

PER POST EN AANTEKENEN

«Naam»

«Adres»

«Postcode en woonplaats»

Landgraaf, 8 juli 2024

Verz.:

Zaaknummer:

Uw kenmerk :

Beh. door :

Bijlage(n) :

Onderwerp:

Bekendmaking vestiging voorkeursrecht

Geachte «Aanhef»,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u (gezamenlijk) eigenaar van de percelen/het perceel/(het/de appartementsrecht(en)) aan de [..], gemeente Landgraaf, kadastraal bekend als gemeente Schaesberg, sectie B, nummer:

- «Nummer en grootte»

Burgemeester en wethouders van de gemeente Landgraaf hebben eerder op 16 april 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de/het hierboven genoemde perceel/percelen/(appartementsrecht(en)). 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.

Inmiddels heeft de gemeenteraad op 4 juli 2024 op basis van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Omgevingswet besloten een voorkeursrecht te vestigen op de/het hierboven genoemd(e) perce(e)l(en)/appartementsrecht(en).

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 dan wel omgevingsplan wordt vastgesteld, waarbij aan de betreffende gronden de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedeeld, wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd. De intentie is om binnen deze periode als grondslag voor de continuering van het voorkeursrecht een omgevingsvisie vast te stellen, waarin de aangewezen gronden voor de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, worden opgenomen. Daarmee wordt de geldingsduur van het voorkeursrecht van rechtswege met drie jaar verlengd.

Uw hierboven genoemde percelen/perceel/appartementsrecht(en) ligt/liggen binnen de locatie die mogelijk in aanmerking komt voor woningbouw. De toebedachte functie is niet-agrarisch, te weten 'wonen, nader uit te werken'. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruikt afwijkt van die toebedachte functie. Daarmee is aan beide vereisten voor vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente Landgraaf mogelijk te maken zelf actief op te treden en de regie te houden bij de herontwikkeling van deze gronden. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van haar plannen te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied. Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van uw perceel als grond waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is, is voor u alleen van belang als u van plan bent uw perceel en/of een daarop gevestigd beperkt recht te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de verdeling van het perceel, alsmede de overdracht, verdeling of de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik dat aan het perceel is verbonden.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw perceel aan anderen vervreemden. Als u uw perceel niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding (de zogenoemde transportakte) aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust. Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden.

In **bijlage 1** bij deze brief geven wij verder aan hoe de procedure luidt als u uw perceel wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen.

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. Deze inschrijving vindt plaats/heeft plaatsgevonden op 9 juli 2024 om 09:00 uur.

Kennisgeving terinzagelegging

Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat kennis wordt gegeven in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze. De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 9 juli 2024, te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl.

Met ingang van 9 juli 2024 ligt het raadsbesluit tot vestiging van een voorkeursrecht met de bijbehorende kadastrale kaart en overige bijbehorende stukken ter inzage op 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 artikel 13 van de Bekendmakingswet zijn de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link: www.officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linkerkolom op de publicatiepagina).

Bezwaar

De voorkeursrechtbeschikking van de raad wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, waartegen een bezwaarschrift kan worden ingediend.

Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande op de dag na de datum van verzending van deze bekendmakingsbrief, een bezwaarschrift indienen bij de raad van de gemeente Landgraaf, postbus 31000, 6370 AA Landgraaf.

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 waartegen het bezwaar is gericht;

d. de gronden van het bezwaar.

Eventuele bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college worden geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Heeft u dus al een bezwaarschrift ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, dan hoeft u geen bezwaarschrift tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad in te dienen.

Voorlopige voorziening

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, team bestuursrecht, 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.

Over deze brief

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een bekendmaking te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken om de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.

Vragen/nadere toelichting

Mocht u nog vragen en/of behoefte hebben aan een nadere toelichting, dan kunt u contact opnemen met het secretariaat van de afdeling ROG via telefoonnummer 14 045 om een afspraak in te plannen.

Heeft u nog vragen inzake deze brief, dan kunt u contact opnemen met de Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondzaken van de gemeente Landgraaf via telefoonnummer 14 045 of via e-mail gemeente@landgraaf.nl.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Landgraaf

de secretaris,

de burgemeester,

ir. J.M.C. Rijvers

mr. R. de Boer

Bijlagen:

1. Notitie over het voorkeursrecht
2. Kopie raadsbesluit 4 juli 2024 en bijbehorend raadsvoorstel
3. Kopie publicatie Gemeenteblad
4. Kopie kadastrale tekening en kopie perceelslijst