



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

<NAW belanghebbende>

Postcode + woonplaats>

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR. <xxxx>	DOCUMENTNR. <xxxx>	BIJLAGE(N) 4
CONTACTPERSOON H.F. Keetell		CLUSTER Ruimte	TELEFOONNUMMER 06-42529838	DATUM VERZONDEN 16 april 2025
ONDERWERP Bekendmaking voorkeursrechtbeschikking locatie Lange Broekweg 5 en 9 te Naaldwijk (besluit I)				

Geachte heer, mevrouw,

Voorkeursrecht

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u (beperkt) gerechtigde op de percelen/het perceel(sgedeelte) aan de Lange Broekweg 5 en Lange Broekweg 9 te Naaldwijk, gemeente Westland, kadastraal bekend als gemeente Naaldwijk:

- Gemeente Naaldwijk, sectie C, nummer xxxx
-

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westland hebben op 15 april 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op het hierboven genoemde perce(e)len/ perceelsgedeelte.

Het hierboven genoemde perceel(sgedeelte) ligt binnen de toekomstige locatie Flora Campus Westland waar aan in het programma Masterplan Flora Campus Westland de functie(s) Wonen, Maatschappelijke en Commerciële voorzieningen, Recreatie, Onderwijs, Verkeer, Water en Groen zijn toegedacht en waarop wij nu het voorkeursrecht hebben gevestigd. De toegedachte functies zijn alle niet-agrarisch en nader uit te werken en het feitelijke gebruik wijkt af van de toegedachte functies. Daarmee is aan beide vereisten voor vestiging van een voorkeursrecht voldaan. Over de wijze waarop het gebied meer concreet zal worden ontwikkeld dient in een later stadium nadere (planologische) besluitvorming plaats te vinden.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van de door de gemeente Westland beoogde ontwikkeling in het gebied.

De gemeente wil in een vroeg stadium het voorkeursrecht vestigen om regie te houden en sturing te geven aan de beoogde ontwikkelingen in het gebied. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied c.q. een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen. De eigenaren van de betreffende percelen dienen hun eigendom op de percelen bij voorgenomen vervreemding



namelijk eerst aan de gemeente aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen te verkrijgen. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt verder dat een andere partij zich in het gebied een positie verschafft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord. De gemeente voorkomt daarmee grondspeculatie en prijsopdrijving.

Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de toegedachte functies kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

Betekenis van de vestiging

In bijlage 1 bij deze brief gaan wij verder in op de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht en geven wij verder aan hoe de procedure verloopt als u uw perceel wilt vervreemden. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen. Wij zullen daarbij indien nodig onze adviseur betrekken.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels aangetekende toezending van deze brief met bijlagen.

Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, zodat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving in werking treedt.

Kennisgeving terinzagelegging

Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat kennis wordt gegeven in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze. De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 17 april 2025, te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl.

Met ingang van 17 april 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en kadastrale tekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te Naaldwijk, Verdilaan 7 (2671 VW). Voor het inzien van de stukken maakt u van tevoren een afspraak via 14 0174.

Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet zijn de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link: <link>

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de vestiging van het voorkeursrecht te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking tot vestiging van het voorkeursrecht op de onderhavige percelen, worden belanghebbenden, gelet op het bepaalde in artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 'Awb'), in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 17 april 2025, hun zienswijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk dan wel mondeling naar voren te brengen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Westland, postbus 150, 2670 AD Naaldwijk. Indien belanghebbenden hun zienswijzen aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken onder telefoonnummer 14 0174.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders van 15 april 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Awb. Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 17 april 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van de gemeente Westland, postbus 150, 2670 AD Naaldwijk.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

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

Voorlopige voorziening

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed gelet op de betrokken belangen dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, afdeling bestuursrecht (postbus 20302, 2500 EH Den Haag). U kunt uw verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Aandachtspunten

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een bekendmaking te adresseren 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. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken om de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.





Heeft u nog vragen?

Wij kunnen ons voorstellen dat u over deze brief, over de bijlagen of over de vestiging van het voorkeursrecht nog vragen heeft. U kunt uw vragen stellen aan de heer H.F. Keetell via <06 42529838> of per e-mail hfkeetell@gemeentewestland.nl.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris, de burgemeester,

mr. M.L.M. Weerts

B.R. Arends MPM

Bijlagen:

1. Notitie over het voorkeursrecht
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking (besluit I) van 15 april 2025 en bijbehorend collegevoorstel I
3. Kopie kadastrale tekening TK-30498245-1-01 en perceelslijst PL-30498245-1-01
4. Ontwerp-raadsvoorstel I en ontwerp-raadsbesluit I