



AANGETEKEND EN PER GEWONE POST [..]			Raadhuisplein 1 Postbus 175 3370 AD Hardinxveld- Giessendam T 14 0184 E info@hardinxveld- giessendam.nl www.hardinxveld- giessendam.nl
--	--	--	---

Onderwerp

Ons kenmerk

Uw brief

Datum

2 september 2025

Zaak

Bijlage

Geachte heer/mevrouw,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u (al dan niet gezamenlijk) eigenaar van of beperkt gerechtigde tot het perceel/de percelen in gemeente Hardinxveld-Giessendam, kadastraal bekend als gemeente Hardinxveld-Giessendam, sectie I, nummer(s):

<Nummer(s)>.

Dit perceel maakt c.q. deze percelen maken deel uit van het toekomstig plangebied 't Oog dat zal worden herontwikkeld van voornamelijk agrarisch gebied naar een woon-, werk- en leefgebied. Het college van burgemeester en wethouders heeft eerder op 2 juni 2025 besloten een voorkeursrecht te vestigen op de bovengenoemde percelen. U heeft daarvan destijds bericht ontvangen.

Dit voorkeursrecht is door de raad op 1 september 2025 bestendigd en treedt in werking/is in werking getreden op 3 september 2025. Het voorkeursrecht van het college is door de inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking van de raad van rechtswege vervallen.

Over de wijze waarop het gebied wordt ontwikkeld vindt later nadere (omgevingsrechtelijke) besluitvorming plaats.

In deze brief geven wij u een toelichting.

Inleiding

De gemeente Hardinxveld-Giessendam heeft de ambitie om de nu nog voornamelijk voor agrarische doeleinden in gebruik zijnde gronden op de locatie 't Oog te herontwikkelen naar een woon-, werk- en

leefgebied. Voor de percelen die in uw eigendom zijn heeft de gemeenteraad van Hardinxveld-Giessendam in 2022 het bestemmingsplan 't Oog Wonen, fase 1' vastgesteld dat thans geldt als onderdeel van het tijdelijke deel van het gemeentelijk omgevingsplan. De bedoeling is om hoofdzakelijk woningen te realiseren, met hier en daar ruimte voor maatschappelijke en andere bijbehorende voorzieningen (zoals groen, water en infra) en nader uit te werken. Ten behoeve van de ontsluiting van dit gebied is de gemeente voornemens om een tunnel te realiseren onder de MerwedeLingeLijn/Westelijke Betuwelijn en de Stationsstraat uit te breiden.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Wij vestigen het voorkeursrecht in het algemeen belang. Hierdoor krijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt. Wij kunnen daardoor een centrale regierol uitoefenen bij de ontwikkeling van onze plannen. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om haar plannen voor het gebied te realiseren. Vestiging van het voorkeursrecht voorkomt dat de aangewezen percelen vrijelijk kunnen worden verkocht ('vervreemd'), waardoor grondversnippering, grondspeculatie en/of prijsopdrijving zouden kunnen optreden die de gewenste regiefunctie van de gemeente zouden kunnen frustreren.

Meer informatie vindt u in de bijlage bij deze brief

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht door u als onaangenaam kan worden ervaren. Toch menen wij zoals aangegeven goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

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 worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De bijlagen bij deze brief maken onderdeel uit van ons raadsbesluit.

Betekenis van de vestiging

Om de ontwikkelingen te kunnen realiseren, is een zeer voortvarende aanpak nodig. Het vestigen van het voorkeursrecht is de eerste stap in deze richting. Dit besluit nam de raad op 1 september 2025. Het voorkeursrecht is nu gevestigd op bovengenoemd(e) perceel/percelen. Dit houdt in dat u uw gronden (of beperkte rechten daarop) bij voorgenomen vervreemding als eerste aan moet bieden aan de gemeente. Onder vervreemding wordt onder andere verstaan de eigendomsoverdracht van de grond of het vestigen of overdragen van een beperkt recht op die grond.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking maken wij aan u als belanghebbende bekend door toezending van deze brief met bijlagen. De brief met bijlagen wordt zowel per aangetekende post als per gewone post aan u verstuurd om daarmee de kans te vergroten dat de brief u ook daadwerkelijk bereikt. Binnen 4 dagen na bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking moet de voorkeursrechtbeschikking worden ingeschreven in de openbare registers. Het voorkeursrecht gaat in/treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers.

Het raadsbesluit en bijbehorende stukken liggen ter inzage en kennisgeving van de terinzagelegging vindt plaats in het Gemeenteblad

Met ingang van 3 september 2025 ligt het besluit met bijbehorende stukken kosteloos voor een periode van zes (6) weken ter inzage op het gemeentehuis aan het Raadhuisplein 1, 3370 AD Hardinxveld-

Klik of tik om tekst in te voeren.

Giessendam. U kunt de stukken op afspraak inzien. U kunt hiervoor een afspraak maken met de heer R. van der Ven, bereikbaar via telefoonnummer 14 0184 of per e-mail via hetoog@hardinxveld-giessendam.nl.

Van de terinzagelegging wordt kennis gegeven in het Gemeenteblad van 3 september 2025. U kunt deze kennisgeving bekijken via www.officiëlebekendmakingen.nl.

Het besluit en de bijbehorende stukken zijn gedurende dezelfde termijn ook digitaal te zien via [\[link\]](#).

U kunt bezwaar maken

U kunt een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. De bezwaartermijn bedraagt 6 weken, en loopt met ingang van 3 september 2025 tot en met 14 oktober 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad van de gemeente Hardinxveld-Giessendam (Postbus 175, 3370 AD Hardinxveld-Giessendam).

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 (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Indien u al bezwaar heeft ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van 2 juni 2025, hoeft u niet opnieuw bezwaar te maken tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Uw eerder ingediende bezwaar geldt namelijk op grond van de wet als een bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Het is dan ook de gemeenteraad die te zijner tijd op uw bezwaar zal beslissen. U ontvangt daarover nog nader bericht.

Voorlopige voorziening

Als u bezwaar heeft gemaakt en onverwijld spoed - gelet op de betrokken belangen - dat vereist, kunt u een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Dit verzoek stuurt u naar Rechtbank Rotterdam, afdeling Bestuursrecht (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam). U bent dan griffierechten verschuldigd.

U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Over deze brief

Wij zijn wettelijk verplicht een bekendmaking te verzenden volgens de gegevens van het Kadaster. Deze gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels een andere naam heeft gekregen, is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de gegevens van het Kadaster te volgen. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken om de 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.

Heeft u nog vragen of bent u van plan uw gronden te vervreemden/verkopen?

Klik of tik om tekst in te voeren.

Neem dan gerust contact op via telefoonnummer 14 0184 of per e-mail via hetoog@hardinxveld-giessendam.nl.

,

Bijlagen:

1. Notitie over het voorkeursrecht
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking van 1 september 2025 en bijbehorend raadsvoorstel
3. Kopie perceelslijst en tekening
4. Nota beantwoording zienswijzen