

Gemeente Landgraaf- Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locaties Streeperstraat en Ruitersstraat

Kennisgeving in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken

Vestiging voorkeursrecht

De raad van de gemeente Landgraaf heeft op 4 juli 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c, 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-30482999-02 en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met kenmerk PL-30482999-02, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 12 april 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 8 juli 2024 per aangekende 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.

Het college van burgemeester en wethouders heeft eerder op 16 april 2024 besloten om een voorkeursrecht te vestigen op onderhavige locatie op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet. Het voorkeursrecht van het college vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat onderhavig voorkeursrecht gevestigd door de gemeenteraad ingaat.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door de gemeenteraad geldt in eerste instantie voor een periode van maximaal drie jaar. Als binnen deze periode een omgevingsvisie of omgevingsplan wordt vastgesteld, waarbij aan de betreffende gronden de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedacht of toegedeeld, wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd. De intentie is om binnen deze periode als grondslag voor de continuering van het voorkeursrecht een omgevingsvisie vast te stellen, waarin de aangewezen gronden voor de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, worden opgenomen. Daarmee wordt de geldingsduur van het voorkeursrecht van rechtswege met drie jaar verlengd.

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 9 juli 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 artikel 13 van de Bekendmakingswet zijn het besluit en de bijbehorende stukken gedurende dezelfde termijn tevens in te zien op officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linkerkolom).

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad 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 9 juli 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad 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 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 nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken via telefoonnummer 14045 of via e-mail: gemeente@landgraaf.nl.