

Gemeente Simpelveld - Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Markt

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

Gemeentebblad van 17 december 2024

Vestiging voorkeursrecht

De raad van de gemeente Simpelveld heeft op 12 december 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op de locatie Markt. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende kadastrale tekening en de perceelslijst.

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.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Simpelveld heeft eerder op 8 oktober 2024 besloten een voorkeursrecht te vestigen op de betreffende locatie. Het voorkeursrecht van het college vervalt op het tijdstip dat onderhavig voorkeursrecht gevestigd door de gemeenteraad ingaat (door inschrijving in de openbare registers). Het door de raad gevestigde voorkeursrecht geldt voor een periode van maximaal drie jaar na het ingaan ervan. Indien en voor zover binnen deze periode de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of zijn toegedeeld in het omgevingsplan wordt het voorkeursrecht automatisch (van rechtswege) verlengd.

Kennisgeving terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelslijst en grondtekening, liggen met ingang van 17 december 2024 voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage op het gemeentehuis te Simpelveld, Markt 1, 6369 AH Simpelveld.

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 (onder 'Bekijk documenten' in de linkerkolom).

Bezwaar

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

De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 17 december 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad 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.

Eventuele bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van 8 oktober 2024 worden door het van rechtswege vervallen van die beschikking geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Als u al een bezwaarschrift heeft ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, hoeft u dus niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen tegen het vestigingsbesluit van de raad. Op alle bezwaren zal te zijner tijd door de raad een beslissing worden genomen.

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,

Burgemeester en wethouders van Simpelveld