

AANGETEKEND

@@@

Postadres

Gemeente Nijmegen
ST20
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Ons kenmerk

@@@

Bijlage(n)

Bijgevoegd: Ja

Datum 8 maart 2023
Betreft Kennisgeving vestiging voorkeursrecht
(artikel 2 en 5 Wvg) percelen in projectgebied
Spoorstraat Lent

Geachte heer/mevrouw,

Wij zijn met u in gesprek over de aankoop van uw perceel of percelen omdat de gemeente Nijmegen en SSH&, studenten- en starterswoningen willen realiseren aan de Spoorstraat.

Eerder informeerden wij u dat het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht heeft gevestigd op uw perceel of percelen.

U ontvangt nu deze brief, omdat de raad van de gemeente Nijmegen op 8 maart 2023 heeft besloten tot bekrachtiging van dat besluit. Dat betekent dat het voorkeursrecht gedurende langere tijd van kracht blijft.

Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dat voorkeursrecht. Hieronder gaan we in op de betekenis en inhoud van deze voorlopige aanwijzing en lichten we toe hoe u bezwaar kunt maken tegen het besluit.

Wat betekent dit voor u?

Het vestigen van een voorkeursrecht houdt in dat bij het verkopen van uw perceel of percelen u verplicht bent deze eerst aan de gemeente aan te bieden. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u aan een andere partij verkopen. U bent overigens niet verplicht om te verkopen. Een uitgebreide uitleg over (de rechtsgevolgen van) het besluit, vindt u in de bijlagen bij deze brief.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?

Door het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op het moment dat u als eigenaar uw perceel of percelen wil verkopen. De gemeente kan hierdoor een actieve rol aannemen bij de gebiedsontwikkeling. Door de regie in handen te houden, heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstelling van de ruimtelijke plannen te realiseren. Daarbij wordt door de vestiging van het voorkeursrecht, grondspeculatie voorkomen.

In het raadsvoorstel kunt u ook lezen waarom de gemeente heeft gekozen voor het vestigen van het voorkeursrecht. Op de kadastrale tekening met nummer 578310, versie 1 kunt u zien op welke percelen het voorkeursrecht van toepassing is. U vindt het raadsvoorstel en de kadastrale tekening als bijlagen bij deze brief.

Mogelijkheid om bezwaar in te dienen

Tegen het raadsbesluit tot het vestigen van een voorkeursrecht kunt u gedurende 6 weken nadat het besluit in het Gemeenteblad heeft gestaan, bezwaar maken. De publicatie in het Gemeenteblad zal op 13 maart 2023 plaatsvinden. Meer informatie over de mogelijkheden tot het indienen van een bezwaar, vindt u in de bijlagen bij deze brief.

Meer informatie en contact

Wij kunnen ons voorstellen dat deze brief vragen bij u oproept en dat u nadere uitleg wilt. We staan u dan ook graag persoonlijk te woord. U kunt een afspraak maken voor een (telefonisch, online of fysiek) overleg met een van onze medewerkers. Neemt u daarvoor contact op met de heer H. Bouman op 06-51 51 3269. U kunt uw vragen ook digitaal stellen via het emailadres grondzaken@nijmegen.nl.

Tijdens een overleg kunnen wij nader ingaan op uw vragen. Ook kunnen we de gevolgen van deze aankondiging van het voorkeursrecht en de vervolgstappen in de gebiedsontwikkeling van de gronden met u bespreken.

Hoogachtend,
namens Burgemeester en Wethouders,

E.T.W.M. Top
Strategisch adviseur grondzaken

Bijlagen:

1. Vragen & Antwoorden
2. Kopie raadsvoorstel en raadsbesluit
3. Percelenlijst behorende bij het raadsbesluit
4. Tekening met nummer 578310 versie 1 behorende bij het raadsbesluit
5. Uitgebreide toelichting over de Wet voorkeursrecht gemeenten

Bijlage 1:

Vragen & antwoorden

Waarop heeft het voorkeursrecht betrekking?

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van en/of beperkt gerechtigde op het perceel/de percelen te Nijmegen, kadastraal bekend:

- gemeente Nijmegen, sectie F nummer @@@ groot @@@ m²

Het genoemd perceel is / de genoemde percelen zijn begrepen in het besluit tot aanwijzing van de raad van de gemeente Nijmegen op 8 maart 2023. Met dit besluit worden percelen aangewezen waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd. De vestiging vindt plaats op grond van artikel 2 en 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten. De artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van deze wet zijn van toepassing. Het voorstel is door publicatie in het Gemeenteblad d.d. 13 maart 2023 in werking getreden.

Wat betekent dit besluit voor u?

Het besluit houdt in het kort in, dat als u van plan bent tot verkoop/vervreemding van het (beperkt recht op het) genoemde perceel / de genoemde percelen over te gaan, u dat eerst aan de gemeente te koop moet aanbieden. Dit hoeft niet als een van de in de Wvg genoemde uitzonderingen van kracht is (zoals ondermeer overdracht aan eigen kinderen). U bent wel vrij om het moment te kiezen waarop u het wilt verkopen of zelfs te besluiten het helemaal niet te verkopen.

Op de te koopaanbieding reageert de gemeente binnen zes weken. Mocht deze reactie inhouden dat de gemeente hierop ingaat, dan kunnen daarna onderhandelingen over prijs en voorwaarden worden gevoerd.

Bij verkoop van percelen is een notaris verplicht om te onderzoeken of er een voorkeursrecht van toepassing is. Blijkt dat het geval te zijn, dan zal de notaris - in beginsel - geen medewerking verlenen aan de verkoop van het perceel aan iemand anders dan de gemeente.

Hoe lang blijft het voorkeursrecht van toepassing?

Het besluit tot aanwijzing door de gemeenteraad van Nijmegen treedt in werking de (werk)dag na publicatie in het Gemeenteblad. De publicatie heeft plaatsgevonden op 13 maart 2023 daarom is het besluit in werking getreden op 14 maart 2023. De stukken die op het besluit betrekking hebben, liggen vanaf 14 maart 2023 ter inzage bij de informatiebalie van de Stadswinkel, Mariënborg 75 te Nijmegen. De openingstijden zijn: maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur en donderdag van 09.00 tot 20.00 uur.

De aanwijzing vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van een bestemmingsplan (of onder de Omgevingswet een omgevingsplan). Als de gemeenteraad een bestemmingsplan heeft

vastgesteld vervalt het voorkeursrecht van rechtswege 10 jaar na de datum van vaststelling.

Kan ik bezwaar maken tegen dit besluit?

Tegen het besluit tot het vestigen van een voorkeursrecht kunt u bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet binnen 6 weken nadat het besluit in de Staatscourant heeft gestaan door u zijn verstuurd.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en tenminste het volgende bevatten:

- a) de naam en het adres van de indiener;
- b) de dagtekening;
- c) omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d) de gronden van het bezwaar.

U dient uw eventuele bezwaarschrift te richten aan de raad van Nijmegen, en als volgt te adresseren:

De gemeenteraad van Nijmegen
Bureau JZ 21
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Als u bezwaar heeft ingediend heeft u ook de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de rechtbank in Arnhem. Een voorlopige voorziening houdt in dat u de rechtbank vraagt om de gevolgen van het besluit op te schorten.

Als u reeds bezwaar heeft gemaakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 december 2022 tot voorlopige aanwijzing, dan wordt uw bezwaar ook geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit. U hoeft dan dus niet opnieuw bezwaar te maken.