

13 DEC 2023 13 DEC 2023

BRANDMR

AANGETEKENDE  
Gemeenteraad van de gemeente Dordrecht  
Postbus 8  
3300 AA Dordrecht

Tevens per email: M.Pronk@dordrecht.nl

Den Haag, 10 december 2023

Ons dossiernummer: D3037282  
Telefoonnummer:  
Email:

Uw kenmerk: 2023-0122343

Betreft: bezwaarschrift tegen gevestigd voorkeursrecht besluit 7 november 2023  
bij

én verzoek om hoorzitting

Geacht college,

Namens [redacted] wonende aan de [redacted] te [redacted] dien ik  
een bezwaarschrift in tegen het bij besluit van 7 november 2023 gevestigde voorkeursrecht,  
kenmerk 2023-0122343, (bijlage 1) op zijn perceel.

Cliënt is tegen het gevestigde voorkeursrecht en voert in dat kader het volgende aan.

Geen geldende grondslag

In de brief van 10 oktober 2023 van uw college aan de raad voor de raadsvergadering van  
7 november 2023 staat op pagina 1 onder punt 2 kopje "voorgesteld besluit" dat er geen planologische  
grondslag aanwezig is voor het vestigen van een voorkeursrecht.

Op pagina 3 van diezelfde brief onder het kopje "vestigingsgrondslag" staat ook dat ook de  
structuurvisie / omgevingsvisie van 28 april 2021 geen grondslag vormt van het vestigen van een  
voorkeursrecht: "In de structuurvisie zijn geen aanwijzingen voor de toegedachte bestemming c.q. de  
beoogde herontwikkeling ter plaatse van de locatie opgenomen".

Cliënt is van mening dat uw college ten onrechte een grondslag ziet in de vestiging van het  
voorkeursrecht op grond van de artikelen 2 en 5 Wvg vanwege een ontwerpbestemmingsplan  
waarvoor de besluitvorming staat gepland in december 2023. Dit kan niet de grondslag voor de  
vestiging van het voorkeursrecht vormen nu het raadsbesluit is van 7 november 2023.

Geen belangenafweging, strijd met zorgvuldigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel

Het raadsbesluit van 7 november 2023 is "kaal". De motivering voor het gevestigde voorkeursrecht staat niet in het appellabele besluit, maar in de brief van het college aan de raad voor de raadsvergadering van 7 november 2023. Nu het besluit zelf niet de motivering bevat, is het motiveringsbeginsel geschonden.

Ook heeft uw raad geen rekening gehouden met de belangen van cliënt en ook zijn belangen niet in kaart gebracht. Daarmee is tevens het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden. Het belang van cliënt is niet afgewogen tegen de zeer onzekere toekomstige ontwikkeling van de nieuwe woningen, terwijl vanwege de hoge hypotheekrente, de hoge materiaal- en personeelskosten steeds minder nieuwe woningen worden gebouwd.

Tot slot

Cliënt verzoekt uw raad om het bezwaar gegrond te verklaren en het gevestigde voorkeursrecht te herroepen. Dit onder veroordeling van uw raad in de proceskosten.

Bij voorbaat verzoekt cliënt om een hoorzitting en wenst daarvoor een uitnodiging te ontvangen.

Cliënt behoudt zich het recht voor zijn bezwaarschrift verder te onderbouwen en nader te motiveren.

Met vriendelijke groet,  
Brandmeester Groep BV,

## Bijage 1

**Datum** 8 november 2023  
**Ons kenmerk** 2023-0122343  
**Bijlage(n)** Bijlage bij kennisgeving  
**Betreft** Kennisgeving over het besluit van de gemeenteraad van Dordrecht van 7 november 2023 omtrent de vestiging c.q. bestemming van het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Geachte

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u de eigenaar en dus de rechthebbende op het perceel/de percelen te Dordrecht, kadastraal bekend als gemeente Dordrecht,

Bij brief van 30 augustus 2023 hebben wij u geïnformeerd over het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht van 29 augustus 2023 om aan de gemeenteraad voor te stellen onder andere bovengemeld(e) perceel/percelen 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 de brief staat 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 bestemd.

Inmiddels heeft de gemeenteraad op 7 november 2023 op grond van artikelen 2 en 5 Wvg besloten om onder meer bovengemeld(e) perceel/percelen aan te wijzen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. Het aanwijzingsbesluit van burgemeester en wethouders op grond van artikel 6 van de Wvg van 29 augustus 2023, is hiermee binnen de wettelijke termijn van drie maanden bestemd.

De aanwijzing van de gemeenteraad geldt voor een termijn van ten hoogste drie jaren. Deze termijn gaat in op de dagtekening van het raadsbesluit van 7 november 2023, tenzij voor die periode een structuurvisie/omgevingsvisie of een bestemmingsplan/ omgevingsplan is vastgesteld.

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

**Kenmerk** 2023-0122343  
**Datum** 8 november 2023

### **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 en te voorkomen dat ontwikkelaars of speculanten de woningen opkopen. 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(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 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.

In **bijlage 1** bij deze brief geven wij aan hoe de procedure er uit ziet als u uw grond/het daarop gevestigde beperkte recht wilt vervreemden. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Daarnaast is bij deze brief een Informatiebrief gevoegd die een toelichting geeft op de procedure. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlagen uitgebreid beschreven.

Indien u uw perceel/percelen wilt vervreemden, verzoeken wij u een aangetekende brief te sturen aan:

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dordrecht,  
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 7 november 2023 is gepubliceerd in het Gemeenteblad van 8 november 2023, te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 9 november 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.

**Kenmerk** 2023-0122343  
**Datum** 8 november 2023

De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente [www.dordrecht.nl](http://www.dordrecht.nl).  
Ook kunt u deze stukken digitaal raadplegen via de publicatie in het Gemeenteblad en via [www.dordrecht.nl/wvgweeskinderendijkooost](http://www.dordrecht.nl/wvgweeskinderendijkooost).

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 7 november 2023 tot aanwijzing van de in de aanhef bedoelde grond(en) 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 9 november 2023.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan:

Gemeenteraad 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 onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat verelst, 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 29 augustus 2023, hoeft u niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen. Het bezwaar tegen het besluit van burgemeester en wethouders wordt, op grond van artikel 6, derde lid van de Wvg, geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit van 7 november 2023.

Voor nadere informatie over het voorkeursrecht of het telefonisch maken van een afspraak kunt u contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer 14078. Voor algemene vragen over de plannen kunt u mailen naar [StadsasDordt@dordrecht.nl](mailto:StadsasDordt@dordrecht.nl).

**Kenmerk** 2023-0122343  
**Datum** 8 november 2023

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders

  
C.H.W.M. Post  
secretaris

  
A.W. Kolff  
burgemeester

Bijlagen:

1. Notitie over de Wet voorkeursrecht gemeenten.
2. Kopie raadsvoorstel en raadsbesluit.
3. Kopie publicatie Gemeentebiad.
4. 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.*



Behoort bij kennisgeving aan belanghebbenden inzake besluit van de raad van Dordrecht van 7 november 2023 omtrent de vestiging c.q. bestemming van het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

## Wet voorkeursrecht gemeenten

### 1. Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van in de brief genoemd(e) perceel/percelen als gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (verder af te korten als 'Wvg') van toepassing is, heeft voor u slechts betekenis wanneer u van plan bent die grond/het daarop gevestigde beperkte recht te vervreemden. Onder 'vervreemden' wordt in dit verband verstaan: de overdracht in eigendom of de toedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toedeling, dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik, waaraan een onroerende zaak is onderworpen.

Als u wilt vervreemden bent u namelijk verplicht uw goed 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 goed aan anderen verkopen. Laat u dit na dan 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 of van een zaakwaarnemer-administrateur worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen voorkeursrecht rust en, zo dit wel het geval is, dat de vervreemding dan niet in strijd met de Wvg plaats vindt. De levering van het verkochte goed 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.

### 2. Uitzondering

Op deze verplichting tot aanbieding aan de gemeente bestaat een aantal uitzonderingen, die in artikel 10, tweede en derde lid Wvg zijn opgesomd.

Deze uitzonderingen zijn (niet letterlijk geciteerd):

- a. een overeenkomst tussen bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of met een pleegkind;
- b. de verdeling van een huwelijksgoederengemeenschap of een nalatenschap;
- c. een uiterste wilsbeschikking;
- d. een overeenkomst met de Staat, een provincie, een gemeente of een waterschap;
- e. een verkoop krachtens wetsbepaling of openbare executoriale verkoop;
- f. een overeenkomst met een pachter in verband met diens voorkeursrecht tot koop als bedoeld in afdeling 11 van titel 5 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, betrekking hebbend op gronden waarop het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd op basis van artikel 6 of 5 Wvg;
- g. een in een akte vervatte koop- of optie-overeenkomst, voor zover:
  - de vervreemding geschiedt aan een in de overeenkomst met name genoemde partij en tegen een in die overeenkomst met name genoemde of volgens die overeenkomst bepaalbare prijs;
  - de overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster vóór de inwerkingtreding van het gemeentelijk voorkeursrecht; en
  - de vervreemding plaatsvindt binnen zes maanden na de dag van de inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers.



Uitsluitend op grond van door u aannemelijk gemaakte gewichtige redenen kan de gemeente u eventueel vrijstelling verlenen van de aanbiedingsplicht. De gemeente kan daarbij beperkingen opleggen. Nadere inlichtingen hierover kunt u krijgen bij de gemeente.

### **3. Wijze van aanbieden**

Indien u van plan bent uw in de aanhef van deze brief vermelde grond of uw beperkte recht, waaraan de in de aanhef bedoelde grond is onderworpen, geheel of gedeeltelijk te vervreemden, moet u de gemeente hiervan schriftelijk bij aangetekende brief opgave doen, onder vermelding van de in de aanhef vermelde kadastrale gegevens en oppervlakte(n).

Indien de grond, waarvan u eigenaar bent of waarop u een beperkt recht hebt, deel uitmaakt van een complex van gronden dat een samenhangend geheel vormt en u dit gehele complex wilt vervreemden, kunt u dit in uw opgave aan de gemeente vermelden en daarbij eisen dat de gemeente het gehele door u aangeboden pakket in het besluit omtrent uw aanbod betreft.

Indien uw in de aanhef vermelde grond of uw beperkte recht, waaraan de in de aanhef bedoelde grond is onderworpen, als onderdeel van een bedrijf of onderneming wordt geëxploiteerd, geldt eveneens dat wanneer u dit bedrijf of deze onderneming wilt vervreemden, u dit in uw opgave aan de gemeente kunt vermelden en kunt eisen, dat de gemeente het bedrijf of onderneming in haar besluit betreft.

Het aanbieden kan geschieden door een aangetekende brief te sturen aan burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht, ter attentie van mevrouw mr. M. Pronk, Cluster Stad, postbus 8, 3300 AA Dordrecht.

Betreft aldus uw aanbod aan de gemeente meer dan slechts de grond die in de aanwijzing is begrepen en ziet de gemeente af van de uitoefening van haar voorkeursrecht, hebt u gedurende drie jaren na een zodanig bericht de vrijheid het totale door u aan de gemeente aangeboden pakket van grond en/of daarop rustende beperkte rechten aan een derde te vervreemden.

Brengt u na de afwijzing door de gemeente alsnog een splitsing aan in het door u aangeboden pakket en wenst u dit gedeeltelijk of in delen over te dragen, dan blijft u verplicht, althans voor zover het betreft het/de in de aanhef van de brief genoemde perceel/percelen, de gemeente in de gelegenheid te stellen dit/deze als eerste te verwerven. U zult dan opnieuw een schriftelijke opgave ter zake aan burgemeester en wethouders moeten doen.

Wat betreft de niet onder het voorkeursrecht vallende percelen en/of de daarop te vestigen of gevestigde beperkte rechten van het totale pakket geldt deze verplichting niet. U kunt deze zonder meer aan een derde vervreemden.

### **4. Beginselbesluit van de gemeente**

Na ontvangst van uw opgave dienen burgemeester en wethouders binnen zes weken een beslissing over uw aanbod te nemen en u hiervan schriftelijk in kennis stellen. Overschrijden burgemeester en wethouders deze termijn of delen zij u binnen deze termijn mee dat zij in uw aanbod niet geïnteresseerd zijn, dan mag u gedurende drie jaren na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling het door u eerst aan de gemeente aangeboden object aan anderen vervreemden.

Delen burgemeester en wethouders u mee dat zij wel op uw aanbod willen ingaan en daartoe een zogenaamd beginselbesluit tot aankoop hebben genomen, dan kunt u verder met de gemeente onderhandelen.

## **5. Onderhandelingen**

Bent u met de gemeente in het stadium beland dat de onderhandelingen over de te betalen prijs daadwerkelijk kunnen beginnen, dan kunt u op minnelijke wijze trachten met de gemeente tot overeenstemming te komen.

In de situatie dat een beginselbesluit is genomen, maar partijen er gezamenlijk niet uitkomen, kunt u het college alleen nog vragen om een rechterlijke prijsbepalingsprocedure.

Het college kan er vervolgens voor kiezen een verzoek bij de rechter in te dienen. Hiervoor staat een beslistermijn van vier weken. Indien het college geen verzoek indient bij de rechtbank of zij dit te laat doet, dan heeft u de vrijheid om de aangeboden zaak gedurende drie jaar aan iedereen aan te bieden.

Wanneer het oordeel van de rechtbank over de prijs van de door u aangeboden zaak wordt gevraagd, ongeacht of het initiatief hiertoe van de gemeente of van u uitgaat, wordt ter plaatse een onderzoek ingesteld naar het desbetreffende onroerend goed. U krijgt hiervan bericht opdat u bij dit onderzoek ter plaatse aanwezig kunt zijn. U krijgt bericht wanneer de terechtzitting over de te bepalen verkoopprijs zal worden gehouden en u zult worden opgeroepen daarbij aanwezig te zijn.

De rechtbank dient binnen zes maanden haar oordeel te geven, waarbij het als gevolg van de wijziging van de Wvg mogelijk is de beslissing van de rechtbank in cassatie te laten toetsen.

Voor de bepaling van de waarde van de door u aangeboden zaak zijn de maatstaven neergelegd in de artikelen 40b-40f van de Onteigeningswet van toepassing (artikel 13, lid 4 Wvg). De kosten van de procedure voor de rechtbank zijn in beginsel voor de gemeente; compensatie is echter mogelijk.

Binnen drie maanden na de beschikking van de rechtbank is de gemeente verplicht mee te werken aan de overdracht van de door u aangeboden zaak tegen betaling van de bij die beschikking bepaalde prijs. U dient, indien u althans nog steeds aan de gemeente wenst te vervreemden, schriftelijk de wens hiertoe te kennen te geven.

## **6. Betekenis termijnen**

De hiervoor gemelde termijn die burgemeester en wethouders in acht dienen te nemen bij het doorzenden van uw verzoek om een rechterlijke prijsbepalingsprocedure is van belang. Wordt deze termijn namelijk overschreden, dan houdt dit in dat u gedurende drie jaren na afloop van de termijn de door u aan de gemeente aangeboden zaak aan anderen mag verkopen.

## **7. Bijzondere persoonlijke omstandigheden**

Indien u er echter in verband met bijzondere persoonlijke omstandigheden belang bij hebt de aangeboden zaak juist aan de gemeente te vervreemden, dan kunt u ook de rechtbank van het arrondissement, waarin de gemeente gelegen is, verzoeken te bepalen dat de gemeente moet medewerken aan de overdracht aan haar van de door u aangeboden zaak.

Zo'n verzoek aan de rechtbank moet schriftelijk en met redenen omkleed binnen twee maanden na de termijnoverschrijding of het negatief bericht van de gemeente door een advocaat worden ingediend. Ingeval de rechtbank uw verzoek afwijst, hebt u gedurende drie jaren na deze afwijzende beschikking de vrijheid de door u aangeboden zaak aan derden te vervreemden.

## **8. Wijze van corresponderen**

Uit het vorenstaande is wel gebleken dat inachtneming van de voorgeschreven termijnen voor u en voor de gemeente grote gevolgen kan hebben. Om de bewijskracht te verzekeren dienen dan ook alle schriftelijke stukken die tussen u en de gemeente worden gewisseld, aangetekend te worden verzonden.

Op de gemeentesecretarie wordt een registratie gehouden, waarin alle met betrekking tot met een voorkeursrecht belaste gronden of hierop gevestigde beperkte rechten per perceel mogelijke of voorgeschreven handelingen worden bijgehouden, onder vermelding van de desbetreffende tijdstippen en zo nodig de inhoud of strekking.

Verder 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.

De mogelijkheden van bezwaar zijn aangegeven in de brief, waar deze notitie is bijgevoegd.



Aan  
de gemeenteraad

**Datum:** 10 oktober 2023  
**Zaaknummer:** 2023-0143380  
**Betreft:** Toepassen Wet voorkeursrecht gemeenten (ex artikelen 2 en 5 Wvg) op plangebied Weeskinderendijk Oost/woningen Weeskinderendijk Vlietwegzijde te Dordrecht (Spoorzone)

**Vergadering van Portefeuillehouder:** Maarten Burggraaf  
**Begrotingsprogramma:** Bouwend en Bereikbaar Dordrecht  
**Kernteam/Opgave:** Opgaven - Bouwende Stad  
**Auteur:** Monique Pronk  
**E-mail:** m.pronk@dordrecht.nl  
**Verantwoordelijke:** Marc Bonekamp  
**Openbaar:** Ja

#### **Voorgesteld besluit**

1. Kennis te nemen van het besluit van het college van burgemeester en wethouder van 29 augustus 2023 (ex artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten, hierna: Wvg) tot het toepassen van de Wvg op het plangebied Weeskinderendijk Oost/woningen Weeskinderendijk Vlietwegzijde te Dordrecht (Spoorzone);
2. te concluderen dat er thans geen planologische grondslag aanwezig is op basis waarvan het voorkeursrecht kan worden gevestigd en dat om die reden het voorkeursrecht op grond van artikelen 2 en 5 Wvg wordt gevestigd en te concluderen dat als eerstvolgende planologische grondslag wordt overgegaan tot het vaststellen van een bestemmingsplan/omgevingsplan;
3. aan te wijzen op basis van artikelen 2 en 5 Wvg voor de duur van drie jaren als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, de percelen, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer TK-30404274-02 en perceelslijst met nummer PL-30404274-02, inhoudende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, een en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 15 augustus 2023;
4. te concluderen dat de percelen niet eerder in een aanwijzing op grond van de Wvg betrokken zijn geweest;
5. te concluderen dat het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie jaar na dagtekening van dat besluit, tenzij voor dit tijdstip een structuurvisie/omgevingsvisie of bestemmingsplan/omgevingsplan is vastgesteld;
6. dit besluit te publiceren in onder meer het digitale Gemeenteblad en het ter plaatse verschijnende blad 'DordtCentraal', opdat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 7, lid 1 Wvg ontstaat;
7. te concluderen dat wel zienswijzen zijn ingediend en geen aanleiding bestaat om het raadsvoorstel en/of -besluit aan te passen.

#### **Deadline**

Het aanwijzingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 29 augustus 2023 heeft een geldingsduur van drie maanden. De gemeenteraad dient deze aanwijzing conform artikel 6, lid 1 juncto artikelen 2 en 5 van de Wvg binnen genoemde termijn te bestendigen. Dit betekent dat de gemeenteraad uiterlijk in de vergadering van 7 november 2023 een besluit moet nemen.

### **Raadsvoorstel**

#### **Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?**

Het college van burgemeester en wethouders is op grond van artikel 6, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) bevoegd tot het voorlopig aanwijzen van gronden waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd. De gemeenteraad dient conform artikel 6, lid 1 juncto artikelen 2 en 5 van de Wvg deze aanwijzing binnen drie maanden na het collegebesluit te bestendigen.

#### **Wat is het doel?**

Dordrecht heeft de ambitie om tot 2030 11.000 woningen te realiseren. De in maart 2021 vastgestelde Ontwikkelvisie Dordtse Spoorzone geeft daar grotendeels invulling aan. De gemeente is voornemens het gebied Maasterras te transformeren, waarbij ongeveer 3.500 woningen beoogd zijn. Om het plangebied Maasterras te transformeren is het noodzakelijk dat de gemeente de regie behoudt en versterkt. Hiervoor is reeds toepassing gegeven aan de Wet voorkeursrecht gemeenten (verder: Wvg) op de woningen aan de Weeskinderendijk 19-99, op de zgn. Sterovita-locatie (gebr. Tromp) en op de bedrijfspercelen 'Maasterras west'.

In de afgelopen periode is gewerkt aan de ruimtelijke plannen voor dit gebied. Zo wordt gewerkt aan het stedenbouwkundig masterplan, de omgevingseffectrapportage (OER) en het ontwerpbestemmingsplan. Hieruit volgt dat ook de verwerving van de woningen aan de Weeskinderendijk Oost van wezenlijk belang is voor de ontwikkeling van het gebied. Het onderhavige voorstel betreft dan ook de 44 woningen aan de Weeskinderendijk Oost, aan de zijde van de Vlietweg.

De huidige bestemming van het plangebied is grotendeels wonen en bedrijfsmatig. Het toekomstig (woon)gebruik zal veel intensiever zijn dan het huidige woongebruik, daar wordt ingezet op verdichting en zo kan woningbouw mogelijk gemaakt worden met hogere bebouwing dan thans aanwezig is. Door het vestigen van een voorkeursrecht op basis van artikel 6 Wvg, dat binnen drie maanden dient te worden gevolgd door een besluit van de gemeenteraad op basis van artikelen 2 en 5 Wvg, wordt de regiefunctie van de gemeente gewaarborgd voor een periode van drie maanden en drie jaar en worden ongewenste transacties voorkomen.

Indien de gemeente nu niet overgaat tot vestiging van het voorkeursrecht bestaat de reële mogelijkheid dat een derde op korte termijn met een bepaalde verwachting ten aanzien van de percelen een positie inneemt die het voeren van regie van de gemeente bij de beoogde herontwikkeling van de gehele locatie bemoeilijkt. In dat kader wordt voorgesteld om het voorkeursrecht te vestigen.

#### **Beoogd effect**

Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het plangebied casu quo een eerste recht van koop op de in het besluit betrokken zakelijke rechten. De eigenaren van de betreffende percelen dienen hun eigendom op de percelen, bij voorgenomen vervreemding, eerst aan de gemeente aan te bieden. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om een actief grondbeleid te voeren bij de herontwikkeling van de betreffende percelen en - door verwerving van het eigendom op de percelen - zelf de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt, dat een andere partij zich in het gebied een positie verschafft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord. Het beoogd effect is het versterken van de gemeentelijke regierol bij de transformatie van het plangebied naar (geïntensiveerd) wonen met bijbehorende voorzieningen.

#### **Vestigingslocatie**

De betreffende percelen zijn gelegen binnen de locatie 'Weeskinderendijk Oost', onderdeel van de Spoorzone. Specifieker aangeduid als het gebied ten noorden van de Weeskinderendijk Beneden, ten oosten van de Hugo de Grootlaan, ten zuiden van het spoor en ten westen van de Vlietweg te Dordrecht c.q. de percelen plaatselijk bekend als Weeskinderendijk 117 tot en met 207.

**Huidig gebruik/toekomstige bestemming*****Vestigingsvereisten***

Voor het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht dient de gemeente aan te geven dat het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming en dat de toegedachte bestemming een niet-agrarische is. Het huidige gebruik van de betreffende percelen betreft grotendeels wonen en bedrijfsmatig met bijbehorende voorzieningen. De toegedachte bestemming is (ge)intensieverd wonen met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken. De huidige woningen zullen worden gesloopt en worden vervangen door nieuwbouw en daarbij behorende voorzieningen. De intensivering ziet op verdichting op de percelen binnen het plangebied, waardoor woningbouw mogelijk gemaakt wordt met hogere bebouwing dan thans aanwezig is. Hierdoor is er in de onderhavige situatie sprake van vergelijkbaar doch intensiever (en dus afwijkend) gebruik. Daarmee is aan de formele vestigingsvereisten voldaan.

***Vestigingsgrondslag******Bestemmingsplan***

Voor de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Weeskinderendijk/Laan der Verenigde Naties', vastgesteld op 25 juni 2013. Op basis van het bestemmingsplan vigeren de bestemmingen 'Wonen' en 'Bedrijf'. Het bestemmingsplan geeft echter niet de actuele visie op de beoogde herontwikkeling c.q. intensivering van het (woon)gebruik weer en de gemeente is dan ook zoals vermeld voornemens om een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied voor te berekenen. Het vigerende bestemmingsplan kan derhalve niet dienen als vestigingsgrondslag.

***Structuurvisie/omgevingsvisie***

Verder vigeert er voor de locatie een structuurvisie in de zin van artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), genaamd 'Omgevingsvisie Dordrecht 1.0', vastgesteld op 28 april 2021. In de structuurvisie zijn geen aanwijzingen voor de toegedachte bestemming c.q. de beoogde herontwikkeling ter plaatse van de locatie opgenomen.

***Planologisch voornemen***

De gemeente werkt momenteel aan een ontwerpbestemmingsplan. De besluitvorming hierover staat gepland in december 2023. De benodigde onderzoeken voor het ontwerpbestemmingsplan hebben geleid tot de constatering dat voor de uitvoering van de herontwikkeling van het Maasterras de verwerving van de woningen noodzakelijk is. Dit planologisch voornemen is door het college in oktober nader schriftelijk uitgewerkt. Daarnaast zullen mogelijk delen van percelen benodigd zijn voor verkeersdoeleinden, dit moet nog verder moet worden uitgewerkt.

De grondslag voor vestiging van een voorkeursrecht door de raad wordt daarom gevormd door artikelen 2 en 5 Wet voorkeursrecht gemeenten. In artikel 2 Wvg is opgenomen dat de gemeenteraad gronden kan aanwijzen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van toepassing zijn. In artikel 5 Wvg is opgenomen dat voor aanwijzing c.q. vestiging in aanmerking komen gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan, of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die bestemming. In het besluit tot aanwijzing wordt aangegeven of nadien nog zal worden overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie. Het uitgangspunt is dat de eerstvolgende planologische stap zal zijn de vaststelling van een bestemmingsplan of omgevingsplan (en dus geen structuurvisie of omgevingsvisie).

**Wat zijn per besispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?*****Argumenten voor vestiging***

De argumenten om het voorkeursrecht te vestigen, zijn de volgende.

1. Het gemeentelijk voorkeursrecht verschaft de gemeente een betere uitgangspunt op de grondmarkt. Hierdoor wordt de gemeente beter in staat gesteld een grondstrategie te voeren. Het voorkeursrecht, als passief verwervingsinstrument, kan een ondersteuning betekenen van het te voeren verwervingsbeleid. De gemeente kan hierdoor een centrale regierol uitoefenen bij de ontwikkeling van plannen.
2. Het gemeentelijk voorkeursrecht vormt gedurende het planontwikkelingsproces (van Ontwerp tot uitvoering) een beschermingsinstrument, waardoor ongewenste verkopen (al dan niet bedoeld als grondspeculatie) kunnen worden voorkomen.
3. Het voorkeursrecht voorkomt buitensporige grondprijstijgingen (buiten de normale markteconomische prijstijgingen).

4. Het voorkeursrecht maakt het voor de gemeente mogelijk om te interveniëren in het natuurlijke proces van aan- en verkoop binnen het plangebied. Bij een voorgenomen gewenste verkoop door een eigenaar is in deze als eerste de gemeente aan bod om aan te kopen. Door deze interventie in het natuurlijke proces van aan- en verkoop kan de gemeente zo mogelijk een langdurig en kostbaar verwervingsproces of ontelging voorkomen.

#### **Belangenafweging**

Het algemeen belang dat gedient wordt met de vestiging van het voorkeursrecht afwegend tegen het individueel belang, leidt tot de conclusie dat het vestigen van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan het achterwege laten van de toepassing daarvan. De uit de vestiging van het voorkeursrecht volgende plicht die op de eigenaren, beperkt zakelijk gerechtigden wordt gelegd, rust niet onevenredig zwaar op hen in verhouding tot het met de vestiging gediende algemeen belang. Daarbij is meegewogen dat in de belangen van de eigenaren en zakelijk gerechtigden die bij de besluitvorming dienen te worden betrokken door de Wvg-wetgever reeds op uitvoerige wijze is voorzien. Gedacht wordt daarbij onder meer aan het feit dat:

- de Wvg een uitgebreide rechtsbescherming kent voor de gerechtigden van de aangewezen percelen;
- de Wvg reeds in voldoende mate heeft voorzien in de gevallen waarin de gemeente bestaande rechtsverhoudingen dient te respecteren, en de aanbiedingsplicht derhalve niet van toepassing is;
- eigenaren en beperkt gerechtigden niet worden verplicht hun rechten te verkopen; zij zijn vrij om te bepalen of, en wanneer zij tot verkoop wensen over te gaan;
- de gerechtigden, wanneer zij in beginsel tot verkoop aan de gemeente willen overgaan, een reële prijs krijgen voor hetgeen zij verkopen en wanneer de gerechtigden en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, de rechter een oordeel kan vellen over een reële prijs.

Verder heeft de gemeente met een van de eigenaren reeds een koopovereenkomst gesloten over onder meer de aankoop van de met voorkeursrecht belaste percelen. In deze overeenkomst is een uitgestelde (juridische) levering opgenomen, waardoor de gemeente op dit moment nog geen eigenaar is van deze percelen. Nu er nog geen sprake is van eigendomsoverdracht en om de regie op het integrale plangebied te versterken, maken deze percelen ook onderdeel uit van het vestigingsgebied.

#### **Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?**

Risico's van de vestiging sec zijn nauwelijks aanwezig.

Het is van belang dat de termijnen in de Wvg worden nageleefd, aangezien dit zonder uitzondering allemaal fatale termijnen betreffen. De 'santie' is dat als deze termijnen niet worden nageleefd de eigenaar/beperkt gerechtigde gedurende een periode van drie jaar mag vervreemden aan een willekeurige derde. De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht kan betekenen dat het perceel aan de gemeente te koop wordt aangeboden. In geval van voorgenomen verwerving zal de eventuele aankoop dienen te geschieden conform de daarvoor staande normen (de waarde in het economisch verkeer), hetgeen op dat moment uiteraard wel financiële consequenties heeft. Indien de gemeente niet reageert binnen de termijn van zes weken na een aanbod van een eigenaar/zakelijk gerechtigde, dan volgt sanctie: de grondeigenaar/zakelijk gerechtigde is dan gedurende drie jaar vrij om de grond aan een andere partij te verkopen. Het voorkeursrecht blijft dan overigens wel op de betreffende grond van toepassing.

#### **Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?**

De vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht leent zich niet voor participatie of voorafgaand overleg met belanghebbenden en/of belangstellenden. Immers, op het moment dat een dergelijk overleg wel wordt geïnitieerd kan dit voor marktpartijen een trigger zijn om alsnog een positie in te nemen in het onderhavige gebied. Ter voorbereiding van de raadsbehandeling zijn belanghebbenden overigens wel in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit, zie ook hierna onder 'Rechtsbescherming'.

Daarbij is op 11 september jl. een informatieavond georganiseerd voor alle eigenaren c.q. bewoners. Tijdens deze bijeenkomst zijn de gemeentelijke plannen voor de locatie toegelicht en is ook een uitleg gegeven over het besluit tot vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht.

**Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?**

Toepassen Wet voorkeursrecht gemeenten (ex artikel 4 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)) op het 'Maasterras-Weeskinderendijk West' in het plangebied Weeskinderendijk (Maasterras Dordtse Spoorzone) - raadsvoorstel.

Toepassen Wet voorkeursrecht gemeenten (ex artikel 4 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)) op het plangebied Weeskinderendijk te Dordrecht (Spoorzone) - raadsvoorstel.

Toepassen Wet voorkeursrecht gemeenten (ex artikel 4 Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg)) op de Sterovitalocatie in het plangebied Weeskinderendijk (Maasterras Dordtse Spoorzone) - raadsvoorstel.

**Hoe wordt dit betaald?**

Aan het vestigen dan wel bestendigen van een voorkeursrecht zijn geen bijzondere kosten verbonden. De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht kan, zoals hierboven reeds is vermeld, betekenen dat de percelen aan de gemeente te koop worden aangeboden. Hiervoor is nog geen krediet beschikbaar. Per transactie zal de gemeenteraad worden verzocht krediet beschikbaar te stellen.

**Wat is het vervolg op het raadsbesluit?**

*Publicaties*

De bekendmaking van het besluit wordt gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en het plaatselijke blad 'DordtCentraal' en voorts op de gebruikelijke wijze.

*Kennisgeving belanghebbenden*

De eigenaren/beperkt gerechtigden op de in het besluit betrokken percelen worden, na de inwerkingtreding van het gemeentelijk voorkeursrecht, schriftelijk over de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geïnformeerd door middel van een kennisgeving met bijlagen, waaronder een uitgebreide notitie over de betekenis van het gemeentelijk voorkeursrecht. De tekst van de kennisgeving aan belanghebbenden is aan dit voorstel toegevoegd.

*Inschrijving*

Binnen vier 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 zichtbaar is.

*Rechtsbescherming*

Bezwaar, beroep

Tegen het besluit van de raad staat bezwaar en beroep open. Op grond van artikel 6, lid 3 Wvg worden bezwaarschriften, ingediend tegen het besluit van burgemeester en wethouders, geacht te zijn gericht tegen het te nemen raadsbesluit.

Zienschwijken

Het ontwerp voorstel aan de raad met de daarbij behorende stukken hebben voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is openbaar kennis gegeven via een publicatie in het digitale Gemeenteblad en het plaatselijk blad 'DordtCentraal', onder vermelding van de mogelijkheid tot het indienen van zienschwijken.

Er zijn zienschwijken ingediend, er bestaat echter geen aanleiding om het voorstel aan de raad aan te passen en/of het ontwerp-raadsbesluit aan te passen.

**Vervolg**

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door de raad vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening van dat besluit, tenzij voordien een structuurvisie/omgevingsvisie of bestemmingsplan/omgevingsplan of inpassingsplan is vastgesteld.

Het college van burgemeester en wethouders

C.H.W.M. Post  
secretaris

A.W. Kolff  
burgemeester



De GEMEENTERAAD DORDRECHT van de gemeente DORDRECHT ;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 10 oktober 2023 inzake Toepassen Wet voorkeursrecht gemeenten (ex artikelen 2 en 5 Wvg) op plangebied Weeskinderendijk Oost/woningen Weeskinderendijk Vlietwegzijde te Dordrecht (Spoorzone);

gelet op artikel 160, lid 1 onder d van de Gemeentewet;  
gelet op de Wet voorkeursrecht gemeenten;

**b e s l u i t :**

kennis te nemen van het besluit van het college van burgemeester en wethouder van 29 augustus 2023 (ex artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten, hierna: Wvg) tot het toepassen van de Wvg op het plangebied Weeskinderendijk Oost/woningen Weeskinderendijk Vlietwegzijde te Dordrecht (Spoorzone);

te concluderen dat er thans geen planologische grondslag aanwezig is op basis waarvan het voorkeursrecht kan worden gevestigd en dat om die reden het voorkeursrecht op grond van artikelen 2 en 5 Wvg wordt gevestigd en te concluderen dat als eerstvolgende planologische grondslag wordt overgegaan tot het vaststellen van een bestemmingsplan/omgevingsplan; aan te wijzen op basis van artikelen 2 en 5 Wvg voor de duur van drie jaren als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, de percelen, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met nummer TK-30404274-02 en perceelslijst met nummer PL-30404274-02, inhoudende de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte, alsmede de namen van de elgenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 15 augustus 2023;

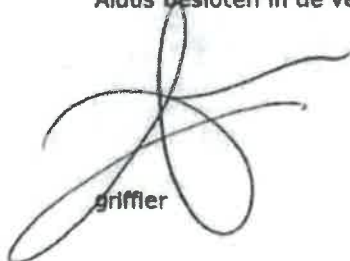
te concluderen dat de percelen niet eerder in een aanwijzing op grond van de Wvg betrokken zijn geweest;

te concluderen dat het onderhavige besluit van rechtswege vervalt drie jaar na dagtekening van dat besluit, tenzij voor dit tijdstip een structuurvisie/omgevingsvisie of bestemmingsplan/omgevingsplan is vastgesteld;

dit besluit te publiceren in onder meer het digitale Gemeenteblad en het ter plaatse verschijnende blad 'DordtCentraal', opdat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 7, lid 1 Wvg ontstaat;

te concluderen dat wel zienswijzen zijn ingediend en geen aanleiding bestaat om het raadsvoorstel en/of -besluit aan te passen.

Aldus besloten in de vergadering van dinsdag 7 november 2023.

  
griffier

  
voorzitter

Officiële uitgave van de gemeente Dordrecht

## Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht op het plangebied Weeskinderendijk Oost/woningen Weeskinderendijk Vlietwegzijde te Dordrecht (Spoorzone)

### Vestiging voorkeursrecht

*Besluit tot aanwijzing van percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.*

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dordrecht maken op grond van artikel 7, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten ('Wvg') bekend dat de raad van de gemeente Dordrecht op 7 november 2023 heeft besloten om op grond van artikelen 2 en 5 Wvg percelen aan te wijzen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn.

### Gebied

De betreffende percelen zijn gelegen binnen de locatie 'Weeskinderendijk Oost', onderdeel van de Spoorzone. Specifieker aangeduid als het gebied ten noorden van de Weeskinderendijk Beneden, ten oosten van de Hugo de Grootlaan, ten zuiden van het spoor en ten westen van de Vlietweg te Dordrecht c.q. de percelen plaatselijk bekend als Weeskinderendijk 117 tot en met 207.

Deze percelen zijn nader aangegeven op de bij het besluit behorende kadastrale tekening met nummer TK-30404274-02 en de daarbij behorende lijst van eigenaren en beperkt gerechtigden, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 15 augustus 2023.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied bestemd voor (geïntensiveerd) wonen met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

### Inwerkingtreding

Het besluit van de raad van 7 november 2023 treedt één dag na deze publicatie in werking. Het voorkeursrecht geldt voor een termijn van ten hoogste drie jaren, tenzij voor die periode een structuurvisie/omgevingsvisie of bestemmingsplan/omgevingsplan is vastgesteld.

### Inzage stukken

Om te voldoen aan artikel 7, lid 1 Wvg ligt het besluit met bijbehorende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie, met ingang van 9 november 2023 voor eenieder kosteloos ter inzage in de hal van het Stadskantoor van de gemeente Dordrecht, Spuiboulevard 300 te 3311 GR Dordrecht. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: [www.dordrecht.nl](http://www.dordrecht.nl). Daarnaast is het besluit met bijbehorende stukken ook digitaal in te zien door het raadplegen van de volgende link: [www.dordrecht.nl/wvgweeskinderendijkoost](http://www.dordrecht.nl/wvgweeskinderendijkoost).

### Kennisgeving

De eigenaren en beperkt gerechtigden met betrekking tot deze percelen ontvangen één dezer dagen een afzonderlijke kennisgeving.

### Gevolgen van de vestiging

Met het raadsbesluit is de aanwijzing, waartoe burgemeester en wethouders op grond van artikel 6 Wvg op 29 augustus 2023 hebben besloten, binnen de wettelijke termijn van drie maanden bestendigd. Nadat het raadsbesluit in werking is getreden, moeten eigenaren en beperkt gerechtigden van de in het besluit begrepen percelen, wanneer zij hun percelen dan wel de daarop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente Dordrecht te koop aanbieden.

### Bezwaar

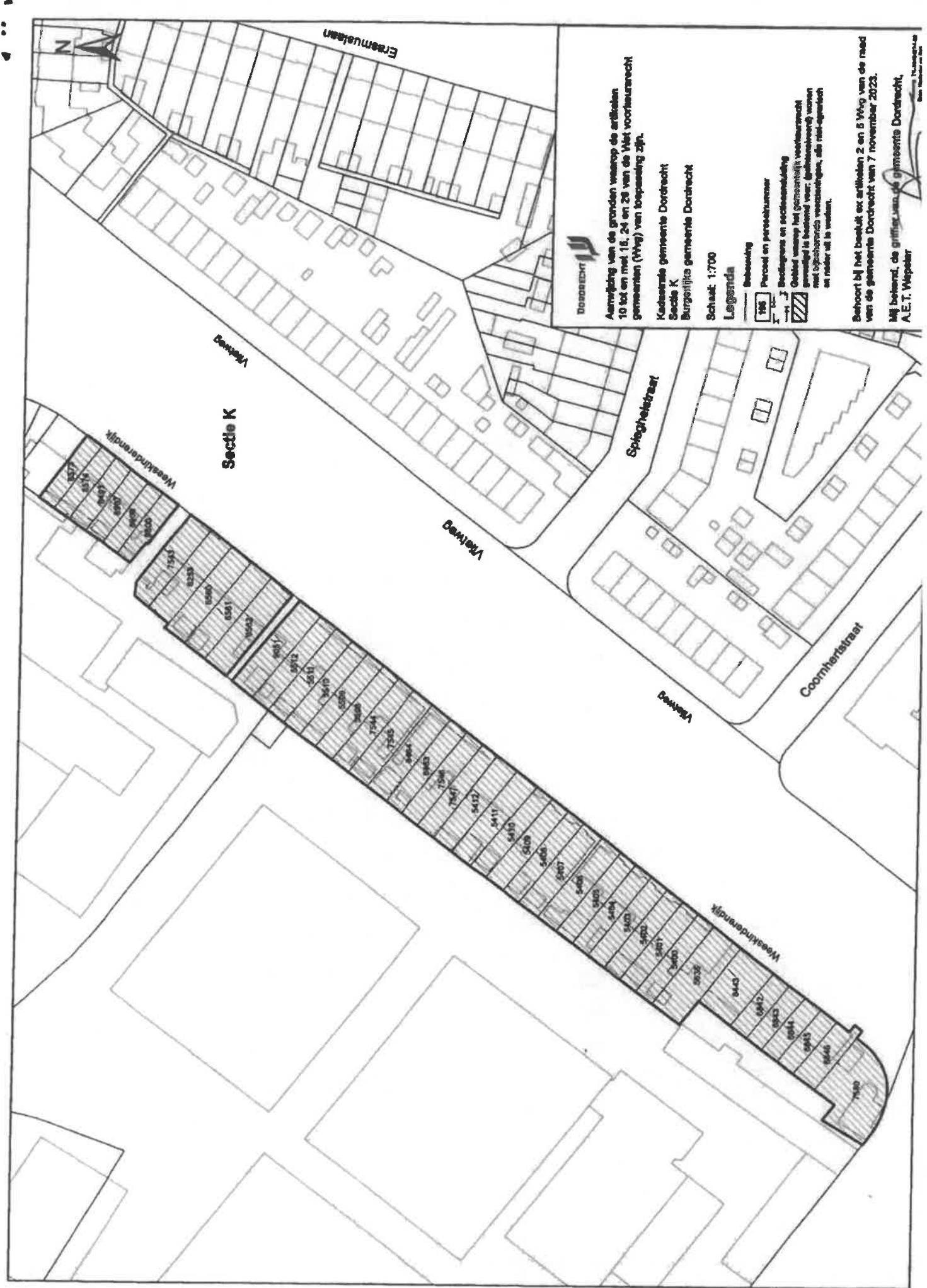
Het raadsbesluit wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat tegen dit besluit tot aanwijzing van gemelde percelen tot gebied waarop de Wvg van toepassing is, ingevolge de Awb het indienen van een bezwaarschrift mogelijk is.

Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 9 november 2023, een bezwaarschrift indienen bij de raad van de gemeente Dordrecht, Postbus 8 te 3300 AA Dordrecht.

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

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij



**Aanwijzing van de gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (WVG) van toepassing zijn.**

Kadasterale gemeente Dordrecht  
Sectie K  
Burgerlijke gemeente Dordrecht

Schaal: 1:700

**Legenda**

- Bebouwing
- Perceel en perceelnummer
- Kadasterale en sectieaangrenzing
- Kadasterale gronden met gemeentelijk voorkeursrecht
- Kadasterale gronden met gemeentelijk voorkeursrecht en andere voorwaarden, als niet-afgeleid en anderszels

Behoort bij het besluit ex artikelen 2 en 5 WVG van de raad van de gemeente Dordrecht van 7 november 2023.

Mij bevoegd, de griffier van de gemeente Dordrecht,  
A.E.T. Wepster

BRANDMR

**R** BRIEF AANGETEKEND NL

NL Frankering betaald €9.25

107 gr.

D

PostNL

207749 11-12-2023 19:05

NL

