

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Schinveld

Vestiging voorkeursrecht

Besluit tot aanwijzing van percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Beekdaelen maken op grond van artikel 7, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten ('Wvg') bekend dat zij op 19 september 2023 hebben besloten om op grond van artikel 6 Wvg percelen aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn. Het gemeentelijk voorkeursrecht treedt in werking op de dag na dagtekening van het Gemeenteblad waarin het besluit is bekendgemaakt, in dit geval dus op 21 september 2023.

Voor welk gebied?

Het aanwijzingsbesluit betreft 22 percelen gelegen op de locatie Schinveld. Het betreft 11 percelen aan de Beekstraat, 6 percelen aan de President Rooseveltstraat en 5 percelen aan het A Ge Water.

De percelen zijn nader aangegeven op de bij het besluit behorende kadastrale tekening met nummer TK-30465799-01 en de bij het besluit behorende lijst van eigenaren met nummer PL-30465799-01, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 3 juli 2023.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

De gemeente Beekdaelen (hierna 'de gemeente') wenst te komen tot een revitalisatie en upgradering van het centrumgebied van de kern Schinveld. In de Beekstraat en directe omgeving is al langere tijd sprake van (een concentratie van) criminaliteit en ondermijning. Dit probleem manifesteert zich onder andere in de vorm van leegstand, achterstallig onderhoud, illegale kamerverhuur, prostitutie en druggerelateerde verschijnselen. Dit alles tast de veiligheid en de leefbaarheid aan en vereist daarom kordaat overheidsingrijpen. Tegelijkertijd is er sprake van een eenzijdig samengestelde woningvoorraad. Mede als gevolg van de groei van het percentage eenpersoonshuishoudens is er een aantoonbare behoefte aan andere woonproducten.

De inzet van de gemeente is dan ook gericht op het creëren van een vitale kern met een prettig en veilig leefklimaat. Daartoe zal het woningaanbod, aansluitend op de marktvraag, in kwantitatief en kwalitatief opzicht worden geoptimaliseerd, zullen bepaalde functies die nu in het gebied aanwezig zijn moeten worden verplaatst, zullen voorzieningen op een hoger niveau worden gebracht en zal de openbare ruimte hier en daar een herinrichting ondergaan. Het centrumgebied zal kortom worden gemoderniseerd en verduurzaamd.

Binnen het centrumgebied worden verschillende deelgebieden onderscheiden. Zo zal in het deelgebied Beekstraat een transformatie plaatsvinden waarbij de gebouwde omgeving weer primair een woonfunctie krijgt, voor het deelgebied Bleekplaats zal het gaan om herinrichting en clustering van voorzieningen en detailhandel, en zal de locatie waar nu een bouwhandel is gevestigd na verplaatsing daarvan worden getransformeerd naar een nieuw woonmilieu.

Vanwege het feit dat de gronden gelegen binnen het gebied kunnen worden vervreemd aan anderen dan de gemeente waardoor de beoogde ontwikkeling zou kunnen worden gefrustreerd, en voorts om eventuele prijsopdriving of speculatie met die gronden tegen te gaan, is besloten daarop een voorkeursrecht te vestigen. Het voornemen bestaat om de bestemming van de te zijner tijd definitief gekozen locatie te wijzigen naar gemengd, nader uit te werken, ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling.

De toegedachte bestemmingen betreffen niet-agrarische bestemmingen. Voorts geldt dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte bestemming, ook bijvoorbeeld in die zin dat de toegedachte bestemming een verbetering of intensivering van het bestaande gebruik mogelijk maakt.

Daarmee is aan beide vereisten voor vestiging van een voorkeursrecht voldaan. De voorgenomen bestemmingsregeling dient nog te worden uitgewerkt.

Wat ligt waar en wanneer ter inzage?

Om te voldoen aan de verplichting ingevolge artikel 7, lid 1 Wvg om het besluit bekend te maken, ligt het besluit met bijbehorende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en het ontwerp van het raadsbesluit tot bestendiging van het voorkeursrecht, met ingang van 21 september 2023, voor een periode van 6 weken, voor een ieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te Beekdaelen, Deweverplein 1

6361 BZ NUTH. Voor het inzien van de stukken maakt u van tevoren een afspraak via (+31) 088 450 2000. Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet zijn het besluit en de bijbehorende stukken digitaal te bekijken via het digitale publicatieblad op officielebekendmakingen.nl.

De eigenaren van de aangewezen percelen ontvangen één dezer dagen een afzonderlijke kennisgeving.

Binnen vier dagen na inwerkingtreding van het collegebesluit draagt de gemeente er zorg voor dat het collegebesluit in het openbare registers van het Kadaster wordt ingeschreven.

Gevolgen

Nadat het besluit van burgemeester en wethouders in werking is getreden, moeten eigenaren van de in het besluit begrepen percelen, wanneer zij hun percelen wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente te koop aanbieden.

Zienschijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de aanwijzing van de percelen te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van percelen, worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'), in de gelegenheid gesteld gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 21 september 2023, hun zienschijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen. Schriftelijke zienschijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Beekdaelen, Postbus 22000 6360 AA NUTH. Indien belanghebbenden hun zienschijzen aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken met de gemeente Beekdaelen, onder telefoonnummer (+31) 088 450 2000.

Bezwaar

Het aanwijzingsbesluit van burgemeester en wethouders van 19 september 2023 wordt aangemerkt als een besluit in de zin van artikel 1:3, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat daartegen door belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) een bezwaarschrift kan worden ingediend. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op de dag nadat de kennisgevingsbrieven zijn verzonden, zodat de bezwaartermijn gaat lopen op 21 september 2023. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beekdaelen, Postbus 22000, 6360 AA NUTH.

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 waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Indien belanghebbenden tijdig bezwaar maken tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing en dit voorlopige besluit vervalt van rechtswege omdat binnen de termijn een geldig besluit van de gemeenteraad tot bestendiging van de aanwijzing is genomen, dan wordt het bezwaar ingevolge artikel 6 lid 3 Wvg mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad op basis van artikel 3, 4 of 5 Wvg.

Voorlopige voorziening

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, postbus 950, 6040 AZ Roermond.

U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Heeft u vragen?

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met mevrouw E. Knibbeler of mevrouw S. Kersten van de gemeente Beekdaelen via telefoonnummer T 088 450 2000.

Beekdaelen,

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beekdaelen;

besluit:

1. Op grond van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) een voorlopig voorkeursrecht te vestigen in het centrum van Schinveld op de percelen die bij dit besluit behorende perceelslijst met kenmerk PL-30465799-01 (bijlage 1) en op het kadastrale overzicht met nummer TK-30465799-01 (bijlage 2) zijn aangewezen en waarop de artikelen 10 t/m 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn;
2. Vast te stellen dat de percelen niet bij een eerdere aanwijzing ingevolge de Wvg betrokken zijn geweest.
3. 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);
4. In te stemmen met de concept-publicatietekst in het Gemeenteblad (bijlage 3) en de publicatie zo spoedig mogelijk na het collegebesluit te publiceren opdat het rechtsgevolg als bedoeld in artikel 7, eerste lid Wvg ontstaat;
5. In te stemmen met de kennisgeving aan de rechthebbenden inzake de vestiging van het voorkeursrecht volgens bijgevoegde modelkennisgevingsbrief (bijlage 4a) inclusief bijlage (bijlage 4b), en deze te verzenden opdat voldaan wordt aan artikel 7 lid 2 Wvg.
6. Op grond van artikel 55 lid 1 Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen betreffende dit besluit, alle bijlagen en al hetgeen hierover is besproken in de collegevergadering om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen, tot en met de datum van publicatie in het Gemeenteblad, zijnde 20 september 2023.
7. De Raad binnen een termijn van drie maanden conform bijgevoegd conceptraadsvoorstel (bijlage 5) en concept raadsbesluit (bijlage 6) een voorstel te doen om het voorkeursrecht ex art. 5 Wvg te bestendigen en met betrekking tot het raadsvoorstel op grond van art. 4:8 Awb de zienswijzeprocedure te starten.

Aldus besloten in de vergadering van 19 september 2023

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

secretaris,

mw. S. Troisfontaine,

de burgemeester,

dhr. E. Geurts

Perceelslijst Wet voorkeursrecht gemeenten

Gemeente Beekdaelen, locatie Schinveld

Lijst van aangewezen percelen in de kadastrale gemeente Beekdaelen, waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn, zoals deze voorkomen op de tekening met nummer PL-30465799-01, behorende bij het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Beekdaelen ex artikel 6 Wvg van 22 augustus 2023.

In deze perceelslijst is rekening gehouden met de vierkante meters uit de openbare registers van het Kadaster. Alle percelen kadastraal bekend gemeente Schinveld. Kadastrale toestanddatum per 3 juli 2023.

1.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde	omschrijving A 2484 geheel 770 m² 770 m² Bedrijvigheid (industrie)
2.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde	opmerkingen A 3546 geheel 180 m² 180 m² Bedrijvigheid (industrie)
3.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde	opmerkingen A 4320 geheel 312 m² 312 m² Wonen
4.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde	opmerkingen A 4361 geheel 530 m² 530 m² Wonen met bedrijvigheid
5.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde	opmerkingen A 4684 geheel 241 m² 241 m² Wonen
6.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde	opmerkingen A 4816 geheel 210 m² 210 m² Wonen met bedrijvigheid

7.	<p>opmerkingen</p> <p>sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving</p>	<p>A 4820 geheel 580 m² 580 m²</p>
	<p>eigenaar</p>	<p>Wonen</p>
	<p>zakelijk gerechtigde</p>	
8.	<p>opmerkingen</p> <p>sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving</p>	<p>A 4848 geheel 271 m² 271 m²</p>
	<p>eigenaar</p>	<p>Wonen</p>
	<p>zakelijk gerechtigde</p>	
9.	<p>opmerkingen</p> <p>sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving</p>	<p>A 4930 geheel 625 m² 625 m²</p>
	<p>eigenaar</p>	<p>Wonen met bedrijvigheid</p>
	<p>zakelijk gerechtigde</p>	
10.	<p>opmerkingen</p> <p>sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving</p>	<p>A 5607 geheel 110 m² 110 m²</p>
	<p>eigenaar</p>	<p>Wonen met bedrijvigheid</p>
	<p>zakelijk gerechtigde</p>	
11.	<p>opmerkingen</p> <p>sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving</p>	<p>A 5718 geheel 855 m² 855 m²</p>
	<p>eigenaar</p>	<p>Wonen</p>
	<p>zakelijk gerechtigde</p>	
12.	<p>opmerkingen</p> <p>sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving</p>	<p>A 5773 geheel 509 m² 509 m²</p>
	<p>eigenaar</p>	<p>Wonen</p>
	<p>zakelijk gerechtigde</p>	
	<p>opmerkingen</p>	

13.	<p>sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving</p> <p>eigenaar</p> <p>zakelijk gerechtigde</p>	<p>A 5849 geheel 96 m² 96 m²</p> <p>Wonen met bedrijvigheid</p>
14.	<p>opmerkingen</p> <p>sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving</p> <p>eigenaar</p> <p>zakelijk gerechtigde</p>	<p>A 5978 geheel 172 m² 172 m²</p> <p>Bedrijvigheid (horeca)</p>
15.	<p>opmerkingen</p> <p>sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving</p> <p>eigenaar</p> <p>zakelijk gerechtigde</p>	<p>A 6172 geheel 3.155 m² 3.155 m²</p> <p>Bedrijvigheid (industrie) Terrein (industrie)</p>
16.	<p>opmerkingen</p> <p>sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving</p> <p>eigenaar</p> <p>zakelijk gerechtigde</p>	<p>A 6200 geheel 230 m² 230 m²</p> <p>Wonen</p>
17.	<p>opmerkingen</p> <p>sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving</p> <p>eigenaar</p> <p>zakelijk gerechtigde</p>	<p>A 6201 geheel 230 m² 230 m²</p> <p>Wonen</p>
18.	<p>opmerkingen</p> <p>sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving</p> <p>eigenaar</p> <p>zakelijk gerechtigde</p>	<p>A 6288 geheel 308 m² 308 m²</p> <p>Wonen</p>
19.	<p>opmerkingen</p> <p>sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen</p>	<p>A 6473 geheel 230 m² 230 m²</p>

	omschrijving	Erf – tuin
	eigenaar	
	zakelijk gerechtigde	
20.	opmerkingen	
	sectie en nummer	A 6507 geheel
	ter grootte van	239 m²
	in aanwijzing opgenomen	239 m²
	omschrijving	Berging - Stalling (garage-schuur)
	eigenaar	
	zakelijk gerechtigde	
21.	opmerkingen	
	sectie en nummer	A 6511 (geheel)
	ter grootte van	175 m²
	in aanwijzing opgenomen	175 m²
	omschrijving	Wonen
	eigenaar	
	zakelijk gerechtigde	
22.	opmerkingen	
	sectie en nummer	B 4086 (geheel)
	ter grootte van	225 m²
	in aanwijzing opgenomen	225 m²
	omschrijving	Wonen
	eigenaar	
	zakelijk gerechtigde	
	opmerkingen	

Mij bekend,

secretaris van de gemeente Beekdaelen,

mw. S. Troisfontaine

