

Ons polisnr. 14260603
Ten name van [REDACTED]

Ons schadenr. 3904537631/RBC/BJO
Schadedatum 10-06-2025

Behandeld door [REDACTED]
Telefoon [REDACTED]
Fax [REDACTED]
E-mail [REDACTED]@klaverblad.nl

AANGETEKEND

Gemeente Hardinxveld-Giessendam
College van B&W
Postbus 175
3370 AD Hardinxveld Giessendam

Tevens per e-mail:
[REDACTED]@hardinxveld-giessendam.nl

Uw referentie 2025-0054963

Datum 7 juli 2025

Onderwerp **Pro forma zienswijze** [REDACTED] inzake voorkeursrecht 't Oog Ontsluiting (deelgebied 4)

Geacht college,

Cliënten, de heer en [REDACTED], wonende te ([REDACTED]) Hardinxveld Giessendam aan de [REDACTED], hebben zicht tot mij gewend met een verzoek om rechtsbijstand. Van 11 juni tot en met 8 juli 2025 is het mogelijk om een zienswijze in te dienen op het ontwerppraadsbesluit om een voorkeursrecht te vestigen op, onder andere, het perceel en de woning van cliënten (**zie bijlage**).

Namens cliënten dien ik hierbij een pro forma zienswijze in op het ontwerppraadsbesluit.

Ik verzoek u mij mee te delen binnen welke termijn de gronden moeten worden aangevuld.

In afwachting van een spoedige reactie, verblijf ik.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Hardinxveld-Giessendam – 't Oog ontsluiting

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht te Hardinxveld-Giessendam, kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam

Kennisgeving in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken

Gemeenteblad van 11 juni 2025

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardinxveld-Giessendam ('de Gemeente') heeft op 2 juni 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op locaties binnen de kadastrale gemeente Hardinxveld-Giessendam. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk TK-30498096-01-4 en op de perceelslijst met kenmerk PL-30498096-01-4.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

De Gemeente heeft de ambitie om de nu nog voornamelijk voor agrarische doeleinden en deels voor woondoeleinden en maatschappelijke doeleinden in gebruik zijnde gronden op de locatie 't Oog te herontwikkelen naar een woon-, werk- en leefgebied. Tegen de achtergrond van de woningbouwopgave voor de Gemeente is het de bedoeling om hoofdzakelijk woningen te realiseren, met hier en daar ruimte voor maatschappelijke, commerciële en bedrijfsfuncties, alle met bijbehorende voorzieningen (zoals groen, water en infra) en nader uit te werken. Naast de al genoemde functies zal mogelijk ook de functie natuur nog toegevoegd worden binnen locatie 't Oog. 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.

De Gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen om regie te houden over, en sturing te geven aan, de beoogde ontwikkelingen in de gemeente. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied c.q. een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen. De eigenaren van de betreffende percelen dienen die percelen bij door hen voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente te koop aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen te verwerven. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt dat een andere partij zich in het gebied een positie verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord. Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de togedachte/toegedeelde functie kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

De aan de locatie togedachte togedachte functie "infrastructuur met bijbehorende voorzieningen (zoals groen en water), een en ander nader uit te werken" is een niet-agrarische functie. Voorts geldt dat het bestaande (hoofdzakelijk) feitelijke gebruik, deels wonen en deels maatschappelijk, afwijkt van die togedachte functie. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken is op 10 juni 2025 per post en per aangetekende brief aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de eventuele beperkt gerechtigden) bekendgemaakt.

Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving inwerking treedt.

Kennisgeving terinzagelegging

Ter voldoening aan onze wettelijke verplichting geven wij hierbij kennis van het feit dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelslijst en de grondtekening, met ingang van 11 juni 2025 voor een periode van vier weken voor een ieder kosteloos ter inzage liggen in het gemeentehuis te Hardinxveld-Giessendam aan het [REDACTED], [REDACTED] Hardinxveld-Giessendam.

Openingstijden van het gemeentehuis: maandag t/m donderdag van 09.00 tot 16.00 uur en vrijdag van 09.00 tot 12.00 uur.

U dient voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met de gemeente onder telefoonnummer [REDACTED] of per e-mail via [REDACTED]-giessendam.nl.

Het besluit en de bijbehorende stukken zijn gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link www.hardinxveld-giessendam.nl/oog.

Zienschijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de aanwijzing van de percelen te bestendigen door een definitief voorkeursrecht te vestigen dat binnen die termijn in werking treedt. Als dit niet gebeurt, vervalt het voorkeursrecht van rechtswege. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van percelen, worden belanghebbenden (lees: eigenaren en eventuele beperkt gerechtigden), gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (verder: 'Awb'), in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 11 juni 2025 en eindigend op 8 juli 2025 hun zienschijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen. Schriftelijke zienschijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Hardinxveld-Giessendam, Postbus 175, 3370 AD Hardinxveld-Giessendam. Indien belanghebbenden hun zienschijze aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken met [REDACTED], bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED] of per e-mail via [REDACTED]@hardinxveld-giessendam.nl.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 11 juni 2025 tot en met 22 juli 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders 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.

Gelet op de relatief korte termijn van drie maanden tussen de voorkeursrechtbeschikking van het college en die van de raad, zal het college naar alle waarschijnlijkheid niet in staat zijn om een beslissing te nemen op een bezwaarschrift gericht tegen het collegebesluit vóór de datum waarop de raad een voorkeursrecht vestigt. Vanaf het moment dat het voorkeursrecht van de raad in werking treedt, geldt dat bezwaar als te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Dat betekent concreet dat de raad na afloop van de bezwaarperiode van het raadsbesluit zal beslissen op het bezwaarschrift. De belanghebbende voor wie die situatie zou spelen, ontvangt daarover tegen die tijd nader bericht.

Voorlopige voorziening

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 indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, afdeling Bestuursrecht, t.a.v. de Voorzieningenrechter, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam. U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen onder telefoonnummer [REDACTED] of per e-mail via [REDACTED]@hardinxveld-giessendam.nl.

Hardinxveld-Giessendam, 11 juni 2025
Burgemeester en wethouders



Postbus 3012 | 2700 KV Zoetermeer

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



the Netherlands ,



R Aangetekend

D-A-1

Frankering betaald



Recommandé

NL

3SRACY8587325

Gemeente Hardinxveld-Giessendam
College van B&W

Postbus 175
3370AD HARDINXVELD-GIESSENDAM



3SRACY8587325

P2202