

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht te Goes

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goes heeft op 28 september 2026 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken ten behoeve van de ontwikkeling van Bedrijventerrein Deltaweg fase 2 binnen de kadastrale gemeente Goes. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk TK-30497097-01 en de perceellijst met kenmerk PL-30497097-01.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

De aangewezen percelen maken deel uit van de ontwikkellocatie Bedrijventerrein Deltaweg fase 2 te Goes.

De gemeente Goes wil haar regiepositie borgen met het oog op de beoogde transformatie van deze locatie naar bedrijventerrein. Voor zover naast of in combinatie met bedrijventerrein andere functies wenselijk of noodzakelijk zijn, zal de concrete functietoedeling in de verdere planvorming nader worden bepaald.

De vestiging van het voorkeursrecht heeft tot doel om te voorkomen dat gronden binnen deze ontwikkellocatie zonder betrokkenheid van de gemeente worden vervreemd. Daarmee wil de gemeente voorkomen dat de uitvoerbaarheid van de beoogde gebiedsontwikkeling wordt bemoeilijkt. Het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente bij een voorgenomen verkoop als eerste in de gelegenheid wordt gesteld om de aangewezen gronden te verwerven.

Het voorkeursrecht is gevestigd op de gronden die naar huidige verwachting van belang kunnen zijn voor de toekomstige ontwikkeling van de locatie. In het kader van de verdere planvorming zal de definitieve invulling en begrenzing van de ontwikkeling nader worden vastgesteld. Dan zal ook duidelijk worden of alle nu aangewezen gronden daadwerkelijk benodigd zijn. Indien en voor zover dat niet het geval blijkt, zal worden beoordeeld of het voorkeursrecht voor de desbetreffende gronden geheel of gedeeltelijk dient te worden ingetrokken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen om regie te houden over, en sturing te geven aan, de beoogde gebiedsontwikkeling. 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 verschafft, 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 functie 'bedrijventerrein, één en ander nader uit te werken' betreft een niet-agrarische functie. Voor de locatie geldt verder dat het bestaande feitelijke gebruik als agrarisch gebied afwijkt van de togedachte functie. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van het voorkeursrecht voldaan.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken is op 30 september 2026 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 wordt de voorkeursrechtbeschikking 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 1 oktober 2026 voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage liggen in het stadskantoor van de gemeente Goes, M.A. de Ruijterlaan 24461 GE Goes. Openingstijden:

- Maandag t/m woensdag: 08:30 - 17:00 uur
- Donderdag: 08:30 - 20:00 uur
- Vrijdag: 08:30 - 12:30 uur

U dient voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met mevrouw J. Poortvliet-de Jonge van de gemeente Goes, afdeling Omgeving en Economie, onder telefoonnummer 0113-249600. Het besluit en de bijbehorende stukken zijn gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link <https://www.goes.nl/voorkeursrecht>.

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 hun zienschijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk dan wel mondeling naar voren te brengen gedurende een termijn van vier weken, die loopt met ingang van 1 oktober 2026 tot en met 28 oktober 2026.

U kunt uw schriftelijke zienschijze richten aan de gemeenteraad van Goes, postbus 2118, 4460 MC Goes. Als u uw zienschijze aan de raad mondeling kenbaar wenst te maken, dan kunt u hiervoor telefonisch een afspraak maken met mevrouw J. Poortvliet-de Jonge van de gemeente Goes, afdeling Omgeving en Economie, onder telefoonnummer 0113-249600. U kunt uw zienschijze ook langs elektronische weg indienen via het e-mailadres j.poortvliet@goes.nl.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Belanghebbenden (lees: de eigenaren van de aangewezen percelen en degenen die daarop een beperkt recht hebben) kunnen tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college een bezwaarschrift indienen. De bezwaartermijn bedraagt 6 weken, en loopt met ingang van 1 oktober 2026 tot en met 11 november 2026. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Goes, postbus 2118, 4460 MC Goes. 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.

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 een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA Breda. 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.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact op met mevrouw J. Poortvliet-de Jonge van de gemeente Goes, afdeling Omgeving en Economie, onder telefoonnummer 0113-249600 of per e-mail via j.poortvliet@goes.nl.

Goes, 1 oktober 2026.

Burgemeester en wethouders van Goes