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

AANGETEKEND
@@@

Datum 21 december 2022
Betreft Kennisgeving vestiging voorkeursrecht (artikel 6 Wvg) percelen in projectgebied Spoorstraat - Lent

Geachte heer/mevrouw,

U ontvangt deze brief, omdat het college van burgemeester en wethouders heeft besloten tot de voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op gronden in het projectgebied Spoorstraat Lent, waar uw perceel toe behoort. Deze brief is de officiële aankondiging van de vestiging van dit 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 houdt het voorkeursrecht in?
Het vestigen van een voorkeursrecht houdt in dat als eigenaren hun (beperkte rechten op hun) vastgoed in dit gebied willen verkopen, zij die eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden. De gemeente kan de eigendommen dan tegen marktprijs kopen. Eigenaren zijn niet verplicht om te verkopen.

Wat is de reden voor vestiging van het voorkeursrecht?
Voor de redenen van de vestiging van het voorkeursrecht wordt verwezen naar het collegevoorstel, waarvan ter informatie een kopie is bijgevoegd. Tevens treft u hierbij aan de bij het collegevoorstel behorende kadastrale tekening met nummer 578310 waarop de bedoelde percelen nader zijn aangegeven.

Wat betekent dit voor u?
Zoals hierboven benoemd, betekent het voorkeursrecht voor u kortgezegd, dat wanneer u uw (beperkte rechten op uw) vastgoed wilt verkopen, u deze eerst aan de gemeente Nijmegen te koop moet aanbieden (zie bijlage met de perceelaanduiding). Voor een uitgebreide toelichting op het besluit en zijn rechtsgevolgen, en de mogelijkheid tot het indienen van bezwaar, verwijzen wij u naar de bijlagen.

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

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.

Tot slot
Als laatste vragen wij uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te sturen aan de betreffende rechthebbende. Voor zover wij niet anders weten, adresseren wij de brieven 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. 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.

Hoogachtend,
namens Burgemeester en Wethouders,

D. Driessen
Projectontwikkelaar

Bijlagen:

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

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 @@@ m^2

Het genoemd perceel is / de genoemde percelen zijn begrepen in het besluit tot voorlopige aanwijzing van het college van burgemeester en wethouders op 20 december 2022. Met dit besluit worden percelen aangewezen waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd. De vestiging vindt plaats op grond van artikel 6 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. 21 december 2022, op 22 december 2022 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 voorlopige aanwijzing door het college van burgemeester en wethouders treedt in werking de (werk)dag na publicatie in het Gemeenteblad. De publicatie heeft plaatsgevonden op 21 december 2022, het besluit is daarom op 22 december 2022 in werking getreden. De stukken die op het besluit betrekking hebben, liggen vanaf 22 december 2022 ter inzage bij de informatiebalie van de Stadswinkel, Mariënburg 30 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 voorlopige aanwijzing vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing van het voorkeursrecht in werking treedt. Als de gemeenteraad niet binnen drie maanden besluit vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

Kan ik bezwaar maken tegen dit besluit?

Tegen ons besluit tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht kunt u bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet binnen 6 weken nadat het besluit in het Gemeenteblad 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 het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen, en als volgt te adresseren:

College van burgemeester en wethouders
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.

Kan ik reageren op het voorgenomen raadsbesluit?

De gemeenteraad moet binnen drie maanden na het vestigen van het voorkeursrecht door het college van burgemeester en wethouders een besluit tot aanwijzing nemen. De gemeente is verplicht om een ieder de gelegenheid te geven het concept van het raadsbesluit in te zien en eventueel daarop te reageren. Uw reactie op het raadsbesluit heet een zienswijze. Het conceptraadsbesluit en conceptraadsvoorstel is voor de volledigheid bijgevoegd. De tekening en percelenlijst behorende bij het raadsvoorstel en raadsbesluit zijn niet toegevoegd, maar zijn qua inhoud gelijkluidend met de tekening en percelenlijst behorende bij het collegebesluit. U kunt het volledige concept van het raadsvoorstel en raadsbesluit met bijlagen bij de informatiebalie van de Stadswinkel (Mariënburg 30 te Nijmegen) inzien.
Uiterlijk tot 12 januari 2023 kunt u schriftelijk of mondeling uw zienswijze ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren brengen. De zienswijze kan schriftelijk gericht worden aan de raad van de gemeente Nijmegen, t.a.v. de afdeling Stadsontwikkeling, Postbus 9105, 6500 HG Nijmegen. Indien belanghebbenden hun zienswijze aan de gemeenteraad mondeling kenbaar wensen te maken, dient dit te geschieden bij mevrouw N. Krijt, juridisch adviseur gemeente Nijmegen. Mevrouw N. Krijt is bereikbaar via telefoonnummer 06-26 29 4285 of per e-mail: grondzaken@nijmegen.nl.

Kan ik straks ook bezwaar maken tegen het raadsbesluit?
Wanneer de gemeenteraad het besluit van het college van burgemeester en wethouders heeft bekrachtigd, kunt u daartegen eveneens bezwaar maken en eventueel daarna beroep instellen.

Als u ervoor kiest om bezwaar te maken tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders en dit besluit vervalt omdat een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, dan wordt uw bezwaar ook geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit. U hoeft dan dus niet opnieuw bezwaar te maken.