

Gemeente landgraaf - Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locaties Streeperstraat en Ruitersstraat

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landgraaf heeft op 16 april 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op de locaties Streeperstraat en Ruitersstraat. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale grondtekening met kenmerk TK-30482999-01 en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met kenmerk PL-30482999-01, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 23 februari 2024.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de intensivering van de woonfunctie.

De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen om regie te houden over en sturing te geven aan de beoogde ontwikkelingen in de gemeente Landgraaf. 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 hun eigendom op de percelen bij door hen voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen te verkrijgen. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. 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 toegedachte functie kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

De aan de locatie toegedachte functie 'wonen, nader uit te werken' vormt een niet-agrarische functie. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functie aangezien de toegedachte functie een intensivering vormt ten opzichte van het huidige gebruik voor woondoeleinden.. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken is op 17 april 2024 per aangetekende brief aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de eventuele beperkt gerechtigden) bekendgemaakt.

Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving inwerking treedt.

Kennisgeving terinzagelegging

Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat kennis wordt gegeven in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze. Ter voldoening hieraan geven wij kennis dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en de grondtekening, met ingang van 18 april 2024, voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage ligt in het gemeentehuis te Landgraaf, Burgerhoes, Sweelinckplein 1, 6371 LB. Openingstijden van het kantoor zijn: maandag, dinsdag,

woensdag en vrijdag van 8:30 tot 17:00 uur en donderdag van 8:30 tot 19:00 uur. U dient voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met de gemeente Landgraaf, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken, onder telefoonnummer 14045. Ter voldoening aan het bepaalde in de artikel 13 van de Bekendmakingswet zijn het besluit en de bijbehorende stukken gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link: <https://www.landgraaf.nl/ruimtelijke-plannen>

Zienswijzen

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 (verder: 'Awb'), in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 18 april 2024 hun zienswijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Landgraaf, postbus 31000, 6370 AA Landgraaf. Indien belanghebbenden hun zienswijzen aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken met de gemeente Landgraaf, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken, onder telefoonnummer 14045.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 18 april 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landgraaf, postbus 31000, 6370 AA Landgraaf.

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.

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/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken via telefoonnummer 14045 of via e-mail: gemeente@landgraaf.nl.