursrechtbeschikking is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Op **DATUM** verscheen de kennisgeving waarin de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking bekend is gemaakt in het Gemeenteblad. Naast de bekendmaking van de terinzagelegging wordt de beschikking bekend gemaakt door deze kennisgevingbrief.

Duur van de vestiging en verlenging van de vestiging

Het door burgemeester en wethouders gevestigde voorkeursrecht geldt voor een termijn van drie maanden. De gemeenteraad dient binnen drie maanden na het besluit van burgemeester en wethouders te besluiten het voorkeursrecht te verlengen.

Burgemeester en wethouders hebben daarom aan de gemeenteraad voorgesteld om met betrekking tot uw onroerende zaken een voorkeursrechtbeschikking te nemen. Indien binnen de genoemde termijn van drie maanden geen besluit omtrent de voorkeursrechtbeschikking door de gemeenteraad heeft plaatsgevonden, vervalt het voorkeursrecht gevestigd door het college van rechtswege.

Rechtsbescherming

Op het besluit van burgemeester en wethouders om op de onroerende zaken gelegen aan de **Thematerkade 4 te Haarzuilens en onderdeel van de gebiedsontwikkeling Ockhuizen** een voorkeursrecht te vestigen, is de rechtsbescherming die de Algemene wet bestuursrecht biedt van toepassing.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht gedurende een termijn van zes weken na bekendmaking een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Utrecht, per adres: Ontwikkelorganisatie Ruimte, afdeling Juridische Zaken, 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 deze beschikking 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 besluit inzake het voorkeursrecht heeft genomen (de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad), 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 (de voorkeursrechtbeschikking van het college), dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het besluit van de gemeenteraad tot vestiging bekend is gemaakt, op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet aangemerkt als te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Met deze regeling wordt voorkomen dat u tweemaal bezwaar dient te maken.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) 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 Midden-Nederland, 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

De voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders d.d. **@@@2024** 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 voorkeursrechtbeschikking opgenomen onroerende zaken of perceelsgedeelten, de grootte, alsmede de naam van de eigenaar en/of beperkt gerechtigden, en overige relevante gegevens, met ingang van **DATUM** gedurende 4 weken ter inzage in het Stadskantoor, Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht (openingstijden maandag, woensdag en vrijdag: 8.00 - 17.00 uur, dinsdag en donderdag: 8.00 - 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, ter attentie van Ontwikkelorganisatie Ruimte, Hoofdgebiedseconoom, Postbus 16200, 3500 CE Utrecht. Indien belanghebbenden hun zienswijze mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor contact opnemen met Hoofdgebiedseconoom bij de Ontwikkelorganisatie Ruimte.

Wettelijke vereisten

Het voorkeursrecht mag alleen toegepast worden als het feitelijk gebruik van de gronden afwijkt van de toedachte, niet-agrarische, functie. Zodra aan deze vereisten niet meer wordt voldaan moeten burgemeester en wethouders het voorkeursrecht laten vervallen. Indien het waterschap "Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden" van mening is dat zij dit niet tijdig doen, kan het waterschap "Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden" burgemeester en wethouders verzoeken de vestiging van het voorkeursrecht 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 het waterschap "Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden" geen plicht tot verkoop bestaat. Het waterschap "Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden" kan de percelen grond met opstallen gewoon zelf in eigendom blijven houden. Uitsluitend wanneer het waterschap "Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden" overweegt de met voorkeursrecht belaste onroerende zaken te verkopen, dient het waterschap "Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden" deze eerst te koop aan te bieden aan de gemeente.

Informatie

Als u nog vragen heeft over deze brief kunt u contact opnemen met Saskia Koen van de Ontwikkelorganisatie Ruimte. Het telefoonnummer is 14030 of per e-mail via s.koen@utrecht.nl.

Hoogachtend,

Namens Burgemeester en wethouders van Utrecht,

Ä.H.R. van Beest,
Hoofdgebiedseconoom

Bijlagen:

- Besluit van burgemeester en wethouders
- Lijst en kaart van aangewezen onroerende zaken
- Ontwerp raadsstukken
- Flyer "Het vestigen van het voorkeursrecht onder de Omgevingswet" (januari 2024)