

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Schinveld

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BEEKDAELEN

Gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d. 19 september 2023 met nummer Z/23/191200 342173

Gehoord het advies van de raadscommissie FLO d.d. 19 oktober 2023:

BESLUIT:

1. *Op grond van artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeente (Wvg) de percelen aangegeven op de aan dit besluit gehechte perceelslijst met kenmerk PL-30465799-02 (bijlage 1) en op de kadastrale tekening met nummer TK-30465799-02 (bijlage 2) aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn.*
2. *De uitvoering van dit besluit (waaronder publicatie en het informeren van rechthebbenden) op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders, met inachtneming van de voorschriften van de Wet voorkeursrecht gemeenten*
3. *Vast te stellen dat de percelen niet bij een eerdere aanwijzing ingevolge de Wvg betrokken zijn geweest.*
4. *Te concluderen dat het de intentie van de gemeente is om als eerstvolgende planologische grondslag over te gaan tot het vaststellen van een structuurvisie/omgevingsvisie.*
5. *Op het ontwerp raadsvoorstel en ontwerp raadsbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Er bestaat geen aanleiding om het ontwerp raadsvoorstel en het ontwerp raadsbesluit aan te passen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.*

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Beekdaelen d.d.:

De griffier

mevr. B. van der Wijst

De voorzitter

dhr. ing. E. Geurts

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 de raad van de gemeente Beekdaelen op 31 oktober 2023 heeft besloten om op grond van artikel 5 Wvg percelen aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn.

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-30465799-02 en de bij het besluit behorende lijst van eigenaren met nummer PL-30465799-02, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 16 oktober 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.

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, met ingang van 2 november 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 gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link: www.beekdaelen.nl/openbare-bekendmaking-vestiging-wvg-schinveld

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

Het voorkeursrecht geldt voor een termijn van ten hoogste drie jaren, tenzij voor die periode een bestemmingsplan/omgevingsplan of structuurvisie/omgevingsvisie is vastgesteld.

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

Met het raadsbesluit van 31 oktober 2023 is de aanwijzing, waartoe burgemeester en wethouders op grond van artikel 6 Wvg op 19 september 2023 hebben besloten, binnen de wettelijke termijn van drie maanden bestendigd.

Gevolgen

Nadat het besluit 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.

Bezwaar

Het raadsbesluit 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 3 november 2023. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad 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 bezwaar hebben gemaakt tegen het besluit van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 6 Wvg, hoeven zij niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen. Het bezwaar tegen het besluit van burgemeester en wethouders wordt op grond van artikel 6, lid 3 van de Wvg, geacht tevens te zijn gericht tegen het raadsbesluit.

Voorlopige voorziening

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 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/be-stuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Heeft u vragen?

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

Beekdaelen, 2 november 2023

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen

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 TK-30465799-02, behorende bij het besluit van de raad van de gemeente Beekdaelen ex artikel 5 Wvg van 31 oktober 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 toestandsdatum per 16 oktober 2023.

		omschrijving
1.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	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	A 4361 geheel 530 m² 530 m²

	omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	Wonen met bedrijvigheid (1/2) (1/2)
5.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 4684 geheel 241 m ² 241 m ² Wonen
6.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 4816 geheel 210 m ² 210 m ² Wonen met bedrijvigheid
7.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 4820 geheel 580 m ² 580 m ² Wonen
8.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 4848 geheel 271 m ² 271 m ² Wonen (1/2) (1/2)
9.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 4930 geheel 625 m ² 625 m ² Wonen met bedrijvigheid
10.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 5607 geheel 110 m ² 110 m ² Wonen met bedrijvigheid
11.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 5718 geheel 855 m ² 855 m ² Wonen
12.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 5773 geheel 509 m ² 509 m ² Wonen
13.	sectie en nummer ter grootte van	A 5849 geheel 96 m ²

	in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	96 m ² Wonen met bedrijvigheid
14.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 5978 geheel 172 m ² 172 m ² Bedrijvigheid (horeca)
15.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 6172 geheel 3.155 m ² 3.155 m ² Bedrijvigheid (industrie) Terrein (industrie)
16.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 6200 geheel 230 m ² 230 m ² Wonen (1/2) (1/2)
17.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 6201 geheel 230 m ² 230 m ² Wonen
18.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 6288 geheel 308 m ² 308 m ² Wonen
19.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 6473 geheel 230 m ² 230 m ² Erf – tuin (1/2) (1/2)
20.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 6507 geheel 239 m ² 239 m ² Berging - Stalling (garage-schuur)
21.	sectie en nummer ter grootte van in aanwijzing opgenomen omschrijving eigenaar zakelijk gerechtigde opmerkingen	A 6511 (geheel) 175 m ² 175 m ² Wonen

22. sectie en nummer
ter grootte van
in aanwijzing opgenomen
omschrijving
eigenaar
zakelijk gerechtigde
opmerkingen

B 4086 (geheel)
225 m²
225 m²
Wonen
(1/2)
(1/2)

Mij bekend,
griffier van de gemeente Beekdaelen,
mw. B.W.E. Van der Wijst-Tripels

