

Bekendmaking van (voorlopige) aanwijzing van percelen binnen de kadastrale gemeente Nuth, gelegen in de gemeente Beekdaelen ex artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten

Voorlopige aanwijzing op basis van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beekdaelen maakt op grond van artikel 7 lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) bekend dat het bij besluit van 7 maart 2023 op grond van artikel 6 Wvg percelen voorlopig heeft aangewezen als percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn. Het betreft de percelen zoals weergegeven op de bij het besluit behorende kadastrale kaart en welke percelen tevens zijn opgenomen in de bij het besluit bijbehorende kadastrale lijst.

Ligging, huidig gebruik en toedachte bestemming

Bedoelde percelen zijn gelegen in de Nuinhofwijk. Deze percelen zijn thans in gebruik als woningen. De (niet-agrarische) toedachte bestemming behelst een herstructurering van de woonbestemming. Deze herstructurering wordt mogelijk gemaakt middels een toekomstige aanwijzing als moderniseringsgebied ex artikel 3.5 Wet ruimtelijke ordening in combinatie met de specifieke functieaanduiding woningbouwcategorie 'sociale huurwoningen'. Deze (niet-agrarische) toedachte bestemming wijkt aldus af van het huidige gebruik. De bestemming, aanwijzing als moderniseringsgebied en functieaanduiding zullen worden uitgewerkt in een bestemmingsplan dan wel omgevingsplan.

Gevolgen

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders treedt in werking één dag na publicatie in het Gemeenteblad, te weten op 9 maart 2023, en vervalt van rechtswege na drie maanden of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3, 4 of 5 Wvg in werking treedt.

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders heeft onder andere tot gevolg dat de aanbiedingsplicht van artikel 10 Wvg van toepassing is. Dit betekent dat de eigenaren en beperkt gerechtigden van onroerende zaken op de aangewezen percelen – wanneer zij hun (recht op de) onroerende zaak willen vervreemden – deze eerst aan de gemeente Beekdaelen te koop moeten aanbieden. Het voorkeursrecht heeft dus pas gevolgen wanneer de eigenaar of rechthebbende besluit tot verkoop te willen overgaan. Een aantal rechtshandelingen is uitgezonderd van deze aanbiedingsplicht, waaronder verkoop aan bepaalde familieleden of executieverkoop (artikel 10 lid 2 Wvg). De eigenaren en beperkt gerechtigden ontvangen één dezer dagen afzonderlijk en persoonlijk bij aangetekende brief bericht over de inhoud van het besluit en de gevolgen hiervan.

Ter inzagelegging

Het aanwijzingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 maart 2023 ligt, samen met de bijbehorende kadastrale kaart en een lijst met daarop de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, de grootte, alsmede de naam van de eigenaren en beperkt gerechtigden met ingang van 9 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Beekdaelen te Nuth.

Geen zienswijzen voorlopige aanwijzingsbesluit

Voor wat betreft het voorlopige aanwijzingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders wordt ingevolge artikel 4:11 onder a en c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geen toepassing gegeven aan artikel 4:8 Awb. Over het voorlopige aanwijzingsbesluit kunnen aldus geen zienswijzen naar voren worden gebracht.

Bezwaar, beroep, voorlopige voorziening

Naast de mogelijkheid om tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad zienswijzen naar voren te brengen, staat er tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken, vanaf 9 maart 2023, kunnen belanghebbenden

een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente. In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: de naam en het adres van de belanghebbende, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaarschrift (de motivering). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beekdaelen, Postbus 22000, 6361 BZ te Nuth.

Als de gemeenteraad een definitief besluit inzake het voorkeursrecht neemt, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar maken tegen dat raadsbesluit. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu reeds bezwaar te maken tegen het besluit van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing, dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, op grond van artikel 6 lid 3 Wvg aangemerkt als te zijn gericht tegen het besluit van de raad tot (definitieve) aanwijzing. Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende tweemaal bezwaar dient te maken. Het maken van bezwaar schorst de werking van het besluit niet.

Degene die een bezwaarschrift heeft ingediend kan tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Zienswijzen voorgenomen raadsbesluit

Binnen drie maanden na dagtekening van het besluit van het college van burgemeester en wethouders dient de raad van de gemeente Beekdaelen de voorlopige aanwijzing van de percelen te bestendigen.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad van de gemeente Beekdaelen te nemen besluit tot aanwijzing van de percelen wordt eenieder, gelet op artikel 4:8 van de Awb, in de gelegenheid gesteld om vanaf 9 maart 2023 gedurende zes weken, naar keuze schriftelijk en/of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen besluit van de raad van de gemeente Beekdaelen naar voren te brengen. Het ontwerpraadsvoorstel en het ontwerpraadsbesluit liggen samen met het besluit van het college van burgemeester en wethouders ter inzage. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Beekdaelen t.a.v. grondzaken, Postbus 22000, 6361 BZ te Nuth. Voor het naar voren brengen van een mondelinge zienswijze dient u vooraf telefonisch contact op te nemen met mw. S. Kersten, middels telefoonnummer 088 – 450 2000.

Nuth, 8 maart 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Beekdaelen

Voorlopige Aanwijzing ex artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten locatie Nuinhofwijk, kadastrale gemeente Nuth, gelegen in de gemeente Beekdaelen Besluit

1. Er wordt op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) in de Nuinhofwijk een voorlopig aanwijzingsbesluit genomen waarmee een voorkeursrecht wordt gevestigd te vestigen op het bij dit besluit behorende kadastrale kaart (bijlage 1) en de kadastrale lijst van percelen (bijlage 2), waarop de artikelen 10 t/m 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn;
2. De gemeente draagt verantwoordelijkheid voor adequate volkshuis- vesting, leefbaarheid en behoud en borging van monumentale waarden. In dat kader is het noodzakelijk dat de Nuinhofwijk integraal en duurzaam wordt gerevitaliseerd en geherstructureerd. Daartoe zal de Nuinhofwijk in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan of omgevingsplan worden aangewezen als moderniseringsgebied zoals bedoeld in artikel 3.5 Wet ruimtelijke ordening. Tevens zullen de voor 'wonen' bestemde gronden in het nog op te stellen bestemmingsplan of omgevingsplan nader worden aangeduid voor de woningbouwcategorie 'sociale huurwoningen'. Er wordt aldus aan de aangewezen percelen een niet agrarische bestemming toegedacht, zijnde een toekomstige aanwijzing als moderniseringsgebied ex artikel 3.5 Wro in combinatie met de specifieke functie-aanduiding woningbouwcategorie 'sociale huurwoningen';
3. Het besluit van het college van burgemeester en wethouders treedt in werking één dag na publicatie in het Gemeenteblad, te weten op 9 maart 2023, en vervalt van rechtswege na drie maanden of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3, 4 of 5 Wvg in werking treedt.
4. Op grond van artikel 4:11 onder a t/m c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geen toepassing te geven aan artikel 4:8 Awb (zienswijzeprocedure).

Lijst van aangewezen percelen gelegen binnen het herstructureringsgebied Nuinhofwijk in de kadastrale gemeente Nuth, waarop de artikelen 10 t/m 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn en behorende bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beekdaelen ex. artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 7 maart 2023

#	Kadastraal perceelnummer	sectie	Grootte perceel (m ²)	Grootte van het ingevolge de Wvg aangewezen gedeelte (m ²)	Omschrijving kadastraal object en/of huidige gebruik	Toegedachte bestemming	Eigenaar / beperkt gerechtigde incl. woonplaats / vestigingsplaats ¹
1	5144	C	123	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Remco August Hubertus Pluijmakers wonende te Nuth
2	5147	C	158	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Johannes Wilhelmus Estella Neven wonende te Nuth
3	5149	C	157	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: Mevrouw Petronella Arnolda Maria van As wonende te Nuth 1/2 Eigendom: de heer Léon Maria Leunissen wonende te Nuth
4	5151	C	200	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Erdal Pinar wonende te Nuth
5	5152	C	191	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: Mevrouw Johanna Noline Elisabeth Josephine Janssen wonende te Nuth
6	5153	C	147	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: De heer Ivo Wilhelm Hubertina Florax wonende te Nuth 1/2 Eigendom: Mevrouw Patricia Geurts wonende te Nuth
7	5156	C	138	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: Mevrouw Marlon Vera Kreijns wonende te Nuth
8	5162	C	138	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: De heer Antonius Gerardus Beijnsberger wonende te Nuth 1/2 Eigendom: Mevrouw Ursula Laumen wonende te Nuth
9	5164	C	137	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Rens Johan Maria Severijns wonende te Ulestraten
10	5165	C	131	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Jeroen Johannes Anna Maria Braken wonende te Nuth
11	5168	C	192	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: De heer Johannes Henricus Gerardus Wilhelmus Moonen wonende te Nuth 1/2 Eigendom: Mevrouw Telma Hendrika Maria Delfos wonende te Nuth
12	5171	C	148	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer David Maria Johannes Krekels wonende te Sittard
13	5237	C	132	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Wesley Habets wonende te Nuth
14	5240	C	119	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: Mevrouw Maria Elisabeth Otten wonende te Nuth
15	5241	C	118	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: Mevrouw Bianca Hoenen wonende te Nuth
16	5242	C	163	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: De heer Jacobus Theodorus Marie Cremers wonende te Nuth 1/2 Eigendom: Mevrouw Anna Maria Hubertina VanderBroeck wonende te Nuth

1) Overeenkomstig de toestandsdatum 24 februari 2023

17	5243	C	181	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: De heer Franciscus van den Hooven wonende te Nuth 1/2 Eigendom: Mevrouw Sandra Hubertina Elisabeth Ickenroth wonende te Nuth
18	5245	C	140	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Simon Bak wonende te Nuth
19	5248	C	154	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: Mevrouw Angelika Maria Bartczak wonende te Nuth 1/2 Eigendom: De heer Adam Mateusz Lewandowski wonende te Nuth
20	5250	C	158	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: Mevrouw Ellen Groenendijk wonende te Nuth 1/2 Eigendom: De heer Godefriedus Andreas Weijermans wonende te Nuth
21	5258	C	134	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Bob Jean-Pierre Edgar Jan Post Uiterweer wonende te Nuth
22	5260	C	170	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: Mevrouw Kim Cornelia Theodora Wilhelmina Beckers wonende te Nuth
23	5263	C	131	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: De heer Roger Jozef Hubertus Herben wonende te Nuth 1/2 Eigendom: Mevrouw Astrid Petronella Hubertina Vleugels wonende te Nuth
24	5265	C	132	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: Mevrouw Fe Bagoio wonende te Nuth 1/2 Eigendom: De heer Cornelis Johannes Peter Frijns wonende te Nuth
25	5266	C	130	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: De heer Timothy Hubert Mungroop wonende te Amsterdam 1/2 Eigendom: De heer Hubert Edwin Mungroop wonende te Haren
26	5267	C	119	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Kevin George Kalis wonende te Nuth
27	5275	C	15	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	Zakelijk recht bestemd tot mandeligheid van hoofdpercelen 5276 (Stichting Wonen Zuid), 5277 (Stichting Wonen Zuid), 5278 (Stichting Wonen Zuid), 5281 (de heer Frederik Elisabeth Bruls)
28	5279	C	175	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Remco Hubert Karel Onink wonende te Nuth
29	5281	C	126	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Frederik Elisabeth Bruls wonende te Nuth
30	5282	C	160	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: De heer Franciscus Jan Maria Frissen wonende te Nuth 1/2 Eigendom: Mevrouw Trijntje Janke Iedema wonende te Nuth
31	5283	C	161	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Tomasz Biderman wonende te Nuth
32	5284	C	164	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: Mevrouw Krista Cornelia Frederica Geurts wonende te Nuth 1/2 Eigendom: De heer Johannes Magdalena Rose Ophelders wonende te Nuth
33	5287	C	157	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Marco Albert Josefina Marie Zinken wonende te Nuth
34	5299	C	144	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: Mevrouw Cornelia Theresia Louisa van Leur wonende te Nuth 1/2 Eigendom: De heer Hendrik Joseph Antonius Timmermans wonende te Nuth

35	5303	C	143	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: De heer Sebastiaan Ansara wonende te Nuth 1/2 Eigendom: De heer Mark Franciscus Paulus Maria de Leuw wonende te Nuth
36	5304	C	150	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: Mevrouw Kim Maria Paul Hardy wonende te Nuth
37	5305	C	140	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Jeremy Wiermans wonende te Rotterdam
38	5307	C	175	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: Mevrouw Rebecca Jacoba Jeanice Beelen wonende te Nuth
39	5308	C	153	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: Mevrouw Suzanna Andrea Maria Lucassen wonende te Nuth
40	5309	C	136	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: Mevrouw Astrid Leonarda Maria Brouwers wonende te Nuth 1/2 Eigendom: De heer Leonard Vleguels wonende te Nuth
41	5372	C	88	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: Mevrouw Petra Smit wonende te Geleen
42	5435	C	103	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/2 Eigendom: Mevrouw Mulya Rahayu wonende te Nuth 1/2 Eigendom: De heer Gerrit Maria Wouter van Roekel wonende te Nuth
43	5493	C	171	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: Mevrouw Shirehan Shire wonende te Nuth
44	5592	C	110	Geheel	Wonen	Wonen in de vorm van sociale huurwoningen en nog aan te wijzen ex artikel 3.5 Wro tot moderniseringsgebied	1/1 Eigendom: De heer Bartholomeus Hubertus Henricus Vossen wonende te Nuth

