

Registratienr.: Z/24/160262/360726

Agendapunt

2024

raadsvoorstel

Burgemeester en Wethouders

Leiderdorp,

15 mei 2024

Onderwerp: Vestiging gemeentelijk
voorkeursrecht Baanderij
(Meijekwartier en Parkstrip) –
bestendigen van het voorlopig
voorkeursrecht van 23 april 2024

Aan de raad.



2024

raadsvoorstel

Beslispunten

1. De Nota beantwoording zienswijzen voorkeursecht Baanderij (Meijekwartier en Parkstrip) (**bijlage 3**) vast te stellen.
2. Toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet ('Ow') door op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder c van die wet een voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals aangegeven op de bij deze beschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk 240527_Baanderij_Kadastrale gemeente Leiderdorp (**bijlage 2**) en op de perceelslijst met kenmerk 240529_Baanderij_Kadastrale gemeente Leiderdorp (**bijlage 1**), waarop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, hun grootte, de omschrijving van de functie van het perceel, alsmede de namen van de eigenaren en (indien van toepassing) van de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 29 mei 2024.
3. Vast te stellen dat de percelen in de afgelopen twee jaar niet bij een eerdere vestiging van een voorkeursrecht ingevolge artikel 5 Wet voorkeursrecht gemeenten dan wel artikel 9.1, eerste lid, onder c van de Ow betrokken zijn geweest.
4. Vast te stellen dat dit voorkeursrecht van rechtswege vervalt drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan.
5. Het college op te dragen de voorkeursrechtbeschikking aan de belanghebbenden bekend te maken conform de als **bijlage 4** bijgevoegde modelbrief.
6. Het college op te dragen de voorkeursrechtbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking door toezending ervan aan de belanghebbenden, te doen inschrijven in de openbare registers opdat het voorkeursrecht inwerking treedt.
7. De voorkeursrechtbeschikking tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken op het gemeentehuis en op elektronische wijze ter inzage te (laten) leggen en van de terinzagelegging kennis te geven in het Gemeenteblad, opdat wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet.
8. Uit de reserve bouw- en grondexploitaties € 100.000 beschikbaar te stellen ter dekking van kosten die worden gemaakt bij de voorbereiding van eventuele aankopen in het gebied waar het voorkeursrecht betrekking op heeft.

2024

raadsvoorstel

9. De begroting 2024 te wijzigen als volgt:

Programma	2024		2025		2026		2027	
	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten
1 Meedoen in Leiderdorp	0	0	0	0	0	0	0	0
2 Aantrekkelijk Leiderdorp	100.000	0	0	0	0	0	0	0
3 Bestuur en organisatie Leiderdorp	0	0	0	0	0	0	0	0
Algemene Dekkingsmiddelen	0	0	0	0	0	0	0	0
Overhead, VPB en onvoorzien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo van baten en lasten	100.000	-	-	-	-	-	-	-
Mutatie reserves	0	-100.000	0	0	0	0	0	0
Resultaat	0		0		0		0	
	neutraal		neutraal		neutraal		neutraal	

0 Introductieregel

Voorliggend raadsvoorstel gaat over het vestigen van een voorkeursrecht op delen van de Baanderij. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied in de vorm van een eerste recht van koop op de aangewezen percelen.

1 SAMENVATTING

Van bedrijventerrein De Baanderij wil de gemeenteraad in de toekomst een woon-werkgebied maken. In de gebiedsvisie Baanderij (vastgesteld in november 2020) en het ontwikkelkader Baanderij (vastgesteld in juli 2023) beschrijft de gemeente het toekomstbeeld en de uitgangspunten voor de omvorming van de Baanderij.

De gemeente wil regie houden en sturing geven aan de beoogde gebiedsontwikkelingen. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied in de vorm van een eerste recht van koop op de aangewezen percelen. De eigenaren van de percelen en panden dienen deze, wanneer ze deze willen verkopen, eerst aan de gemeente aan te bieden. De gemeente heeft dan de gelegenheid om deze aan te kopen. Dit voorkomt dat andere geïnteresseerden gronden en panden kunnen kopen, die mogelijk andere plannen of doelen voor ogen hebben.

Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente hierdoor mogelijk om de regie te houden op ontwikkelingen in het gebied.

Om te voorkomen dat percelen grond in twee deelgebieden van De Baanderij (het Meijekwartier en de Parkstrip) worden vervreemd en de gemeente daardoor mogelijk grip op een (beoogde) herontwikkeling van het gebied verliest, alsmede ter voorkoming van grondspeculatie en/of versnippering van eigendomsposities, heeft het college heeft op 23 april 2024 een voorlopig voorkeursrecht gevestigd op basis van artikel 9.1, lid 2 Ow.

Binnen drie maanden dient uw gemeenteraad het voorkeursrecht te bestendigen omdat het voorkeursrecht anders van rechtswege verval.

2 Inleiding

Het voornemen om het voorkeursrecht te vestigen heeft betrekking op de deelgebieden Meijekwartier en Parkstrip. Beide deelgebieden van de Baanderij zijn hieronder weergegeven. Voor de exacte begrenzing waar het voorkeursrecht wordt gevestigd wordt verwezen naar de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende kaart (bijlage 2).



Meijekwartier



Parkstrip

De noodzaak tot transformatie van de Baanderij is ingegeven door de huidige uitstraling, de woningbouwopgave, de strategische ligging in het stedelijke gebied en de kans om het gebied een kwaliteitsimpuls te geven. De gemeente wil zich in eerste instantie richten op het Meijekwartier en de Parkstrip zodat een herkenbare verbinding ontstaat met bestaande, aansluitende woongebieden.

Om de regie over de herontwikkeling in eigen hand te houden, wenst de gemeente hoofdstuk 9 van de Omgevingswet van toepassing te verklaren op de percelen in het gebied waarvan de gemeente geen eigenaar is en waarvan het (thans) ongewenst is dat die percelen of onderdelen daarvan aan derden in eigendom worden overgedragen. Door hoofdstuk 9 Omgevingswet van toepassing te verklaren, geldt voor het gebied de hoofdregel dat een eigenaar (onderdelen van) zijn onroerende zaak niet aan derden in eigendom kan overdragen zonder eerst de gemeente (volgens de in de Omgevingswet verder uitgewerkte regels) in de gelegenheid te stellen het betreffende goed te verkrijgen.

Er wordt aldus een gemeentelijk voorkeursrecht van kracht.

Indien het voorkeursrecht niet wordt gevestigd bestaat de mogelijkheid dat derden met een bepaalde verwachting ten aanzien van het gebied, mede gebaseerd op uitingen vanuit de gemeente, posities innemen die het voeren van regie van de gemeente bij de herontwikkeling bemoeilijken.

Ook wordt voorkomen dat de eigendomsposities in het gebied (verder) versnipperd raken en/of dat zich grondspeculatie voordoet, wat tot prijsopdrijving kan leiden en waardoor de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt bemoeilijkt.

3 Beoogd effect

De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen, om regie te houden en sturing te geven aan de beoogde transformatie. De vestiging van het gemeentelijke voorkeursrecht draagt hieraan bij. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in de vorm van een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen. De eigenaren van de betreffende percelen dienen hun onroerende zaken bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden en de gemeente in de gelegenheid te stellen om de onroerende zaken te verkrijgen. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om 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 en/of eigendomsposities in het gebied worden versnipperd, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord.

4 Argumenten

1.1 De Nota beantwoording zienswijzen bevat de reactie op de zienswijzen

In de Nota zienswijzen zijn de ontvangen zienswijzen samengevat en van reactie voorzien. Tevens wordt aangegeven of de zienswijzen tot aanpassingen leiden ten opzichte van de stukken die ter inzage zijn gelegd (de voorlopige voorkeursrechtbeschikking met bijbehorend ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit). De zienswijzen geven aanleiding om de stukken aan te passen. Aan argument 2.6 van het ontwerp-raadsvoorstel is een aanvullende motivering toegevoegd met betrekking tot de mogelijke financiële consequenties (zie aangevuld argument 2.6 van onderhavig raadsvoorstel).

2.1 Vrije overdraagbaarheid gronden wordt beperkt

Aan de gronden die bij deze voorkeursrechtbeschikking zijn betrokken, wordt een stedelijke gemengde functie toegedacht in de vorm van wonen en/of werken. Deze toekomstige stedelijke gemengde functie wijkt af van de huidige situatie, waarin zich op de percelen bedrijfsgebouwen en/of (deels leegstaande) kantoorgebouwen bevinden.

Vrije vervreemding van deze gronden zou de realisatie van de beoogde transformatie kunnen belemmeren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

2.2 Betere uitgangspositie op de grondmarkt

Het gemeentelijk voorkeursrecht verschafft de gemeente een betere uitgangspositie op de grondmarkt. Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan wenst de gemeente het voorkeursrecht te vestigen op de percelen in het plangebied. Hierdoor wordt de gemeente beter in staat gesteld om een grondstrategie te voeren. Het voorkeursrecht, als passief grondbeleidsinstrument, kan een ondersteuning betekenen bij het kunnen verwerven van benodigde percelen en/of het kunnen maken van afspraken met eigenaren en/of (andere) ontwikkelende partijen. De gemeente kan hierdoor een (meer) centrale regierol vervullen bij de ontwikkeling van plannen.

2.3 Beschermingsinstrument

2024

raadsvoorstel

Het gemeentelijk voorkeursrecht vormt gedurende het planontwikkelingsproces (van ontwerp tot uitvoering) een beschermingsinstrument, waardoor ongewenste transacties (al dan niet bedoeld als grondspeculatie) kunnen worden voorkomen.

2.4 Mogelijkheid te interveniëren in het natuurlijke proces van vraag en aanbod op de markt

Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het voor de gemeente mogelijk om te interveniëren in het natuurlijke proces van vraag en aanbod op de markt. Bij een voorgenomen gewenste verkoop van een eigenaar is als eerste de gemeente in de gelegenheid om aan te kopen. Door deze interventie wordt de kans vergroot dat een langdurig en/of kostbaar verwervingsproces dan wel eventuele onteigeningsprocedures worden voorkomen.

2.5 Algemeen belang weegt zwaarder dan individueel belang eigenaar

Het algemeen belang dat gediend wordt met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht weegt zwaarder dan het individuele belang van de eigenaar. Het vestigen van een voorkeursrecht maakt dat de eigenaar bij een voorgenomen verkoop zijn perceel eerst aan de gemeente moet aanbieden. De eigenaar is dus niet vrij om te vervreemden aan wie hij of zij wil. Deze beperking voor de eigenaar weegt echter niet op tegen het algemene belang van de gemeente om regie te houden op de ontwikkeling en realisatie van de togedachte functie op de betrokken locatie.

2.6 Voorkeursrecht heeft géén directe financiële consequenties

Het besluit om een voorkeursrecht te vestigen heeft geen directe financiële consequenties. Zoals in de parlementaire geschiedenis over het voorkeursrecht is overwogen, behoeft aan een besluit tot vestiging van een voorkeursrecht geen financiële onderbouwing ten grondslag te worden gelegd (zie uitgebreide toelichting in de Nota zienswijzen (bijlage 3)).

Dat is ook inherent aan het passieve karakter van een voorkeursrecht. De enkele vestiging van een voorkeursrecht heeft voor de gemeente immers geen directe financiële gevolgen.

Dat neemt niet weg dat aan het besluit de inschatting ten grondslag ligt dat de eventuele toekomstige financiële consequenties van mogelijke aanbiedingen van onroerende zaken en daaruit voortvloeiende aankopen, door de gemeente kunnen worden gedragen.

De gemeente hanteert voor de ontwikkeling van de Baanderij een exploitatieopzet die is gebaseerd op de regels van afdeling 13.6 Omgevingswet. Aangezien deze exploitatieopzet aan de basis ligt van eventuele onderhandelingen tussen de gemeente en marktpartijen over de totstandkoming van anterieure overeenkomsten als bedoeld in art. 13.13 Omgevingswet, is de exploitatieopzet niet openbaar. Dat wordt anders als in de toekomstige wijziging van het omgevingsplan regels worden opgenomen die verband houden met de aan de transformatie verbonden toedeling van functies en daarover nog niet met alle grondeigenaren afspraken zijn gemaakt. Wanneer die situatie zich te zijner tijd voordoet, zal de wijziging van het omgevingsplan regels bevatten als bedoeld in paragraaf 13.6.3 Omgevingswet.

In de niet-openbare exploitatieopzet zijn de verwervingskosten (inbrengwaarden) geraamd en worden het Meijekwartier en de Parkstrip gezamenlijk aangemerkt als één samenhangend te ontwikkelen exploitatiegebied. In de exploitatiebijdrage van elke initiatiefnemer in het gebied worden naar rato en in overeenstemming met het principe van macro-aftopping de inbrengwaarden verhaald als onderdeel van het principe van het wettelijk verplichte kostenverhaal.

2024

raadsvoorstel

De exploitatieopzet heeft tevens ten grondslag gelegen aan een specifiek ten behoeve van de beoogde transformatie van de Baanderij ingediende aanvraag Woningbouwimpulssubsidie (WBI). Op 25 april 2024 is deze subsidie van de rijksoverheid toegekend.

Op basis van het bovenstaande is de conclusie gerechtvaardigd dat de gemeente door het vestigen van het voorkeursrecht niet meer risico's aangaat dan de financiële situatie toelaat.

2.7 De zienswijzen geven geen aanleiding om af te zien van het vestigen van het voorkeursrecht

Zie argument 1.1. De raad wordt daarom conform het bijgesloten aangepaste raadsvoorstel (bijlage 7) en raadsbesluit (bijlage 8) voorgesteld om de Nota beantwoording zienswijzen vast te stellen en het voorkeursrecht te bestendigen.

3.1 Geen eerder voorkeursrecht

Ingevolge art. 7.1 lid 1 onder g. Omgevingsbesluit dient in de beschikking door uw gemeenteraad vastgesteld te worden dat de percelen in de afgelopen twee jaar (anders dan door de voorlopige vestiging door het college) niet op dezelfde wettelijke grondslag bij een eerdere vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten en/of de Omgevingswet betrokken zijn geweest.

4.1 Eerst mogelijke vervaldatum

In art. 7.1 lid 1 aanhef en onder f Omgevingsbesluit is bepaald dat in de beschikking de eerst mogelijke vervaldatum moet zijn vermeld. Dat is de datum drie jaar na het ingaan van het voorkeursrecht op basis van dit raadsbesluit. Indien binnen die termijn door uw gemeenteraad een omgevingsvisie of een programma wordt vastgesteld waarin de toegedachte functie is omschreven, of indien binnen die termijn een omgevingsplan wordt vastgesteld waarin de functie is toegedeeld, blijft het voorkeursrecht van kracht.

5.1 Deze voorkeursrechtbeschikking dient te worden bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden

Deze voorkeursrechtbeschikking dient te worden bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de beperkt gerechtigden). Dit geschiedt door middel van een aangetekende brief met bijlagen, waaronder een uitgebreide notitie over de betekenis van het gemeentelijk voorkeursrecht. Als bijlage 4 is bijgevoegd een Model bekendmakingsbrief met de daarbij behorende bijlage, zoals deze aangetekend naar elk van de in de openbare registers genoemde eigenaren en beperkt gerechtigden wordt gezonden. Om praktische redenen wordt voorgesteld om het college op te dragen de voorkeursrechtbeschikking van de raad aan belanghebbenden bekend te maken.

6.1 Het voorkeursrecht gaat in op het moment van inschrijving in de openbare registers

Het voorkeursrecht gaat in op het tijdstip waarop de beschikking in het openbaar register is ingeschreven. Dat dient te gebeuren binnen 4 dagen na de bekendmaking van de beschikking aan de belanghebbenden (art. 16.82a Omgevingswet). Om praktische redenen wordt voorgesteld om het

2024

raadsvoorstel

college op te dragen de voorkeursrechtbeschikking van de raad aan het kadaster aan te bieden voor de inschrijving in de openbare registers.

7.1 Bekendmaking en terinzagelegging

Het besluit met alle bijlagen worden digitaal en fysiek ter inzage gelegd. Het besluit strekt ertoe te voldoen aan de vereisten uit de Bekendmakingswet.

8.1 Om voorbereidende werkzaamheden uit te kunnen voeren voor eventuele aankopen worden kosten gemaakt

Ter voorbereiding op eventuele aankopen in het gebied waar het voorkeursrecht betrekking op heeft worden, wanneer een eigenaar het perceel aan de gemeente aanbiedt, kosten gemaakt voor bijvoorbeeld het opstellen van taxatierapporten, een verwerper voor de onderhandelingsgesprekken, deskundigenadviezen etc..

Wanneer op basis van onderhandeling geen overeenstemming wordt bereikt over de koopprijs, zijn in de wet regels opgenomen over de mogelijkheid om de rechtbank te verzoeken om een (marktconforme) koopprijs vast te stellen.

De eigenaar/rechthebbende kan na de aanvang van onderhandelingen schriftelijk aan de gemeente verzoeken om aan de rechtbank te verzoeken een oordeel over de prijs te geven.

Bij het opstarten van een eventuele gerechtelijke prijsvaststellingprocedure dient de gemeente de daarmee verband houdende kosten die door de verzoeker en de rechtbank worden gemaakt te vergoeden. Om daadwerkelijk tot aankoop van een aangeboden onroerende zaak over te gaan zal een separaat raadsvoorstel met bijbehorend kredietvoorstel worden gedaan.

9.1 De wijzigingen dienen voor het jaar 2024 te worden meegenomen in de begroting.

De raad wordt voorgesteld de begroting 2024 te wijzigen als volgt:

Programma	2024		2025		2026		2027	
	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten
1 Meedoen in Leiderdorp	0	0	0	0	0	0	0	0
2 Aantrekkelijk Leiderdorp	100.000	0	0	0	0	0	0	0
3 Bestuur en organisatie Leiderdorp	0	0	0	0	0	0	0	0
Algemene Dekkingsmiddelen	0	0	0	0	0	0	0	0
Overhead, VPB en onvoorzien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo van baten en lasten	100.000	-	-	-	-	-	-	-
Mutatie reserves	0	-100.000	0	0	0	0	0	0
Resultaat	0	0	0	0	0	0	0	0
	neutraal		neutraal		neutraal		neutraal	

5 Kanttekeningen/Risico-inventarisatie**2.1 Mogelijke toekomstige verplichting om aangeboden gronden af te nemen, uitsluitend indien sprake is van bijzondere persoonlijke omstandigheden**

De mogelijkheid bestaat dat de gemeente op het moment dat zij een beginselbesluit heeft genomen om aan haar aangeboden gronden te willen verwerven, verplicht zou kunnen worden om de gronden inclusief opstellen af te nemen tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs op basis van bijzondere

2024

raadsvoorstel

persoonlijke omstandigheden. Uit de jurisprudentie volgt echter dat bijzondere persoonlijke omstandigheden niet snel aanwezig worden geacht. Bovendien is het risico beperkt omdat afname geschiedt tegen de werkelijke waarde.

2.2 Overschrijding van termijnen leidt ertoe dat kan worden vervreemd aan (een) derde(n)

Alle termijnen die zijn genoemd in hoofdstuk 9 Omgevingswet zijn zonder uitzondering fatale termijnen. Dat geldt voor de termijn die is verbonden aan een uitnodiging van de eigenaar om in onderhandeling te treden, maar bijvoorbeeld ook voor de termijn die is verbonden aan een verzoek van de eigenaar of rechthebbende om een prijsvaststellingsprocedure te volgen voor de bevoegde rechtbank.

Overschrijding van een fatale termijn leidt ertoe dat de eigenaar/beperkt gerechtigde gedurende een periode van drie jaar mag vervreemden aan een willekeurige derde. Bij overschrijding van een fatale termijn blijft het voorkeursrecht overigens wel op de betreffende grond rusten. Ook een opvolgend eigenaar of beperkt gerechtigde is er dan dus aan gebonden.

6 Duurzaamheid

Het raadsbesluit om het voorkeursrecht te bestendigen heeft geen directe gevolgen op het gebied van duurzaamheid.

7 Demografische ontwikkelingen

Het raadsbesluit om het voorkeursrecht te bestendigen heeft geen directe gevolgen op het gebied van demografische ontwikkelingen.

8 Financiën

Het raadsbesluit om het voorkeursrecht te bestendigen heeft geen directe financiële consequenties. Ter voorbereiding op eventuele aankopen in het gebied waar het voorkeursrecht betrekking op heeft worden, wanneer een eigenaar het perceel aan de gemeente aanbiedt, kosten gemaakt voor bijvoorbeeld het opstellen van taxatierapporten, een verwerfer voor de onderhandelingsgesprekken, deskundigenadviezen etc.. Hier worden middelen voor gevraagd met als dekking de reserve bouw- en grondexploitaties.

9 Communicatie***Bekendmaking/inwerkingtreding/inschrijving/terinzagelegging***

Deze voorkeursrechtbeschikking dient te worden bekend gemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de beperkt gerechtigden). Dit geschiedt door middel van een aangetekende brief met bijlagen, waaronder een uitgebreide notitie over de betekenis van het gemeentelijk voorkeursrecht. Als bijlage 4 is bijgevoegd een Model bekendmakingsbrief met de daarbij behorende bijlage, zoals deze aangetekend naar elk van de in de openbare registers genoemde eigenaren en beperkt gerechtigden wordt gezonden.

2024

raadsvoorstel

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. De voorkeursrechtbeschikking wordt daarnaast met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegd. De terinzagelegging geschiedt in fysieke zin op een door de gemeente aangewezen locatie binnen de gemeente, en voorts op elektronische wijze. Kennisgeving van de terinzagelegging dient plaats te vinden in het Gemeentebblad.

Ter voorbereiding van de raadsbehandeling zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen over de ontwerp-voorkeursrechtbeschikking van de raad. Over de ontwerp-beschikking zijn zienswijzen ingediend. Er is aanleiding om de ontwerp-voorkeursrechtbeschikking van de raad aan te passen (zie toelichting onder argument 1.1 van dit raadsvoorstel).

2024

raadsvoorstel**Rechtsbescherming***Bezwaar*

De voorkeursrechtbeschikking van de raad tot vestiging van een voorkeursrecht wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, zodat daartegen door belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) een bezwaarschrift kan worden ingediend gedurende zes weken, aanvangende op de dag na verzending van de brief waarin de voorkeursrechtbeschikking van de raad aan belanghebbenden bekend wordt gemaakt.

Bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van 23 april 2024 worden tevens geacht te zijn gericht tegen deze voorkeursrechtbeschikking van de raad.

10 Evaluatie

Evaluatie van het raadsbesluit zal vorm krijgen bij de verder te nemen processtappen in de gebiedsontwikkeling voor de Baanderij.

Het College van burgemeester en wethouders van Leiderdorp,

de secretaris,

de burgemeester,

A.M. Roos

T.C.M. Struik

Bijlagen:

1. Perceelslijst met kenmerk 240529_Baanderij_Kadastrale gemeente Leiderdorp
2. Kadastrale tekening met kenmerk 240527_Baanderij_Kadastrale gemeente Leiderdorp
3. Nota beantwoording zienswijzen voorkeursrecht Baanderij (Meijekwartier en Parkstrip)
4. Model bekendmakingsbrief belanghebbenden met bijbehorende bijlage
5. Ontwerp-raadsvoorstel (behorende bij de ontwerp-voorkeursrechtbeschikking van de raad) met wijzigingen zichtbaar
6. Ontwerp-raadsbesluit (behorende bij de ontwerp-voorkeursrechtbeschikking van de raad) met wijzigingen zichtbaar