

KENNISGEVING TERINZAGELEGGING VOORKEURSRECHTBESCHIKKING 'RUMPENERSTRAAT FASE 1'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum geeft hierbij kennis van de terinzagelegging van haar besluit op 26 augustus 2025 om op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (Ow) een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op een deel van de onroerende zaken die deel uitmaken van de locatie 'Rumpenerstraat fase 1' te Brunssum. De onroerende zaken zijn weergegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende grondtekening en aangegeven op de percelenlijst.

Waarom vestigt de gemeente het voorkeursrecht?

De gemeente heeft voor de komende jaren een grote verdichtingsopgave. Het zorgen voor passende en betaalbare woningen zien wij als een belangrijke opdracht, als onderdeel van het realiseren en in stand houden van een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. Het gaat daarbij niet alleen om het toevoegen van nieuwe woningen, maar ook om het transformeren van (leegstaand) vastgoed en de herstructurering van woningen die niet meer passen bij de eisen van deze tijd en de toekomst. Een van de potentiële ontwikkellocaties om binnenstedelijk te verdichten betreft het gebied 'Rumpenerstraat fase 1'. Om betere omstandigheden te creëren voor de uitvoering van onze - maatschappelijke en bestuurlijke - ambities voor deze locatie zetten wij het instrument van het voorkeursrecht in. Het vestigen van een voorkeursrecht biedt ons de mogelijkheid om een actieve en regisserende rol te spelen bij de invulling van deze plannen. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie in de vorm van een eerste recht van koop op de in de beschikking opgenomen onroerende zaken. Vanaf het moment dat deze voorkeursrechtbeschikking in werking treedt, moeten de eigenaren en houders van beperkte rechten op de desbetreffende onroerende zaken bij een voorgenomen vervreemding (verkoop) ons eerst uitnodigen om te onderhandelen over de vervreemding van de onroerende zaak aan de gemeente. Daarmee verstevigen wij onze positie op de grondmarkt en kunnen wij preventief acteren, anticiperend op eventuele grondtransacties op deze locatie.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders is reeds per aangetekende brief met bijlagen bekendgemaakt aan de belanghebbenden (de eigenaren en alle (andere) rechthebbenden op de betrokken onroerende zaken). Binnen vier dagen na de bekendmaking ervan dient de beschikking te worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de inschrijving in werking treedt.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders ligt samen met de daarbij behorende en daarvan onderdeel uitmakende bijlagen met ingang van 29 augustus 2025 voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op de receptie van het gemeentehuis, Lindeplein 1 te Brunssum. De receptie is van maandag tot en met woensdag geopend van 08:30 tot 16:30 uur, donderdag van 08:30 tot 19:00 uur en vrijdag van 08:30 tot 12:30 uur. De voorkeursrechtbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken zijn ook gedurende deze periode te raadplegen via de gemeentelijke webpagina: www.brunssum.nl.

Bezwaar tegen beschikking college en voorlopige voorziening

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bezwaar maken. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, welke termijn aanvangt met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Dit houdt in dat het bezwaarschrift uiterlijk 8 oktober 2025 moet zijn ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum, Postbus 250, 6440 AG Brunssum. Het bezwaar dient te zijn ondertekend en bevat tenminste:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van bezwaar.

Een belanghebbende die bezwaar heeft ingediend kan, indien onverwijld de spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 van de Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, afdeling bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.

Zienswijzen tegen voorgenomen besluit gemeenteraad

Om het voorkeursrecht voort te zetten is er binnen drie maanden na het ingaan ervan een nieuwe voorkeursrechtbeschikking nodig van de gemeenteraad. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de gemeenteraad te nemen beschikking tot vestiging van het voorkeursrecht worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Awb, in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 24 september 2025 schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen voorkeursrechtbeschikking naar voren te brengen. De zienswijzen kunnen schriftelijk worden gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Brunssum, Postbus 250, 6440 AG Brunssum. Voor het maken van een afspraak om de zienswijze mondeling toe te lichten kan contact worden opgenomen via het algemene telefoonnummer: 045 - 527 85 55.

Brunssum, 29 augustus 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum