

datum: 24 november 2021
onderwerp: Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht
onze referentie:
uw referentie:
voor informatie:
direct nummer:
aantal pagina's: 3

AANTEKENEN

«Bedrijf»
«Naam»
«Adres»
«Woonplaats»

Geachte «Aanhef»,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Heemskerk, gemeente Heemskerk, kadastraal bekend als gemeente Heemskerk, sectie C en nummer(s):

- «nummer en grootte», en
- «nummer en grootte».

Genoemd(e) perceel/percelen is/zijn geheel gelegen binnen de beoogde locatie voor de ontwikkeling van het plangebied Stationslocatie in de gemeente Heemskerk en is/zijn begrepen in het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heemskerk van 23 november 2021 en is/zijn daarbij aangewezen als grond(en) waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.

De aanwijzing geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de aanwijzing binnen die termijn niet door een besluit van de gemeenteraad wordt bestendigd.

Het betreffende gebied is aangewezen als toekomstige bestemming voor grootstedelijk wonen met hoogbouw met bijbehorende voorzieningen, alle bestemmingen niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente Heemskerk mogelijk te maken zelf actief op te treden en de regie te houden bij de ontwikkeling van deze gronden. 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.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van gemeld(e) perceel/percelen als gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is, is voor u alleen van belang als u van plan bent die grond/het daarop gevestigde beperkte recht te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom 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 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 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 eruitziet 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.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

De aanwijzing c.q. het collegebesluit van 23 november 2021 is gepubliceerd in het Gemeenteblad van 24 november 2021, te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 25 november 2021 ligt het collegebesluit tot aanwijzing met de bijbehorende kadastrale kaart en overige bijbehorende stukken ter inzage op het gemeentehuis, Maerten van Heemskerckplein 1, 1964 EZ Heemskerk. In verband met het coronavirus dient u voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met de heer H. de Ruiter, onder telefoonnummer 06-40015880.

Binnen vier dagen na inwerkingtreding van het collegebesluit draagt de gemeente er zorg voor dat het collegebesluit in de openbare registers van het Kadaster wordt ingeschreven.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Heemskerk de aanwijzing binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid binnen vier weken, ingaande op 25 november 2021, schriftelijk uw zienswijze over het raadsvoorstel naar voren te brengen bij de gemeenteraad van Heemskerk, Postbus 1, 1960 AA Heemskerk.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de griffier mevrouw W.J. Vrolijk-Gevaert, onder telefoonnummer 0251-256870 of e-mail griffie@heemskerk.nl.

Bezwaar

De voorlopige aanwijzing door burgemeester en wethouders wordt aangemerkt als een besluit, zodat tegen dit besluit tot aanwijzing van gemelde percelen tot gebied waarop de Wvg van toepassing is, op basis van de Awb het indienen van een bezwaarschrift mogelijk is.

Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 25 november 2021, een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Heemskerk, Postbus 1, 1960 AA Heemskerk.

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 onverwijlde 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 Noord-Holland, locatie Haarlem, sector bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer H. de Ruiter, onder telefoonnummer 06-40015880.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Heemskerk

de secretaris,

de burgemeester,

J.S.W. Ozenga

K.S. Heldoorn

Bijlagen:

1. Notitie over de Wet voorkeursrecht gemeenten
2. Kopie B&W-besluit van 23 november 2021 en bijhorend concept-raadsvoorstel/-besluit
3. Kopie publicatie Gemeentebblad
4. Kopie kadastrale tekening

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.

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