

Gemeente Simpelveld - Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Marktstraat

Kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken

Gemeenteblad van 10 oktober 2024

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Simpelveld heeft op 8 oktober 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op percelen op de locatie Marktstraat. De percelen zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende kadastrale tekening met kenmerk TK-30483596-01-B en op de perceelslijst met kenmerk PL-30483596-01-B.

De percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd liggen binnen de locatie waaraan de gemeente centrumfuncties heeft toegedacht, bestaande uit de functies wonen en mogelijk commercieel, met bijbehorende voorzieningen, alle nader uit te werken. Op de gronden zijn hoofdzakelijk woningen in de vorm van toekomstbestendige appartementen beoogd. Mogelijk worden daaraan, al dan niet op beperkte schaal, commerciële functies zoals (onder meer) detailhandel en/of horeca toegevoegd. De beoogde functies zijn nog niet vastgelegd in een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan en moeten nog nader worden uitgewerkt. De toegedachte functies zijn niet-agrarisch. Ook wijken de toegedachte functies af, dan wel zijn een intensivering c.q. verbetering, van het huidige, feitelijke gebruik, waardoor sprake is van afwijkend gebruik. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van het voorkeursrecht voldaan.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Dit gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente mogelijk te maken regie te houden over de beoogde ontwikkeling. Door de regie in eigen hand te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van haar plannen te realiseren. Met het vestigen van dit gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een eerste recht van koop op de in het besluit betrokken percelen. De eigenaren van de betreffende percelen dienen hun eigendom bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden.

Vrije vervreemding van de gronden zou de beoogde ontwikkeling kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de eventuele beperkt gerechtigden).

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

Ter voldoening aan onze wettelijke verplichting geven wij hierbij kennis van het feit dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelslijst, grondtekening en het ontwerp-raadsbesluit (zie onder 'zienswijzen'), met ingang van 10 oktober 2024 voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage liggen op het gemeentehuis te Simpelveld, Markt 1, 6369 AH Simpelveld. U kunt ook de voorkeursrechtbeschikking en de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op officiële bekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

U dient voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met de gemeente via het telefoonnummer (045) 544 83 83.

Het besluit en de bijbehorende stukken zijn gedurende dezelfde termijn tevens elektronisch in te zien via de bijlagen in deze kennisgeving in het Gemeenteblad.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad het voorkeursrecht op de percelen te bestendigen omdat het voorkeursrecht anders automatisch vervalt. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht, worden belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden), in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 10 oktober 2024, hun zienswijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen dienen te worden gericht aan de raad van de gemeente Simpelveld, postbus 21000, 6369 ZG Simpelveld. Indien belanghebbenden hun zienswijze aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken, onder telefoonnummer (045) 544 83 83.

Bezwaar

Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking.

De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 10 oktober 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Simpelveld, postbus 21000, 6369 ZG Simpelveld.

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, tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, afdeling bestuursrecht, t.a.v. de voorzieningenrechter, 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?

Wanneer u vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met de heer De Vor via (045) 544 83 83 of per e-mail l.devor@simpelveld.nl

Simpelveld, 10 oktober 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Simpelveld