

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 de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul op 23 februari 2026 een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen op grond van het bepaalde in artikel 9.1, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet, waardoor op diverse onroerende zaken een voorkeursrecht is gevestigd.

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.

Het 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 Sint Gerlach-Vroenhof en Van Peltstraat).

De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrecht beschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekeningen en op de als zodanig gewaarmerkte perceellijsten.

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'.

Met deze voorkeursrechtbeschikking wordt het voorkeursrecht dat op grond van de voorkeursbeschikking van 16 december 2025 door het college is gevestigd, verlengd ('bestendig') voor 3 jaar.

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 voorkeursrecht beschikking ontvangen.

Inwerkingtreding en verval

De voorkeursrechtbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Zodra de voorkeursrechtbeschikking is ingeschreven, zal de voorkeursrechtbeschikking van 16 december 2025 van rechtswege vervallen.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking d.d. 23 februari 2026 ligt samen met de bijbehorende bijlagen met ingang van 26 februari 2026 gedurende zes weken, te weten tot en met 9 april 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. Wilt u de stukken inzien, dan dient u vooraf een afspraak te maken via telefoonnummer 14 043.

Bezwaar en beroep

Tegen de voorkeursrechtbeschikking kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht gedurende een termijn van 6 weken na bekendmaking een bezwaarschrift, te weten tot en met 9 april 2026, een bezwaarschrift indienen bij de raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul, postbus 998, 6300 AZ Valkenburg, onder vermelding van het onderwerp 'vestiging voorkeursrecht kansrijke woningbouwlocaties'. 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 u als belanghebbende reeds bezwaar heeft ingesteld tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 december 2025, 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 het besluit van de raad, 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.