

Gemeente Heerlen - voorkeursrecht Sint Jansstraat 55 te Hoensbroek

Het college van burgemeester en wethouders van Heerlen heeft bij besluit van 15 april 2026 besloten tot een voorkeursrechtbeschikking op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet voor de percelen met bebouwing plaatselijke bekend Sint Jansstraat 55, kadastraal bekend HLN01-V-218, groot 316 m², en HLN01-V-219, groot 6 m².

Dit besluit van burgemeester en wethouders is tezamen met de daarvan deel uitmakende kadastrale kaart en perceellijst met kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, de grootte, alsmede de naam van de eigenaren en beperkt gerechtigden en de overige relevante gegevens, met ingang van 16 april 2026 gedurende zes weken tijdens kantooruren voor een ieder kosteloos ter inzage gelegd aan de Geleenstraat 25-27 te Heerlen.

Op grond van het besluit van 12 mei 2026 van het college van burgemeester en wethouders worden aan te de ter inzage gelegde stukken toegevoegd een ontwerp van het voorstel aan de gemeenteraad en het daarbij behorende ontwerp van een raadsbesluit strekkende tot het bestendigen van het voorkeursrecht.

Voor het inzien van de stukken kunt u telefonisch een afspraak maken via telefoonnummer 14045 of via onze site: <https://www.heerlen.nl/contact>.

Reden van vestigen voorkeursrecht

Het gevestigde voorkeursrecht heeft betrekking op twee percelen en de daarop aanwezige opstallen gelegen aan de Sint Jansstraat 55 te Hoensbroek. Het huidige gebruik wijkt af van de gewenste toegeedeelde functie 'Wonen W(v)' (vrijstaande woningen), een functie waaraan grote behoefte bestaat. Deze toegeedeelde functie draagt bij aan de ambitie die de gemeente Heerlen nastreeft om Heerlen te ontwikkelen tot een levendige, veerkrachtige en aantrekkelijke stad. Een stad die zich kenmerkt door sterke en leefbare buurten en wijken, waarbij wordt ingezet op een kwalitatief hoogwaardige woningvoorraad.

De toegeedeelde functie is een niet-agrarische functie en voorts geldt dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegeedeelde functie.

Daarmee is aan de vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Gevolgen van de vestiging

De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken, wanneer zij die onroerende zaken respectievelijk erop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente Heerlen moeten aanbieden. Het voorkeursrecht versterkt de regierol van de gemeente bij de realisatie van de toegedachte functie op de betrokken onroerende zaken. 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 en is binnen vier dagen na de bekendmaking ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving in werking treedt.

Rechtsbescherming

Tegen de voorkeursrechtbeschikking staat voor belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaren en eventueel beperkt gerechtigden) bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb').

Zienswijzen tegen het ontwerp raadsvoorstel

Het door het college van burgemeester en wethouders gevestigde voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet, vervalt drie maanden na het ingaan daarvan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid van de Omgevingswet ingaat (de vestiging van het voorkeursrecht door de gemeenteraad). De gemeenteraad dient derhalve binnen drie maanden een besluit te nemen om op de onroerende zaken gelegen aan de Sint Jansstraat 55, kadastraal bekend HLN01-V-218, groot 316 m², en HLN01-V-219, groot 6 het voorkeursrecht te vestigen (lees: bestendigen).

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de gemeenteraad te nemen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Awb in de gelegenheid gesteld om tot uiterlijk 3 juni 2026 schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van de ontwerp beschikking van de gemeenteraad naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Heerlen, Postbus 1, 6400 AA Heerlen. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met mevr. mr. A. Boijmans of dhr. mr. S. Elfeddali van het Team Beleid Ruimte van Domein Stad, telefoonnummer: 045-5605040. Er zal dan een afspraak worden gemaakt.

Heeft u vragen?

Laat het ons gerust weten. U kunt contact opnemen met de gemeente door middel van het invullen van het contactformulier op de website <https://www.heerlen.nl/contact>.

Heerlen, 12 mei 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerlen