



WRT-035460

De Raad van de Gemeente Weert
Postbus 950
6000 AZ Weert

25 JUL 2023

Weert, 22 juli 2023

Betreft: zienswijze vestiging voorkeursrecht op woningen Beekstraatkwartier

Geachte leden van de gemeenteraad,

Naar aanleiding van het besluit, bestendinging van voorkeursrecht op de panden gelegen aan de Hegstraat, Hogesteenweg en Beekstraat, genomen op 4 juli 2023, schrijven wij deze zienswijze. Een kopie van het besluit is bijgevoegd. Wij zijn de eigenaren van de woning, gelegen op [REDACTED] kadastraal bekend gemeente Weert, sectie O nr. 2097.

Via deze zienswijze willen wij U op de hoogte stellen van onze bedenkingen bij het vestigen van het voorkeursrecht op ons perceel en enkele omliggende percelen.

Het vestigen van voorkeursrecht op ons perceel heeft invloed op de waarde van de woning. Van 2008 tot 2011 is onze woning ook al belast geweest met het voorkeursrecht. Wij hebben de waarde van ons huis zien dalen in de afgelopen vijftien jaar. De woning werd zo goed als onverkoopbaar omdat enig toekomstperspectief bij aankoop van dit pand ontbreekt. Aankoop van een woning op de Hegstraat is dus niet meer aantrekkelijk.

Dit is ook terug te zien aan de WOZ-waarde. Deze zakte van 255.000 (in 2008) naar 188.000 (in 2016) om daarna (na ons bezwaar tegen een lage WOZ) weer terug te komen op 331.000 (2023). Deze grote daling in waarde correspondeert niet met de landelijke trend. Er is geen waardereferentie anders dan de WOZ-waarde. Door het opnieuw vestigen van voorkeursrecht verwachten wij eenzelfde effect op de waarde van ons huis als in de periode na 2008: een onterechte waardedaling wegens gebrek aan waardereferentie anders dan een te lage WOZ-waarde

Ook als het voorkeursrecht uiteindelijk weer verloopt zonder actie is ons huis minder aantrekkelijk voor verkoop door de herhaalde procedures van de gemeente. Het netto effect van deze maatregel is een gestigmatiseerde straat, waar nooit het psychologisch effect is verdwenen dat er op elk moment nieuwe actie vanuit de gemeente kon volgen; dat er dus zeer weinig koop en verkoop van huizen is geweest. Deze situatie wordt, bewust of onbewust, aangemoedigd door de gemeente door herhaaldelijk te refereren aan de invulling van onze straat als 'storend' (bijvoorbeeld de figuur "uitsnede stadsgezicht 'Binnenstad met uitlopers'" in paragraaf 4.4 van de Toelichting op het Bestemmingsplan Binnenstad 2017).

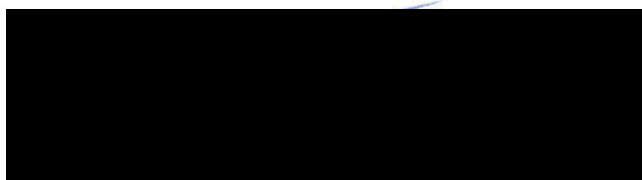
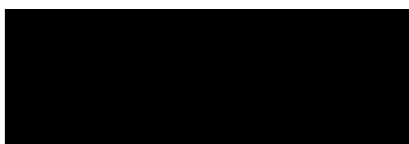
Het huidige gebruik van het voormalig stadhuis (Beekstraat 54) door Cwartier is een doorslaand succes. Dit bleek onder meer tijdens de open dag afgelopen mei, waarbij ook enkele leden van de raad aanwezig waren. De bedrijven en sociale voorzieningen gedijen uitstekend bij de centrale ligging in Weert. Er is geen vervangende locatie in Weert die dezelfde voordelen kent van de centrale ligging, perfect voor de ondernemers alsook voor de ouderen die hun dagbesteding vinden bij Punt Welzijn. Herontwikkeling betekent de doodsteek voor dit initiatief. Ook voor de pandeigenaren en bewoners is dit een prachtige locatie. Zij bezitten nl. een riante stadswoning (465 m³) inclusief garage op slechts 63m². Het

is onmogelijk om de eigenaren tegemoet te komen, daar er nu niet of nauwelijks gelijkwaardige woningen te vinden zijn in het stadscentrum.

Wij wonen met veel plezier op Hegstraat 5: een ruime, grondgebonden woning met eigen oprit en garage in het hart van Weert, met alle te wensen voorzieningen naast de deur. We hebben al veel meegemaakt in dit kader en zullen ons nu weer hard maken voor behoud van de huidige situatie en behoud van onze woning.

Hopende dat we hiermee onze standpunten duidelijk gemaakt hebben, verblijven wij,

Hoogachtend,



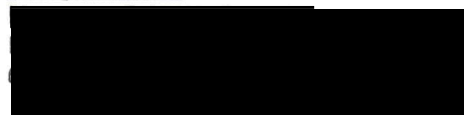
bewoners van:



tel: [redacted]

e-mail: [redacted]

Aangetekend



Weert, 5 juli 2023

Onderwerp : vestiging voorkeursrecht Beekstraatkwartier
Ons kenmerk : 2119235

Beste heer, mevrouw,

In verband met de planontwikkeling in het gebied Beekstraatkwartier in Weert laten wij u het volgende weten.

A. VOORKEURSRECHT 4 juli 2023

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u (mede-)eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Weert sectie O nummer 2097, groot 62 m². Dit perceel is op 4 juli 2023 door burgemeester en wethouders geheel/gedeeltelijk aangewezen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Als gevolg van die aanwijzing zijn op het aangewezen perceel de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing. Het besluit is gebaseerd op artikel 6 van de Wvg.

Gevolg van het voorkeursrecht

In het geval u uw perceel wenst te verkopen (of anderszins te vervreemden), dient u de onroerende zaak eerst aan de gemeente Weert aan te bieden. Voor meer informatie over het voorkeursrecht verwijzen wij naar bijgevoegde notitie.

Bekendmaking

Het besluit tot aanwijzing ligt met de bijbehorende kadastrale kaart en overige stukken met ingang van heden ter inzage in het Infocentrum van het stadhuis, Wilhelminasingel 101, alhier en kan worden geraadpleegd via de gemeentelijke website (www.weert.nl). De aanwijzing treedt in werking de dag na dagtekening van het Gemeenteblad waarin het besluit is bekendgemaakt. Het door burgemeester en wethouders gevestigde voorkeursrecht vervalt na drie maanden of zoveel eerder als de gemeenteraad een besluit neemt tot aanwijzing van gronden.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met het besluit van het college van 4 juli 2023, kunt u per brief een bezwaarschrift sturen aan burgemeester en wethouders van Weert. Het adres is: Postbus 950, 6000 AZ Weert.

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (stuur een kopie van deze brief mee met uw bezwaarschrift);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Een bezwaarschrift indienen kan alleen met een brief, dus niet digitaal.

Spoed

Is uw bezwaar zo spoedeisend dat u de behandeling van uw bezwaarschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening kunt u met een brief of digitaal aanvragen:

- met een brief: stuur uw verzoekschrift naar: De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, Sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.
- digitaal: via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

B. Voorstel aan de Gemeenteraad


Zoals hiervoor aangegeven is de aanwijzing door burgemeester en wethouders drie maanden geldig. In verband daarmee zijn wij voornemens de gemeenteraad een voorstel te doen in september 2023 om het voorkeursrecht te vestigen op grond van een raadsbesluit (artikel 5 Wvg). De aanwijzing van gronden door de gemeenteraad is drie jaar geldig.

U kunt tot en met 16 augustus 2023 uw zienswijze kenbaar maken omtrent het nog te nemen raadsbesluit tot aanwijzing van gronden. Een zienswijze kan schriftelijk dan wel mondeling gemotiveerd naar voren worden gebracht bij de gemeenteraad van Weert, Postbus 950 te 6000 AZ Weert. Indien u uw zienswijze mondeling naar voren wil brengen, kunt u contact opnemen via onderstaand telefoonnummer.

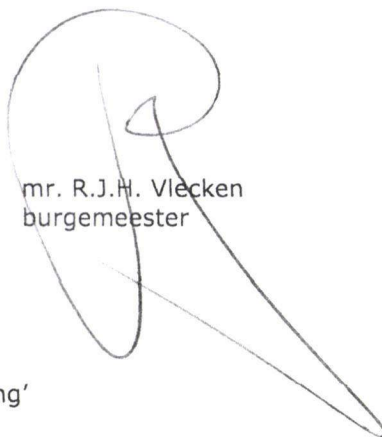
C. Vragen over deze brief

Met eventuele vragen over deze brief kunt u zich wenden tot Helga Haas van de afdeling Ruimte & economie via h.haas@weert.nl of via telefoonnr. 0495-575240.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



A.M.A. Vrijenhoek
gemeentesecretaris



mr. R.J.H. Vlecken
burgemeester

bijlagen:

- tekening Wvg Beekstraatkwatier
- lijst van percelen
- notitie 'Betekenis van de aanwijzing'

R BRIEF AANGETEKEND NL

NL Frankering betaald €9.25

24 gr.

156472

D

PostNL

22-07-2023 10:16

NL



3SRPKS764384393

6000AZ 950

25 JUL 2023

Gemeenteraad Weert

Postbus 950

6000 AZ Weert