

A A N T E K E N E N

«Bedrijf»

«Naam»

«Adres»

«Woonplaats»

Datum 25 oktober 2023
Ons kenmerk 2023-0149156
Bijlage(n) Bijlage bij kennisgeving
Betreft Kennisgeving inzake besluit van burgemeester en wethouders van Dordrecht van 24 oktober 2023 omtrent de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Geachte «Aanhef»,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel te Dordrecht, kadastraal bekend als gemeente Dordrecht, sectie M, nummer «Nummer».

Genoemd perceel is aangemerkt als herontwikkelingslocatie ten behoeve van woningbouw in de gemeente Dordrecht en is begrepen in het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht van 24 oktober 2023. Het perceel is daarbij aangewezen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.

De aanwijzing (lees ook: vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht) geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de aanwijzing binnen die termijn niet door een besluit van de gemeenteraad wordt gevolgd.

De betreffende locatie is dan ook aangewezen als toekomstige bestemming voor wonen met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Dordrecht mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze grond en zelf de regie te houden bij de herontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Kenmerk 2023-0149156
Datum 25 oktober 2023

Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van gemeld perceel als gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is, is voor u alleen van belang als u van plan bent die grond te vervreemden.

Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht om uw grond eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden grond aan anderen vervreemden. Als u uw grond niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding -de zogenaamde transportakte- aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met de Wet voorkeursrecht gemeenten plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** bij deze brief geven wij verder aan hoe de procedure er uit ziet als u uw grond wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Indien u uw perceel wilt vervreemden, verzoeken wij u een aangetekende brief te sturen aan burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht, ter attentie van Cluster Stad, team Grondzaken, postbus 8, 3300 AA Dordrecht. U kunt ook een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen. De aanwijzing c.q. het collegebesluit van 24 oktober 2023 is gepubliceerd in het Gemeenteblad van 25 oktober 2023, te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 26 oktober 2023 ligt het collegebesluit tot aanwijzing met de bijbehorende kadastrale kaart en overige bijbehorende stukken kosteloos ter inzage in de hal van het Stadskantoor, Spuiboulevard 300 te Dordrecht. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente www.dordrecht.nl. Ook kunt u deze stukken digitaal raadplegen via voornoemde publicatie in het Gemeenteblad.

Binnen 4 dagen na bekendmaking in het Gemeenteblad wordt het besluit ter inschrijving aangeboden aan het Basisregistratie Kadaster – Publiekrechtelijke beperkingen, BRK-PB, zodat het gevestigde gemeentelijke voorkeursrecht in de openbare registers wordt opgenomen.

Kenmerk 2023-0149156
Datum 25 oktober 2023

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de aanwijzing van het perceel te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van het perceel, stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'), in de gelegenheid om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 26 oktober 2023, uw zienswijzen over het raadsvoorstel schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Dordrecht, postbus 8, 3300 AA Dordrecht. Als u uw zienswijze aan de raad mondeling kenbaar wenst te maken, dan kunt u hiervoor telefonisch een afspraak maken.

Bezwaar

Tegen het besluit van 24 oktober 2023 tot aanwijzing van de in de aanhef bedoelde grond tot gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is, staat op grond van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb') de mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift open gedurende zes weken, ingaande op 26 oktober 2023.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht, Postbus 8, 3300 AA Dordrecht.

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 waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, sectie bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

Voor nadere informatie over het voorkeursrecht of het telefonisch maken van een afspraak kunt u contact opnemen met Cluster Stad/team Grondzaken, via telefoonnummer 14078.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post
secretaris

A.W. Kolff
burgemeester

Kenmerk 2023-0149156
Datum 25 oktober 2023

Bijlagen:

1. Notitie over de Wet voorkeursrecht gemeenten.
2. Kopie B&W-besluit 24 oktober 2023 en bijhorend ontwerp raadsvoorstel-/besluit.
3. Kopie publicatie Gemeentebblad.

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving 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 de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.