

AANTEKENEN

datum: 24 april 2024
ons kenmerk: Z/24/187089/D-24
doorkiesnummer: 0599 32 02 20
uw brief/email van:
uw kenmerk:
bijlagen: --
onderwerp: Beschikking voorkeursrecht –
perceel Vlagtwedde sectie I nr. 4968

Geachte ,

Met deze formele brief willen wij u informeren over het volgende:

De raad van de gemeente Westerwolde heeft 24 april 2024 een beschikking vastgesteld voor het vestigen van voorkeursrecht op percelen gelegen langs de Drenthweg en Heembadweg in Ter Apel.

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u mede-eigenaar van en/of rechthebbende op het perceel te Westerwolde, kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie I perceel nummer 4968, gelegen aan de Drenthweg in Ter Apel, groot 21.400 m².

Dit perceel is in de beschikking opgenomen een aangewezen als een perceel waarop het voorkeursrecht van toepassing is.

De aanwijzing geldt voor 3 jaar. Het voorkeursrecht kan worden verlengd als de gemeente een omgevingsvisie (3 jaar) en/of een omgevingsplan vaststelt (5 jaar).

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente Westerwolde mogelijk te maken zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de herontwikkeling van de 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 verkrijgt de gemeente Westerwolde een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

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

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/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 verkopen, 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 (zoals bijvoorbeeld verkoop aan naaste familie).

Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw grond aan anderen verkopen.

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 of van een zaakwaarnemer-administrateur 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 het voorkeursrecht 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.

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

De aanwijzing c.q. de voorkeursrechtbeschikking van 24 april 2024 wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 26 april 2024, te raadplegen via <https://www.overheid.nl>

Met ingang van 26 april 2024 ligt de voorlopige voorkeursrechtbeschikking met bij behorende stukken eveneens ter inzage op het gemeentehuis, Dorpsstraat 1, 9551 AB te Sellingen.

Openingstijden van het kantoor: van maandag tot en met vrijdag van 08.00 tot 16.00 uur, op woensdag tot 19.00 uur en op vrijdag tot 12.00 uur.

[Dit is voor belanghebbenden die niet in de openbare registers van het Kadaster als eigenaar of zakelijk gerechtigde bekend zijn].

Op grond van artikel 16.82a, lid 1 van de Omgevingswet wordt in het Kadaster aangetekend, dat op genoemd perceel het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is.

Bezwaar

Tegen de beschikking van 24 april 2024 (en 5 maart 2024), waarin staat vermeld dat op uw perceel een 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 april 2024.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde, t.a.v. secretaris commissie bezwaarschriften, Postbus 14, 9550 AA Sellingen.

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 vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen.

Voor vragen over het voorkeursrecht kunt u contact opnemen met Tineke Kremer - beleidsmedewerker Vastgoed en Grondzaken.
Zij is bereikbaar via het algemene nummer van de gemeente 0599-320 220.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde,

Harby Scheper,
gemeentesecretaris

Leendert Klaassen,
burgemeester