

[REDACTED]

Weert,

Onderwerp: bezwaarschrift
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 2742090 / 2885140

Beste [REDACTED]

Op 19 december 2024 hebben wij van u een bezwaarschrift ontvangen tegen het besluit van ons college om op percelen gelegen aan de Roermondseweg-Oost (locatie Heikamp) een voorkeursrecht te vestigen.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 29 januari 2025 dit voorkeursrecht definitief gevestigd. Wij hebben u bij brief van 6 februari 2025 laten weten dat uw bezwaar zich ook automatisch richt tegen dit besluit van de gemeenteraad.

Hoorzitting

Op 28 april 2025 heeft u uw bezwaren in een hoorzitting nader kunnen toelichten. Zoals ook tijdens de hoorzitting naar voren is gebracht, is het vestigen van een voorkeursrecht een middel voor de gemeente om regie te kunnen voeren op voor de gemeente gewenste ontwikkeling. Hoe deze ontwikkeling concreet vorm gaat krijgen is op dit moment niet duidelijk. Daartoe wordt er allereerst nog een gebiedsvisie opgesteld. Na goedkeuring van deze visie door de gemeenteraad zal de invulling van het gebied verder worden uitgewerkt.

Eisen en tijdigheid

Het bezwaar voldoet aan de eisen van artikel 6:5 Awb. Daarnaast is het bezwaar tijdig ingediend.

Belanghebbend

De vestiging van het voorkeursrecht is een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. In de Algemene wet bestuursrecht is verder bepaald wie tegen een besluit bezwaar kan maken. Enkel een belanghebbende kan bezwaar maken tegen een besluit. Volgens artikel 1:2 lid 1 Awb is een belanghebbende degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Wij zullen dus eerst moeten beoordelen of u een belanghebbende bent bij dit besluit. Een voorkeursrecht beperkt de vervreemder van (een recht op) een onroerende zaak in de mogelijkheid tot vervreemding. De eigenaar van een onroerende zaak en de eigenaar van een beperkt recht hierop worden door een voorkeursrecht rechtstreeks geraakt. Wie als vervreemders in de zin van de Omgevingswet worden gezien is limitatief opgesomd in de bijlage bij artikel 1.1. Omgevingswet:

- Eigenaren;
- Rechthebbenden op een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik;
- Vereffenaren van een gemeenschap waarin de onroerende zaak valt.

Valt iemand in deze categorie dan is er sprake van belanghebbendheid bij het besluit tot vestigen van een voorkeursrecht.

Wie hebben er dan geen rechtstreeks belang? Dit zijn o.a.:

- Omwonenden van de aangewezen percelen;
- Potentiële kopers van percelen die wel een koopovereenkomst of optieovereenkomst hebben gesloten, maar aan wie nog niet is geleverd;
- Rechthebbenden van een erfdienstbaarheid of kwalitatieve verplichting;
- Huurders;
- Hypotheekhouders.

Wij stellen vast dat u een omwonenden bent van de aangewezen percelen. Dit betekent dat u geen belanghebbende bent bij het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht.

Nu u geen belanghebbende bent moeten wij uw bezwaarschrift **niet ontvankelijk** verklaren en komen wij aan een inhoudelijke beoordeling van uw bezwaren niet toe.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u beroep instellen bij de Rechtbank Limburg:

- *Met een brief:*
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.

Zorg ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank uw beroepschrift niet meer kan behandelen. Schrijf in uw beroepschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het beroepschrift tegen gericht is (stuur een kopie van dit besluit mee);
- de reden waarom u beroep instelt.

Is uw beroep spoedeisend?

Als u de behandeling van uw beroepschrift 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 aanvragen:

- Met een brief:

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.

Met vriendelijke groet,

De griffier,

mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten

De voorzitter

mr. R.J.H. Vlecken

