

A A N T E K E N E N

T.a.v. de directie
3300 AR Dordrecht

Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300
DORDRECHT

T 14078

www.dordrecht.nl

Contactpersoon

mevrouw mr. C.J.E. Walkate
E cje.walkate@dordrecht.nl

Geachte heer, mevrouw,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel te Dordrecht, kadastraal bekend als gemeente Dordrecht, sectie M, nummer 1658, ter grootte van 2.300 m².

Bij brief van 25 oktober 2023 hebben wij u geïnformeerd over het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht van 24 oktober 2023 om aan de gemeenteraad voor te stellen bovengemeld perceel aan te wijzen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn c.q. waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is.

Zoals in genoemde brief vermeld, heeft deze aanwijzing (lees ook: de vestiging van het voorkeursrecht) een geldigheidsduur van drie maanden en vervalt deze van rechtswege, wanneer de aanwijzing door de raad niet binnen deze termijn is bestendigd.

Inmiddels heeft de gemeenteraad op 19 december 2023 op grond van artikelen 2 en 5 Wvg besloten om bovengemeld perceel aan te wijzen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De aanwijzing waartoe burgemeester en wethouders op grond van artikel 6 van de Wvg op 24 oktober 2023 hebben besloten, is hiermee binnen de wettelijke termijn van drie maanden bestendigd. De aanwijzing geldt voor een termijn van ten hoogste drie jaren, te rekenen vanaf de dagtekening van het raadsbesluit van 19 december 2023, tenzij voor die periode een structuurvisie/omgevingsvisie of een bestemmingsplan/omgevingsplan is vastgesteld.

De betreffende locatie is 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.

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.

Kenmerk 2023-0149156
Datum 20 december 2023

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 raadsbesluit van 19 december 2023 is gepubliceerd in het Gemeenteblad van 20 december 2023, te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 21 december 2023 ligt het raadsbesluit 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.

Bezwaar

Tegen het besluit van 19 december 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 21 december 2023.

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

Kenmerk 2023-0149156
Datum 20 december 2023

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 Rotterdam, sectie bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

Indien u bezwaar heeft gemaakt tegen het besluit van burgemeester en wethouders ex artikel 6 Wvg van 24 oktober 2023, hoeft u niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen. Het bezwaar tegen het besluit van burgemeester en wethouders wordt thans, op grond van artikel 6, derde lid van de Wvg, geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit van 19 december 2023.

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

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.