

Gemeente Landgraaf - Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Abdissenlaan 63 te Landgraaf

De raad van de gemeente Landgraaf heeft op 2 oktober 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid aanhef en onder c van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de locatie Abdissenlaan 63 te Landgraaf. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale grondtekening met kenmerk TK-1-2025-02 en op de als zodanig gewaarmerkte perceellijst met kenmerk PL-1-2025-02, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 03 juli 2025.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van een beoogde functiewijziging van het betreffende perceel, waarbij de functie zorgwoningen wordt uitgesloten.

De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen om regie te houden over en sturing te geven aan de beoogde ontwikkeling op de betreffende locatie. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op het perceel Abdissenlaan 63 c.q. een eerste recht van koop. De eigenaren van het betreffende perceel dienen hun eigendom op het perceel bij door hen voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om het perceel 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 ten aanzien van het perceel een positie verschafft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord. Vrije vervreemding van de betreffende grond zou de realisatie van de toegedachte functiewijziging kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van de grond wordt beperkt.

De aan de locatie toegedachte functie is niet-agrarisch, te weten 'maatschappelijk met eventuele bijbehorende voorzieningen, nader uit te werken'. Het pand wordt momenteel weliswaar feitelijk gebruikt als verenigingsgebouw en horeca, maar zonder dat sprake is van een brede functie-invulling zoals de gemeente voor ogen heeft. Het huidige feitelijk gebruik wijkt derhalve af van de toebedeelde functie. De functie-invulling die de gemeente op deze locatie voor ogen staat, zal leiden tot een beter c.q. intensiever gebruik. Daarmee is aan aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken is op 6 oktober 2025 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.

Het college van burgemeester en wethouders heeft eerder op 15 juli 2025 besloten om een voorkeursrecht te vestigen op onderhavige locatie op basis van artikel 9.1, tweede lid van de 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 gemeente heeft de intentie om binnen deze periode een omgevingsplan vast te stellen dat als grondslag dient voor de voortzetting van het voorkeursrecht. In dit plan wordt de aangewezen grond opgenomen, toegespitst op de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd. Daarmee wordt de geldingsduur van het voorkeursrecht met vijf jaar verlengd.

Kennisgeving terinzagelegging

Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat kennis wordt gegeven in het Gemeentebblad 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 7 oktober 2025, 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 digitaal raadpleegbaar via 'Bekijk documenten' in de linkerkolom van deze kennisgeving.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden (lees: betrokken grondeigenaren en eventueel beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 7 oktober 2025.