

AANTEKENEN MET BERICHT VAN ONTVANGST

Kennisgeving aanwijzing op basis
van artikel 2 juncto 5 Wet
voorkeursrecht gemeenten na
publicatie in Stcrt. te verzenden
aan eigenaren en beperkt
gerechtigden

Cluster Ruimtelijke projecten en beheer
Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Behandeld door F.J. aan het Rot
Telefoon 046-4778692
Onderwerp Kennisgeving van de aanwijzing artikel 2 juncto 5 Wvg
van de percelen Markt 43-44 te Geleen

Sittard-Geleen,

Geachte heer, geachte mevrouw,

Bij brief van 23 januari 2017 heeft u bericht ontvangen dat de gemeente bij besluit van burgemeester en wethouders d.d. 17 januari 2017 de percelen, zoals aangegeven in het bij die brief als bijlage gevoegde perceeloverzicht, waarvan u volgens de openbare registers van het Kadaster eigenaar of beperkt gerechtigde bent, heeft aangewezen als percelen waarop de artikelen 10-15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn.

Zoals in genoemde brief vermeld, had voormelde aanwijzing een geldigheidsduur van drie maanden en vervalt van rechtswege, wanneer de aanwijzing door de gemeenteraad niet binnen deze termijn is verlengd.

Naar het oordeel van de raad van de gemeente Sittard-Geleen bestaat nog steeds behoefte aan het voorkeursrecht voor de aangewezen percelen, aangezien het doel waarvoor het voorkeursrecht destijds werd gevestigd nog steeds van kracht is. De aanwijzing loopt vooruit op de totstandkoming van een bestemmingsplan voor het desbetreffende centrumgebied (horecastraat Markt 34-44). Het maakt het de gemeente Sittard-Geleen mogelijk zelf de regie te houden bij de uitvoering van het plan voor de toekomstige bestemming.

De gemeenteraad heeft -zoals u in het meegezonden besluit van 23 maart 2017 kunt lezen-, in aansluiting op de eerdere voorlopige aanwijzing bij besluit van het college en burgemeester en wethouders d.d. 17 januari 2017 ingevolge het bepaalde in artikel 2 juncto 6 Wvg, een besluit op basis van artikel 2 juncto 5 genomen, waardoor het voorkeursrecht zijn geldigheid behoudt, althans vooralsnog voor de duur van maximaal drie jaar te rekenen vanaf dagtekening van het door de raad genomen aanwijzingsbesluit. Het hiervoor bedoelde aanwijzingsbesluit van de gemeenteraad treedt in de plaats van ons eerdere aanwijzingsbesluit van 17 januari 2017.

Zoals al gezegd, geldt de aanwijzing voor ten hoogste drie jaren, te rekenen vanaf dagtekening van het raadsbesluit van 23 maart 2017, tenzij voor die periode een opvolgende planologische maatregel is vastgesteld.

Het raadsbesluit van 23 maart 2017 ligt met de bijbehorende kadastrale kaart en overige relevante stukken, met ingang van 28 maart 2017 gedurende zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage bij de afdeling Vastgoed van de gemeente, kantoor houdende aan de Walramstraat 9, 6131 BK Sittard (kamer 0.11).

De continuering van de aanwijzing treedt in werking de dag na publicatie in de Staatscourant. Publicatie in de Staatscourant vond plaats op 27 maart 2017.

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) is in het gemeentelijk beperkingenregister aangetekend dat op genoemde percelen het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is.

Over de betekenis van de aanwijzing hebben wij u in januari van dit jaar reeds uitvoerig geïnformeerd.

Nu de raad het voorkeursrecht heeft verlengd dient de gemeente opnieuw alle betrokken eigenaren en/of rechthebbenden kennis te geven van dit besluit en hen opnieuw te informeren omtrent de betekenis daarvan, de procedure bij voorgenomen verkoop en de rechtsbescherming inzake dit besluit. In verband hiermee ontvangt u deze brief.

Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van genoemd(e) perce(e)l als gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is, heeft voor u slechts betekenis, wanneer u van plan bent die grond/het daarop gevestigde beperkte recht te verkopen. Hieronder wordt in dit verband verstaan: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik. Als u wilt verkopen, bent u verplicht uw onroerende zaak 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 de onroerende zaak aan derden verkopen. Laat u dit na, dan zal de inschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, geweigerd worden.

Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen dat op de onroerende zaak of beperkt recht geen voorkeursrecht rust en zo dit wel het geval is, dat dan de verkoop niet in strijd met de Wet voorkeursrecht gemeenten plaatsvindt. De levering van het verkochte goed aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die andere koper aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In bijlage 1 bij deze brief geven wij verder aan hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/het daarop gevestigde beperkte recht wilt verkopen. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in de bijlage uitgebreid beschreven.

De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Bezwaar

Tegen het raadsbesluit kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht gedurende een termijn van zes weken, ingaande de dag na dagtekening

van de bekendmaking in de Staatscourant, een bezwaarschrift indienen bij de gemeenteraad van Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130 AA Sittard-Geleen).

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:
de naam en het adres van de indiener;
de dagtekening;
een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar.

Indien u bezwaar heeft gemaakt tegen het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 17 januari 2017, hoeft u niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen. Het bezwaar tegen het besluit van burgemeester en wethouders wordt thans, op grond van artikel 6, derde lid van de Wvg, geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit van 23 maart 2017.

Wanneer u bezwaar maakt, kunt u bovendien bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht, het verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter zal u alleen ontvankelijk verklaren indien u daarbij een spoedeisend belang kunt aantonen.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlagen nog vragen van u onbeantwoord laten, dan kunt u voor meer informatie contact opnemen met de heer Aan het Rot (telefoonnummer 046-4778692).

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen
namens dezen,
Teammanager Beheer en Ontwerp a.i.

Mr. H.J.F.E. Debie

Bijlagen: zakelijke beschrijving van de betekenis van de Wvg-aanwijzing
kopie raadsbesluit d.d. 23 maart 2017;
lijst van aangewezen percelen behorende bij voormeld besluit;
tekening nr. 8787, d.d. 23-03-2017;
publicatie Staatscourant.

N.B.

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