plaatsing publicatie op 12 december 2025

Kennisgeving van terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1 lid 1 aanhef en onder c Omgevingswet voor 23 percelen gelegen aan de Lage Zandsestraat e.o. te Haalderen, gemeente Lingewaard

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard geven kennis van de terinzagelegging van het raadsbesluit van 11 december 2025, waarbij de gemeenteraad heeft besloten om op 23 percelen gelegen aan de Lage Zandsestraat e.o. te Haalderen, in de gemeente Lingewaard, op grond van artikel 9.1 lid 1 aanhef en onder c Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen. De voorkeursrechtbeschikking is bekend gemaakt door aangetekende verzending aan de belanghebbenden. De belanghebbenden zijn per brief geïnformeerd over de inhoud van de raadsbeschikking en de gevolgen daarvan. Op de percelen is eerder een (voorlopig) voorkeursrecht door het college gevestigd op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet. De voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad is op 12 december 2025 ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster en is op dat moment in werking getreden. Daardoor is de (voorlopige) vestiging door het college van rechtswege vervallen. De vestiging door de gemeenteraad geldt in eerste instantie voor drie jaar.

Het huidige gebruik van de betrokken percelen is agrarisch. De gemeente heeft aan dit gebied de functies Wonen, Verkeer en Groen toegedacht. Het huidige gebruik wijkt derhalve af van de toegedachte (niet agrarische) functies. De toegedachte functies zijn niet toegedacht in een omgevingsvisie of programma en zijn niet toegedeeld in het omgevingsplan. Via deze publicatie wordt kennisgegeven van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad met bijbehorende stukken.

Beoogd effect

De (be)vestiging van het voorkeursrecht is bedoeld om sturing te geven aan de beoogde gebiedsontwikkeling. Met het voorkeursrecht heeft de gemeente een recht van eerste koop op de percelen, waardoor de grondeigenaren en beperkt gerechtigden de betrokken percelen bij een voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente moet aanbieden. Door een grondpositie in eigendom te verwerven, verzekert de gemeente zich van ruimtelijke regie in het gebied. Zo wordt voorkomen dat ongewenste transacties kunnen plaatsvinden. Prijsopdrijving en versnippering van de percelen worden daarmee tegengegaan.

Terinzagelegging
De voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad ligt samen met de bijbehorende perceellijst (bijlage 2) en grondtekening (bijlage 3) met ingang van 12 december 2025 op het gemeentehuis Lingewaard, Kinkelenburglaan 6, 6681 BJ BEMMEL gedurende zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage. Daarnaast kunnen de stukken digitaal worden ingezien. De documenten hangen onder 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Gevolgen
De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat de eigenaren van de betrokken percelen, wanneer zij deze willen verkopen of anderszins willen vervreemden, de percelen eerst aan de gemeente Lingewaard moet aanbieden. Een aantal rechtshandelingen is uitgezonderd van deze verplichting, zoals verkoop aan bepaalde familieleden of executieverkoop (artikel 9.8 tot en met 9.10 Omgevingswet). Het voorkeursrecht heeft pas gevolgen als de eigenaar tot eigendomsoverdracht wil overgaan.

De raadsbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten op 12 december 2025 en geldt voor 3 jaar (derhalve tot 12 december 2028). Indien de gemeenteraad 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.

Bezwaar en voorlopige voorziening
Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen. U kunt op twee manieren bezwaar maken, per webformulier en per brief. U kunt ook nog steeds per brief een bezwaar indienen. In die brief, een bezwaarschrift, zet u in ieder geval het volgende: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de reden van het bezwaar (motivering). U dient het bezwaarschrift ook te ondertekenen met uw handtekening. Deze brief kunt u sturen naar de raad van de gemeente Lingewaard, Postbus 15, 6680 AA Bemmel.

Indien u al bezwaar heeft gemaakt tegen het besluit van het college tot vestiging van het voorlopige voorkeursrecht dan is het niet nodig om afzonderlijk tegen het besluit van de gemeenteraad bezwaar te maken. Artikel 16.32c, eerste lid, van de Omgevingswet bepaalt namelijk dat het bezwaar tegen het besluit van het college wordt geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het indienen van een bezwaarschrift kost u geen geld. Het bezwaarschrift stopt de werking van het besluit niet. Om de werking van een besluit tijdelijk te stoppen, dus te laten schorsen, is een beslissing van de Voorzieningenrechter nodig. Er moet wel sprake zijn van een spoedeisend belang. Hiervoor moet u dan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland. Het adres hiervan is: Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen via de website www.rechtspraak.nl. Indienen van een verzoek om voorlopige voorziening gebeurt tegelijk met het indienen van het bezwaarschrift of kort daarna. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen aan de rechtbank.

Nadere inlichtingen

Voor een toelichting op dit besluit of indien belanghebbenden mondeling hun zienswijzen bekend willen maken verzoeken wij u tijdens kantoortijden (maandag tot en met donderdag van 08.30 tot 17.00 uur en vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur) contact op te nemen met het cluster grondzaken van het team Projectrealisatie via telefoonnummer 026 – 32 60 111.

Bijlagen:

Bijlage 1 voorkeursbeschikking gemeenteraad d.d. 11 december 2025 met zaaknummer 1454990 (raadsvoorstel en raadsbesluit)

Bijlage 2 perceellijst voorkeursrecht met kenmerk PR111225

Bijlage 3 grondtekening voorkeursrecht met kenmerk BUI\2-5-4-1\25-09-2025