

Voorkeursrechtbeschikking Gemeente Valkenburg aan de Geul

Bekendmaking voorkeursrechtbeschikking Gemeente Valkenburg aan de Geul

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet bekend dat het op 16 december 2025 een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen op grond van het bepaalde in artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet, waardoor op diverse onroerende zaken een voorkeursrecht is gevestigd, en een voorstel heeft gedaan voor het nemen van een opvolgende voorkeursrechtbeschikking door de gemeenteraad.

Het voorlopig voorkeursrecht is gevestigd op onroerende zaken op vier locaties binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul. Het gaat specifiek om de volgende locaties:

1. Houthem-Sint Gerlach ontwikkellocatie G (ten Westen van Goudenrood-West);
2. Berg en Terblijt, ontwikkellocatie L (Westzijde Berg nabij rotonde);
3. Sibbe-IJzeren, ontwikkellocatie J (ten Noordwesten van IJzeren);
4. Houthem-Sint Gerlach, ontwikkellocatie H (tussen Vroenhof en Van Peltstraat)

De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekeningen en op de als zodanig gewaarmerkte perceellijsten. Door middel van het vestigen van het voorkeursrecht verschaft de gemeente zich voorrang bij aankoop van onroerende zaken benodigd voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen. Hiermee worden speculatie en ongewenste ontwikkelingen voorkomen.

Ligging en toegedachte functie

De voorkeursrechtbeschikking heeft betrekking op in totaal 28 percelen gelegen op en nabij de hiervoor genoemde locaties. Op deze locaties wordt woningbouw met bijbehorende functies beoogd. Omdat de gemeente de benodigde gronden hiervoor op dit moment niet in eigendom heeft en de gemeente hierdoor geen regie kan voeren op de beoogde woningbouwontwikkeling, is besloten om voorkeursrecht op de percelen te vestigen. De toegedachte functie aan de percelen is: 'Woondoeleinden met alle daarbij behorende voorzieningen'.

Gevolgen

De voorkeursrechtbeschikking houdt in dat eigenaren en beperkt gerechtigden van de aangewezen onroerende zaken, wanneer zij die wensen te verkopen respectievelijk erop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente moeten aanbieden. De eigenaren en de rechthebbenden op beperkte rechten hebben bij aangetekende brief de voorkeursrechtbeschikking ontvangen.

Inwerkingtreding en verval

De voorkeursrechtbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

De voorkeursrechtbeschikking vervalt van rechtswege als niet binnen 3 maanden na het ingaan van de voorkeursrechtbeschikking van het college een opvolgende voorkeursrechtbeschikking is genomen door de raad. In het collegebesluit behorende bij de voorkeursrechtbeschikking is voorgesteld aan de raad om het voorkeursrecht opnieuw te vestigen ('bestendigen') voor de duur van 3 jaar, behoudens verlengingsmogelijkheden.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van het college d.d. 16 december 2025 ligt samen met bijbehorende bijlagen, te weten de grondtekeningen met percelenlijsten, de (model)brief aan de eigenaren, deze kennisgeving en het ontwerpbesluit -en voorstel, met ingang van 18 december 2025 gedurende zes weken, te weten tot en met 29 januari 2026, ter inzage in het gemeentehuis van de gemeente Valkenburg aan de Geul, bezoekadres Geneindestraat 4, 6301 HC Valkenburg (openingstijden: maandag tot en met donderdag 9.00 – 17.00 uur, vrijdag 9.00 – 13.00 uur **Let op: vanwege het kerst- en nieuwjaarsreces is het gemeentehuis gesloten van 24 december 2025 13 uur tot en met 2 januari 2026 9 uur**). Wilt u de stukken inzien, dan dient u vooraf een afspraak te maken via telefoonnummer 14 043.

Indienen zienswijze

Binnen 3 maanden na het ingaan van de voorkeursrechtbeschikking van het college dient de raad over bestending van het voorkeursrecht te beslissen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de voorgenomen voorkeursrechtbeschikking, kunnen belanghebbenden met ingang van 18 december 2025 gedurende 3 weken, te weten tot en met uiterlijk 8 januari 2026, hun zienswijze naar voren brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan: de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul, de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul, postbus 998, 6300 AZ Valkenburg, onder vermelding van het onderwerp 'vestiging voorkeursrecht kansrijke woningbouwlocaties'. Het is ook mogelijk om mondeling een zienswijze in te dienen. Voor het maken van een afspraak kunt u op 5 januari 2026 telefonisch contact opnemen met mevrouw W. Hendriks via telefoonnummer 14 043 voor het maken van een afspraak.

Bezwaar en beroep

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht gedurende een termijn van 6 weken na bekendmaking een bezwaarschrift, te weten tot en met 29 januari 2026, indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul, Postbus 998, 6300 AZ Valkenburg. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van uw naam, uw adres, de datum en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht. Ook moet het bezwaarschrift de gronden van het bezwaar bevatten.

Indien de raad besluit om het voorkeursrecht te bestendigen voor de duur van 3 jaar en u als belanghebbende reeds bezwaar heeft ingesteld tegen dit besluit, dan wordt uw bezwaar tevens van rechtswege geacht te zijn gericht tegen het besluit van de raad. U hoeft dan niet opnieuw bezwaar aan te tekenen tegen het besluit van de raad.

Verder kunt u, indien u bezwaar heeft ingesteld tegen ons besluit, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Een dergelijk verzoek kunt u richten aan: de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Team Bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond. U kunt ook digitaal een verzoek bij de genoemd rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op de website www.rechtspraak.nl vindt u hierover meer informatie.