

## AANTEKENEN

Trits Vastgoed Project X B.V.  
T.a.v.: Dhr. M.P. van Kleef/ Dhr. F.J. van 't Sant/ Dhr. X.I. Schenk  
Jennerstraat 9 E,  
6718XS Ede

### Zaaknummer:

Onderwerp: vestigen voorkeursrecht  
Datum: 19 maart 2023

Geachte M.P. van Kleef/ F.J. van 't Sant/ X.I. Schenk,

Wij vragen uw aandacht voor het volgende.

### Inleiding

De gemeente heeft met u een anterieure overeenkomst gesloten ten behoeve van de ontwikkeling van de percelen kadastraal bekend als gemeente Rheden, sectie D, nummers 5822, 6552, 6553, 6554, 6555. In deze anterieure overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de realisatie van flexwoningen in twee fasen. De eerste fase dient op 13 maart 2025 gereed te zijn, gelet op de verkregen rijkssubsidie. Vaststaat dat op die datum niet gehaald zal worden, maar meer in het algemeen maken wij ons zorgen over de juiste en tijdige uitvoering van de afspraken zoals wij die met u hebben gemaakt met het doel te komen tot een ontwikkeling van flexwoningen op de betreffende percelen.

In een overleg op 3 maart jl. met u en vertegenwoordigers van de gemeente deelde u namelijk mee dat u af wil zien van de realisatie van flexwoningen, de overeenkomst met de ontwikkelaar daarvan heeft beëindigd en tevens de gesloten anterieure overeenkomst met de gemeente wil ontbinden. Met het oog daarop en indachtig de reeds verleende omgevingsvergunningen voor bedrijfsverzamelgebouwen, heeft de gemeente geen zekerheid meer dat de gronden worden ontwikkeld ten behoeve van de toegedachte woningbouwfunctie., Het gegeven dat u aan ons een nieuwe ontwikkelaar Reales Development B.V. op 3 maart jl. bij ons heeft gemeld, is mogelijk helpend. Echter vanwege het nog ontbreken van vervangende afspraken met Reales Development B.V. is onvoldoende zekerheid aanwezig dat de gronden worden ontwikkeld ten behoeve van de toegedachte woningbouwfunctiedaaraan niet af nu

Daarom stellen wij u op de hoogte van het volgende.

Ter behoud van haar regiefunctie op de aan de betreffende percelen toegedachte woningbouwontwikkeling heeft de gemeente besloten om een voorkeursrecht te vestigen op deze percelen kadastraal bekend gemeente Rheden, sectie D, nummers 5822, 6552, 6553, 6554 en 6555. Dit biedt de gemeente meer zekerheid dat de toegedachte functie gericht op woningbouwontwikkeling daadwerkelijk gerealiseerd wordt. De gemeente wijst er expliciet op dat het voorkeursrecht niet afdoet aan de bestaande anterieure overeenkomst. De gemeente heeft en zal haar verplichtingen, voortvloeiende uit de anterieure overeenkomst, blijven nakomen (totdat er eventueel tot ontbinding wordt overgegaan en mogelijk nieuwe afspraken worden gemaakt). Gelet op het passieve karakter van het voorkeursrecht, waarbij voorrang wordt gegeven aan de gemaakte afspraken omtrent de zelfrealisatie van de woningbouwbestemming door u, heeft het gevestigde voorkeursrecht voor u vooralsnog geen gevolgen.

De gemeente zal in die zin onder werking van het voorkeursrecht in beginsel ook de mogelijke verkoop en levering van de met een voorkeursrecht bezwaarde percelen respecteren. Dit onder de voorwaarde dat die partij bereid en in staat is de woningen in een vorm van uitvoering die de gemeente voorstaat, te realiseren. Ter uitvoering daarvan is de gemeente in beginsel dus bereid, zo nodig onder nader te stellen voorwaarden, vrijstelling van de aanbiedingsplicht te verlenen.

### Vestiging voorkeursrecht door het college en gevolgen van het voorkeursrecht

Gelet op dit alles hebben wij op 18 maart 2025 besloten om op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet op bovengenoemde percelen gemeente Rheden, sectie D, nummers 5822, 6552,

6553, 6554, 6555 een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen. Op dit voorkeursrecht zijn de artikelen 9.1, tweede lid, 9.4, derde lid, 9.7 tot en met 9.10, 9.12 tot en met 9.21 Omgevingswet en artikel 7.1, eerste lid, Omgevingsbesluit van toepassing. De vestiging heeft een werkingsduur van maximaal drie maanden vanaf het moment van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

Het voorkeursrecht 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 percelen wil verkopen, deze eerst aan de gemeente Rheden moet aanbieden. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijgevoegde zakelijke beschrijving (bijlage 2) over de gevolgen van vestiging van het voorkeursrecht en naar bijgevoegde voorkeursrechtbeschikking met bijbehorende stukken (bijlage 1).

### **Bekendmaking en inwerkingtreding voorkeursrecht(beschikking)**

De (voorlopige) vestiging van het voorkeursrecht door het college wordt bekend gemaakt door middel van toezending van deze brief aan de belanghebbenden, zoals u als eigenaar. De voorkeursrechtbeschikking ligt met de bijbehorende stukken met ingang van 21 maart 2025 gedurende zes weken ter inzage. Van de terinzagelegging wordt kennis gegeven door middel van publicatie in het elektronisch Gemeentebled via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

Op 19 maart 2025 wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. Daardoor treedt ons besluit van 18 maart 2025 tot vestiging van het voorkeursrecht op 19 maart 2025 in werking.

### **Bezwaar, voorlopige voorziening en beroep ingevolge de Awb**

U kunt gedurende een termijn van zes weken (vanaf 20 maart 2025 tot en met 1 mei 2025) een bezwaarschrift indienen tegen ons besluit. In het door u ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen:

- uw naam en het adres;
- de datum van indiening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar (de motivering).

Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden, ter attentie van Dhr. J. Nijenhuis, Postbus 9110 6994 ZJ DE STEEG. Het maken van bezwaar schorst de werking van de voorkeursrechtbeschikking niet. Heeft dit voor u op korte termijn gevolgen en wilt u hier iets tegen doen, dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kunt u alleen doen als u ook een bezwaarschrift heeft ingediend. Aan een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden. Ook dient u een kopie van uw ingediende bezwaarschrift mee te sturen. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u te richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, sector Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Dat kan alleen indien u over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt. Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren indien een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

### **Vestiging voorkeursrecht door de raad**

Het (voorlopige) voorkeursrecht van het college heeft een werkingsduur van maximaal drie maanden en vervalft daarna van rechtswege. Ter voorkoming van verval van het voorkeursrecht wordt de raad voorgesteld om voor het verstrijken van de termijn een voorkeursrechtbeschikking te nemen op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet. Daarvoor zijn een ontwerp raadsvoorstel en ontwerp raadsbeschikking opgesteld. Ter voorbereiding op de beschikking van de raad, worden belanghebbenden, zoals u als grondeigenaar, in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te brengen tegen de ontwerp voorkeursrechtbeschikking van de raad.

### **Terinzagelegging en inbrengen zienswijzen**

De voorkeursrechtbeschikking van het college van 18 maart 2025 ligt samen met de bij de beschikking behorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en perceellijst met daarop de kadastrale aanduiding, de grootte en de namen van de eigenaren en beperkt gerechtigden met ingang van 21 maart 2025 gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage. Gelijktijdig ligt ook het ontwerp raadsvoorstel en de ontwerp raadsbeschikking ter inzage. Wilt u de stukken inzien, neem dan tijdens kantooruren (van 08.30 tot 17.00 uur) contact met Dhr. J. Nijenhuis – afdeling ruimtelijke ontwikkeling via telefoonnummer: 06-21944071. U kunt de stukken op afspraak inzien bij de publieksbalie van het gemeentehuis. De stukken zijn tevens digitaal te raadplegen via deze kennisgeving op [officielebekendmakingen.nl](http://officielebekendmakingen.nl) (ga naar 'Bekijk documenten').

Het college heeft met toepassing van artikel 4:11 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) besloten om belanghebbenden niet in de gelegenheid te stellen om voorafgaand aan de collegebeschikking zienswijzen in te brengen. Voor de voorkeursrechtbeschikking van de raad kunt u wél zienswijzen inbrengen. Dit kan zowel mondeling (via telefoonnummer 06-21944071) als schriftelijk gedurende de periode dat de raadsstukken ter inzage liggen en dus tot en met 1 mei 2025. U kunt uw zienswijze richten aan de raad.

### **Contact**

De gemeente gaat graag met u in gesprek over de stand van zaken in de ontwikkeling van de flexwoningen. Ook eventuele vragen die u naar aanleiding van deze brief heeft, kan de gemeente dan met u bespreken. Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak, kunt u contact opnemen met de heer J. Nijenhuis, projectleider ruimtelijke ontwikkeling, . Hij is bereikbaar via telefoonnummer 06 21944071 en via e-mailadres: [j.nijenhuis@rheden.nl](mailto:j.nijenhuis@rheden.nl). Werkdagen: maandag t/m donderdag.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden,

de burgemeester,  
Carol van Eert

de gemeentescretaris / directeur,  
Bart Drewes,

### **Bijlage(n):**

1. Voorkeursrechtbeschikking van het college met grondtekening en perceellijst
2. Zakelijke beschrijving van de betekenis van de vestiging