AANTEKENEN

Liander N.V
Postbus 50
6920 AB Duiven

Zaaknummer:

Onderwerp: vestigen voorkeursrecht
Datum: 19 maart 2025

Geachte heer/mevrouw,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u beperkt gerechtigde van (een gedeelte van) de percelen kadastraal bekend als gemeente Rheden, sectie D, nummers 5822, 6554 en 6555. Omdat u beperkt gerechtigde bent van (een gedeelte van) deze percelen stellen wij u op de hoogte van het volgende.

Vestiging voorkeursrecht door het college
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden heeft op 18 maart 2025 besloten om op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet op bovengenoemde percelen een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen (door middel van een voorkeursrechtbeschikking). Op dit voorkeursrecht zijn de artikelen 9.1, tweede lid, 9.4, derde lid, 9.7 tot en met 9.10, 9.12 tot en met 9.21 Omgevingswet en artikel 7.1, eerste lid, Omgevingsbesluit van toepassing. De vestiging heeft een werkingsduur van maximaal drie maanden vanaf het moment van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

Huidige gebruik en toegedachte functie
De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan de betrokken percelen de functie Wonen wordt toegedacht. Momenteel liggen de gronden braak en hebben zij de bestemming/functie Bedrijventerrein. De toegedachte functie wijkt dus af van het huidige gebruik. De functie die aan de betrokken percelen wordt toebedacht, is (nog) niet opgenomen in een omgevingsplan, omgevingsvisie of programma.

Bekendmaking en inwerkingtreding
De (voorlopige) vestiging van het voorkeursrecht door het college wordt bekendgemaakt door middel van toezending van deze brief aan de belanghebbenden, zoals u als eigenaar of beperkt gerechtigde. De voorkeursrechtbeschikking ligt met de bijbehorende stukken met ingang van 19 maart 2025 gedurende zes weken ter inzage. Van de terinzagelegging wordt kennis gegeven door middel van publicatie via www.officielebekendmakingen.nl.

Op 19 maart 2025 wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. Daardoor treedt ons besluit van 18 maart 2025 tot vestiging van het voorkeursrecht op 19 maart 2025 in werking.

Gevolgen
Het voorkeursrecht heeft onder andere tot gevolg dat de aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 9.7 van de Omgevingswet van toepassing is. Deze aanbiedingsplicht houdt in dat u als eigenaar van (een recht op) de betrokken percelen, wanneer u (een of meerdere van) uw betrokken percelen (of een recht daarop) wil verkopen, deze eerst aan de gemeente Rheden moet aanbieden. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijgevoegde zakelijke beschrijving (bijlage 2) over de gevolgen van vestiging van het voorkeursrecht en naar bijgevoegde voorkeursrechtbeschikking met bijbehorende stukken (bijlage 1).

Beweegredenen
Het voorkeursrecht is gevestigd omdat de gemeente de betreffende gronden wil gebruiken voor de woningbouwopgave. De gemeente wil grip krijgen en wil sturing geven aan deze gebiedsontwikkeling. De gemeente beoogt te voorkomen dat andere partijen zich in het gebied een positie verschaffen en/of eigendomsposities in het gebied worden versnipperd, waardoor de beoogde ontwikkelingen kunnen worden verstoord. Het gevestigde voorkeursrecht stelt de gemeente in staat om grip te krijgen op de eigendomsverhoudingen, aangezien het grondspeculatie en prijsopdrijving tegengaat.

Vestiging voorkeursrecht door de raad
Het (voorlopige) voorkeursrecht van het college heeft een werkingsduur van maximaal drie maanden en vervalt daarna van rechtswege. Ter voorkoming van verval van het voorkeursrecht wordt de raad voorgesteld om voor het verstrijken van de termijn een voorkeursrechtbeschikking te nemen op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet. Daarvoor zijn een ontwerp raadsvoorstel en ontwerp raadsbeschikking opgesteld. Ter voorbereiding op de beschikking van de raad, worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te brengen tegen de ontwerp voorkeursrechtbeschikking van de raad.

Terinzagelegging en inbrengen zienswijzen
De voorkeursrechtbeschikking van het college van 18 maart 2025 ligt samen met de bij de beschikking behorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en perceellijst met daarop de kadastrale aanduiding, de grootte en de namen van de eigenaren en beperkt gerechtigden met ingang van 21 maart 2025 gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage. Gelijktijdig ligt ook het ontwerp raadsvoorstel en de ontwerp raadsbeschikking ter inzage. Wilt u de stukken inzien, neem dan tijdens kantoortijden (van 08.30 tot 17.00 uur) contact met Dhr. J. Nijenhuis afdeling Ruimtelijke ontwikkeling via telefoonnummer 06-21944071. U kunt de stukken op afspraak inzien bij de publieksbalie van het gemeentehuis. De stukken zijn tevens digitaal te raadplegen via deze kennisgeving op officielebekendmakingen.nl (ga naar ‘Bekijk documenten’).

Het college heeft met toepassing van artikel 4:11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) besloten om belanghebbenden niet in de gelegenheid te stellen om voorafgaand aan de collegebeschikking zienswijzen in te brengen. Voor de voorkeursrechtbeschikking van de raad kunt u wél zienswijzen inbrengen. Dit kan zowel mondeling (via Dhr. J. Nijenhuis op telefoonnummer 06-21944071) als schriftelijk. U kunt uw zienswijze richten aan de raad.

Bezwaar, voorlopige voorziening en beroep ingevolge de Awb
U kunt gedurende een termijn van zes weken (vanaf 20 maart 2025 tot en met 1 mei 2025) een bezwaarschrift indienen tegen ons besluit. In het door u ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen:
- uw naam en het adres;
- de datum van indiening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar (de motivering).

Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden, ter attentie van Dhr. J. Nijenhuis, Postbus 9110 6994 ZJ DE STEEG. Het maken van bezwaar schorst de werking van de voorkeursrechtbeschikking niet. Heeft dit voor u op korte termijn gevolgen en wilt u hier iets tegen doen, dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kunt u alleen doen als u ook een bezwaarschrift heeft ingediend. Aan een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden. Ook dient u een kopie van uw ingediende bezwaarschrift mee te sturen. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u te richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, sector Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Dat kan alleen indien u over een

elektronische handtekening (DigiD) beschikt. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren indien een spoedeisend belang kan worden aangetoond.
. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren indien een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Contact
Mocht u naar aanleiding van deze bekendmakingsbrief nog vragen hebben, dan kunt u voor meer informatie contact opnemen met de heer J. Nijenhuis, projectleider ruimtelijke ontwikkeling, , Hij is bereikbaar via telefoonnummer 06 21944071 en via e-mailadres: j.nijenhuis@rheden.nl. Werkdagen: maandag t/m donderdag.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden,

de burgemeester,	de gemeentescretaris / directeur,
Carol van Eert	Bart Drewes,

Bijlage(n):
1. Voorkeursrechtbeschikking van het college met grondtekening en perceellijst
2. Zakelijke beschrijving van de betekenis van de vestiging