E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de datum van deze brief en ons kenmerk vermelden?

**AANTEKENEN MET ONTVANGSTBEVESTIGING**

Naam eigenaar/gerechtigde
Evt. t.a.v.
Adres
Postcode en woonplaats

| Datum | Ons kenmerk | Behandeld door | Doorkiesnummer |
|---|---|---|---|
| 24 februari 2021 | PDM #00000 | L.A. Schoonen | 14 0412 |

Onderwerp
Vestiging voorlopig voorkeursrecht Stadsuitbreiding Ravenstein Noordwest
Mogelijkheid bezwaar en beroep en indienen zienswijze tegen voorgenomen aanwijzing door raad

Geachte heer, mevrouw,

Wij hebben bij besluit van 22 februari 2021 gronden in Ravenstein aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn. De aangewezen gronden zijn opgenomen in de percelenlijst die als bijlage bij deze brief is gevoegd. U bent eigenaar van respectievelijk (beperkt) gerechtigde tot een of meerdere van deze gronden.

**Stadsuitbreiding Ravenstein Noordwest**

De gemeente wenst het deelgebied Elleboogstraat, waarin de percelen zijn gelegen, op korte termijn te ontwikkelen tot woongebied. Daartoe wenst de gemeente op termijn de gronden benodigd voor het woongebied in eigendom te verkrijgen. Om haar positie en regierol ten aanzien van de verwerving van de gronden en de ontwikkeling van het gebied te versterkten heeft het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 22 februari 2021 (onder andere) de bovengenoemde percelen voorlopig aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn.
Welke gevolgen de aanwijzing voor u heeft, leest u verderop in deze brief.

**Voorlopig voorkeursrecht**

De voorlopige aanwijzing op grond van artikel 6 Wvg geldt voor de duur van drie maanden en vervalt als de aanwijzing niet binnen deze termijn is bestendigd door een besluit van de

gemeenteraad. De voorlopige aanwijzing op grond van artikel 6 Wvg is in werking getreden op de dag na de publicatie ervan in de Staatscourant, en dus op 24 februari 2021.

**Betekenis van de aanwijzing**

Het voorkeursrecht geeft de gemeente het recht van eerste koop met betrekking tot de percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd. U bent niet verplicht om de percelen te verkopen, maar als u uw percelen wenst te verkopen dan moet u deze eerst aan de gemeente te koop aanbieden. De aanwijzing van uw percelen als gronden waarop het voorkeursrecht van toepassing is, heeft voor u dus alleen betekenis wanneer u van plan bent de percelen te vervreemden. Onder 'vervreemden' wordt in dit verband verstaan: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Wanneer u de gronden aan een ander dan de gemeente wilt vervreemden, dan zal de notaris vanwege het gevestigde voorkeursrecht niet meewerken aan de notariële overdracht.

**Uitzonderingen**

Op de verplichting tot aanbieding van de gronden aan de gemeente bestaat een aantal uitzonderingen, die in artikel 10 van de Wvg zijn opgenomen. Zo geldt de aanbiedingsplicht bijvoorbeeld niet voor een vervreemding als gevolg van een overeenkomst tussen (in de wet nader aangeduide) bloed- of aanverwanten of als gevolg van een verdeling van een huwelijksgemeenschap of nalatenschap.
Inlichtingen over de aanbiedingsplicht en de uitzonderingen daarop kunt u verkrijgen bij de gemeente.

**Wijze van aanbieden**

Indien u uw percelen of rechten aan de gemeente wilt aanbieden moet u daarvoor een aangetekende brief sturen naar het college van burgemeester en wethouders Oss, waarin u laat weten dat u in beginsel bereid bent tot verkoop van de percelen aan de gemeente tegen nader overeen te komen voorwaarden. U moet in de brief duidelijk aangeven om welke kadastra(a)l(e) perceel/percelen of perceelsgedeelte(n) het gaat.

Binnen zes weken na ontvangst van de aangetekende brief laten wij u weten of de gemeente al dan niet in beginsel bereid is de aangeboden percelen tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen.

Als wij niet binnen deze termijn besluiten, of als wij u binnen deze termijn meedelen dat wij niet geïnteresseerd zijn om de aangeboden percelen of rechten aan te kopen, dan mag u gedurende drie jaren na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling de percelen of

rechten aan anderen dan de gemeente verkopen. Het voorkeursrecht blijft dan wel op de gronden gevestigd.

Als wij u meedelen dat wij wel op uw aanbod willen ingaan en daartoe een zogenaamd beginselbesluit tot aankoop hebben genomen, dan zal de gemeente met u in onderhandeling treden. Als de gemeente met u geen overeenstemming bereikt, of als u niet tevreden bent met het aanbod van de gemeente, dan kunt u het college verzoeken om binnen vier weken de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven. De rechter geeft dan een oordeel over de prijs waartegen de gemeente verplicht is om de betrokkenen percelen van u te kopen. U bent in dat geval zelf overigens niet verplicht om de percelen voor de door de rechter vast te stellen prijs aan de gemeente te verkopen.

Als u tot vervreemding over gaat zonder de aangewezen percelen eerst aan de gemeente aan te bieden of een andere rechtshandeling verricht met betrekking tot de aangewezen gronden waardoor de gemeente in haar voorkeurspositie wordt benadeeld, dan kan de gemeente de nietigheid van deze rechtshandeling inroepen.

**Ter inzage**

Het collegebesluit ligt samen met de bijlagen, bevattende de kadastrale kaart en lijst met aangewezen percelen, met ingang van 24 februari 2021 gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis van Oss.

Wij verzoeken u in verband met corona de actuele openingstijden van het gemeentehuis te raadplegen op de gemeentelijke website (www.oss.nl). Kunt of wilt u niet naar het gemeentehuis komen, neemt u dan contact op en dan zoeken wij een passende oplossing.
Het besluit met de bijlagen is ter informatie ook als bijlage bij deze brief gevoegd.

**Bezwaar; voorlopige voorziening**

Tegen ons besluit kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)gedurende de termijn van zes weken, gerekend vanaf de datum van deze brief, dus tot uiterlijk 7 april 2021, bezwaar maken bij ons college. Het bezwaarschrift moet worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Oss, Postbus 5, 5340 BA te Oss en moet zijn voorzien van een dagtekening en van de naam en het adres van de indiener. In het bezwaarschrift moet u vermelden het besluit waartegen u bezwaar maakt, en zo mogelijk de gronden van het bezwaar.

Bezwaarden hebben bovendien de mogelijkheid om een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant te ’s-Hertogenbosch, postbus 90125, 5200 MA ’s-Hertogenbosch, een en ander ingevolge artikel 8:81 Awb.

**Bestendiging voorkeursrecht door de raad**

Het besluit tot voorlopige aanwijzing vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking treedt. Om die reden bereiden we nu de definitieve aanwijzing door de raad voor. Het ontwerp raadsvoorstel en –besluit treft u als bijlagen bij deze brief aan.
In het kader van de zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van gronden stellen wij u als belanghebbende gelet op artikel 4:8 Awb in de gelegenheid om schriftelijk dan wel mondeling uw zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren te brengen.

U kunt uw eventuele (schriftelijke) zienswijze gedurende de termijn van drie weken, dus tot uiterlijk 17 maart 2021, richten aan de raad van de gemeente Oss, postbus 5, 5340 BA te Oss. Indien u uw zienswijze mondeling kenbaar wenst te maken kan dit na telefonische afspraak bij de heer L. Schoonen via 14 0412.

Ter informatie wijzen wij u erop dat het indienen van een zienswijze niet vereist is om later bezwaar te kunnen maken tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad waarbij een voorkeursrecht wordt gevestigd. Met het indienen van een zienswijze op dit moment kunt u de gemeente wijzen op feiten en omstandigheden die eventueel bij de gemeente nog niet bekend zijn maar waarmee naar uw mening wel rekening dient te worden gehouden.

**Heeft u vragen?**
Indien u naar aanleiding van deze brief vragen heeft dan kunt u telefonisch contact opnemen met de heer L. Schoonen, telefoon 14 0412.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester Secretaris

Bijlagen:

- Voorstel en besluit tot aanwijzing artikel 6 Wvg,
- Ontwerp raadsvoorstel en –besluit
- percelenlijst en kadastraal overzicht