

AANTEKENEN

«Bedrijf»

«Naam»

«Adres»

«Postcode en woonplaats»

Joure, 14 juli 2022

Verz.:

Zaaknummer :

Uw kenmerk :

Beh. door : B. Hoeksma

Bijlagen : 4

Onderwerp:

Kennisgeving vestiging voorkeursrecht op basis van de Wet
voorkeursrecht gemeenten

Geachte «Aanhef»,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van het perceel/de percelen te Joure, gemeente De Fryske Marren, kadastraal bekend gemeente Joure, sectie D, nummer(s):

- «Nummer en grootte»

Bij brief van 26 april 2022 hebben wij u geïnformeerd over het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente De Fryske Marren van 26 april 2022 om aan de gemeenteraad voor te stellen onder andere bovengemeld(e) perceel/percelen geheel 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 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 13 juli 2022 op grond van artikel 5 Wvg besloten om onder meer bovengemeld(e) perceel/percelen geheel aan te wijzen als gronden 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 26 april 2022 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 13 juli 2022, tenzij voor die periode een opvolgende planologische maatregel is vastgesteld.

Aan de locatie is een niet-agrarische bestemming toegedacht ter mogelijke uitbreiding van het (gemengd) stedelijk gebied van Joure met bijbehorende voorzieningen. Over deze mogelijke uitbreiding en de wijze waarop het gebied meer concreet wordt ontwikkeld, dient in een later stadium nadere (planologische) besluitvorming plaats te vinden.

De aanwijzing c.q. het raadsbesluit van 13 juli 2022 is gepubliceerd in het Gemeenteblad van 14 juli 2022, te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 15 juli 2022 ligt het raadsbesluit met bijbehorende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie, voor eenieder kosteloos ter inzage op het gemeentehuis, Herema State 1 te 8501 AA Joure. U dient voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met de afdeling Grondzaken van de gemeente De Fryske Marren, onder telefoonnummer 140514. Openingstijden van het gemeentehuis: maandag van 13.00 tot 20.00 uur, dinsdag tot en met donderdag van 09.00 tot 16.00 uur, vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur.

Binnen vier dagen na het in werking treden van het gemeentelijk voorkeursrecht wordt het besluit ter inschrijving aangeboden aan het Kadaster, zodat het gevestigde gemeentelijk voorkeursrecht in de openbare registers wordt opgenomen.

Over de betekenis van de aanwijzing hebben wij u in onze voormelde brief reeds uitvoerig geïnformeerd. Alles wat wij hierover in gemelde brief hebben vermeld, is ook van toepassing op de aanwijzing van de gemeenteraad van 13 juli 2022. Voor de goede orde herhalen wij hieronder alles uit onze voormelde brief over de betekenis van de aanwijzing en alles wat daarbij hoort.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente De Fryske Marren 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 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 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.

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

Bezwaar

Tegen het raadsbesluit van 13 juli 2022 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 15 juli 2022.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan de raad van de gemeente De Fryske Marren, Postbus 101, 8500 AC Joure. 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.

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, sector bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Indien u bezwaar heeft gemaakt tegen het besluit van burgemeester en wethouders ex artikel 6 Wvg van 26 april 2022, 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 13 juli 2022.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw B. Hoeksma van de gemeente De Fryske marren, onder telefoonnummer 140514.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren
de secretaris, de burgemeester,

D. Cazemier

F. Veenstra

Bijlagen:

1. Notitie over de Wet voorkeursrecht gemeenten
2. Kopie raadsvoorstel en raadsbesluit d.d. 13 juli 2022
3. Kopie publicatie Gemeentebld d.d. 14 juli 2022
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.