

AANTEKENEN

Naam

Adres

Postcode en plaats

Uw brief van	Behandeld door	E.F.A. Bos
Uw kenmerk	Telefoonnummer	(026) 32 60 111
Zaaknummer	Onderwerp	Voorkeursrecht op percelen gelegen aan de Lage Zandsestraat e.o. te Haalderen.
Bijlage(n)		4
Datum		12 december 2025

Geachte heer/mevrouw ,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van het perceel/de percelen, kadastraal bekend gemeente Bemmelen, sectie L, nummer(s) (ter grootte van m²). Omdat u eigenaar bent van dit perceel/deze percelen stellen wij u op de hoogte van het volgende.

Vestiging voorkeursrecht door de gemeenteraad

De raad van de gemeente Lingewaard heeft op 11 december 2025 besloten om op voornoemd perceel/voornoemde percelen gelegen aan de Lage Zandsestraat e.o. te Haalderen een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen.

Grondslag en duur voorkeursrecht

Het voorkeursrecht is gevestigd op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 1 aanhef en onder c van de Omgevingswet. Deze bepaling voorziet erin dat de raad een voorkeursrecht kan vestigen op onroerende zaken waaraan een niet-agrarische functie is toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte functie, terwijl de toegedachte functie niet is toegedacht in een omgevingsvisie of programma en niet is toebedeeld in het omgevingsplan.

De toegedachte functies die aan de onroerende zaken zijn toegekend zijn 'Wonen', 'Verkeer' en 'Groen'. Het huidige gebruik is agrarisch en wijkt van deze toegedachte functies af. De toegedachte functies 'Wonen', 'Verkeer' en 'Groen' zijn niet toegedacht in een omgevingsvisie of programma en zijn niet toebedeeld in het omgevingsplan.

Het voorkeursrecht is ingegaan op het moment van inschrijving in de openbare registers. Het voorkeursrecht geldt in eerste instantie voor de duur van 3 jaar. Indien de raad binnen deze termijn een omgevingsprogramma of omgevingsvisie vaststelt, wordt de aanwijzing van rechtswege verlengd met 3 jaar. Wordt een omgevingsplan vastgesteld dan wordt de aanwijzing met 5 jaar verlengd. Daarna is voor een verlenging met 5 jaar op grond van het omgevingsplan opnieuw een raadsbesluit vereist.

U heeft eerder bericht ontvangen over de (voorlopige) vestiging van een voorkeursrecht door het college bij beschikking van 21 oktober 2025. De voorkeursrechtbeschikking van het college is van rechtswege komen te vervallen rechtswege te vervallen op het moment dat de voorkeursrechtbeschikking van de raad in werking is getreden.

Het raadsbesluit met de bijlagen, inclusief het bijbehorende raadsvoorstel, de grondtekening en de perceellijst zijn als bijlage bij deze brief gevoegd. U kunt daarin ook de motivering van het besluit lezen en de manier waarop de raad het algemeen belang tegen uw belangen heeft afgewogen.

Gevolgen

Ons besluit heeft onder andere tot gevolg dat de aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 9.7 van de Omgevingswet van toepassing is. Deze aanbiedingsplicht houdt in dat u als de eigenaar van de betrokken percelen, wanneer u (een of meerdere van) uw betrokken perceel/percelen wil vervreemden, deze eerst aan de gemeente Lingewaard te koop moet aanbieden. Onder 'vervreemden' wordt in dit verband verstaan:

- a. overdracht in eigendom of verdeling van een onroerende zaak waarop een voorkeursrecht is gevestigd;
- b. overdracht, verdeling of vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik waaraan een onroerende zaak waarop een voorkeursrecht is gevestigd is of wordt onderworpen.

Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijgevoegde notitie over de gevolgen van vestiging van het voorkeursrecht en naar bijgevoegde voorkeursrechtbeschikking met bijbehorende stukken.

Bezwaar, voorlopige voorziening en beroep op grond van de Awb

Wanneer u het niet eens bent met dit besluit kunt u bezwaar maken. Dit staat in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U dient dan binnen zes weken na de dag van bekendmaking een bezwaarschrift in te dienen bij het bestuursorgaan, de gemeenteraad. U kunt op twee manieren bezwaar maken, per webformulier en per brief. U kunt ook nog steeds per brief een bezwaar indienen. In die brief, een bezwaarschrift, zet u in ieder geval het volgende: uw naam en adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt en de reden van het bezwaar (motivering). U dient het bezwaarschrift ook te ondertekenen met uw handtekening. Deze brief kunt u sturen naar de raad van Lingewaard, Postbus 15, 6680 AA Bommel.

Indien u al bezwaar heeft gemaakt tegen het besluit van het college tot vestiging van het voorlopige voorkeursrecht dan is het niet nodig om afzonderlijk tegen het besluit van de raad bezwaar te maken. Artikel 16.32c, eerste lid, van de Omgevingswet bepaalt namelijk dat het bezwaar tegen het besluit van het college wordt geacht te zijn gericht tegen het besluit van de raad.

Het indienen van een bezwaarschrift kost u geen geld. Het bezwaarschrift stopt de werking van het besluit niet. Om de werking van een besluit tijdelijk te stoppen, dus te laten schorsen, is een beslissing van de Voorzieningenrechter nodig. Er moet wel sprake zijn van een spoedeisend belang. Hiervoor moet u dan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland. Het adres hiervan is: Postbus 9030, 6800 EM Arnhem.

U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening indienen via de website www.rechtspraak.nl. Indienen van een verzoek om voorlopige voorziening gebeurt tegelijk met het indienen van het bezwaarschrift of kort daarna. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen aan de rechtbank.

Contact

Mocht u graag een mondelinge toelichting op het bovenstaande krijgen, dan kunt u telefonisch contact opnemen met het cluster grondzaken van het team Projectrealisatie voor het maken van een afspraak (via het algemene telefoonnummer 026 – 32 60 111).

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk

dr. P.T.A.M. Kalfs