2/25/795299

Gemeente
Sittard-Geleen
- 4 NOV. 2025
Ingekomen

Antwoordformulier bezwaarschrift

Bezwaarschrift van

[redacted]

Datum van het bezwaarschrift: ~~onbekende datum~~ 08/09/2025 en 15/10/2025
Ontvangst door de gemeente: 20 oktober 2025
Bezwaarnummer: BZW.1.25.0200.008

Besluit van 1 september 2025 waartegen uw bezwaar zich richt: inzake het vestigen van voorkeursrecht

Waarom heeft u het bezwaarschrift te laat ingediend? Beschrijf de reden zo duidelijk mogelijk, zodat wij uw antwoord goed kunnen beoordelen. Als u over bewijsstukken beschikt, stuur die dan op.

Zie bijlagen, bezwaar incl toelichting. Zie toelichting voor de beschrijving
Eerdere communicatie en/of bewijsstukken kan ik op verzoek aanleveren.
Ben niet geïnformeerd over het besluit van 1 september 2025 door de gemeente.
Heb mijn bezwaar nogmaals bijgevoegd, ondertekend.

Zijn er volgens u nog andere redenen waarom wij uw bezwaarschrift alsnog in behandeling moeten nemen?

Zie toelichting

Handtekening: [redacted]

Naam: [redacted]

Datum: [redacted]

Postadres: Postbus 18, 6130 AA Sittard-Geleen
☎ 046-4778315 | Fax 046-4000039 | e-mail: secretariaatbezwaarschriften@sittard-geleen.nl

Gemeente Sittard-Geleen
t.a.v. commissie voor bezwaarschriften
Postbus 18
6130 AA Sittard-Geleen

Datum: 04-11-2025
Betreft: Toelichting termijnoverschrijding – bezwaar BZW.1.25.0200.008

Geachte leden van de commissie,

Naar aanleiding van uw brief van 22 oktober 2025 geef ik hierbij een toelichting op de vermeende termijnoverschrijding inzake mijn bezwaar tegen het besluit van 1 september 2025 (vestiging voorlopig voorkeursrecht op het perceel Obbicht en Papenhoven B 4064).

1. Geen rechtstreekse kennisgeving

- De gemeente heeft mij niet rechtstreeks geïnformeerd over het besluit van 1 september 2025. Het besluit is niet aangetekend aan mij verzonden, en ik heb ook geen afzonderlijke kennisgeving ontvangen.
- Ik ben later via de verkoper/eigenaar van het perceel op de hoogte geraakt van de vestiging van het voorkeursrecht door de gemeente.

Zodra ik daarvan op de hoogte was, heb ik contact opgenomen met de gemeente om de situatie te verifiëren en mijn bezwaar kenbaar te maken.

2. Tijdig bezwaar

- Op 8 september 2025 heb ik mijn bezwaren per e-mail aan de gemeente toegelicht.
- De gemeente heeft daarop op 18 september 2025 inhoudelijk gereageerd, hetgeen bevestigt dat mijn bezwaar is ontvangen. Gezien de inhoudelijke behandeling door de gemeente mocht ik veronderstellen dat mijn bezwaar op correcte wijze was ingediend.

3. Formele bevestiging op 15 oktober 2025

- Op 15 oktober 2025 heb ik, naar aanleiding van de reactie van de gemeente, mijn bezwaar nogmaals ingediend. Dit stuk vormt een bevestiging van mijn eerdere bezwaar, niet een nieuwe indiening.
- Pas met uw brief van 22 oktober 2025 werd voor mij duidelijk welke formele eisen voor het indienen van een bezwaar, in mijn enigszins afwijkende situatie, gelden waaronder het vereiste van ondertekening en de wijze van indiening.

Ik herstel dat verzuim hierbij door mijn bezwaar thans schriftelijk, ondertekend en binnen de door u gestelde termijn in te dienen.

Voor zover u toch van oordeel bent dat de termijn formeel is overschreden, geldt dat dit volledig te wijten is aan het feit dat ik niet door de gemeente (aangetekend) ben geïnformeerd over het besluit en de bezwaarprocedure, waardoor de termijnoverschrijding verschoonbaar is (art. 6:11 Awb).

Opmerkelijk is dat de gemeente in haar brief van 22 oktober vermeldt dat mijn e-mail van 15 oktober 2025, twee dagen na afloop van de termijn (13 oktober 2025), pas op 20 oktober 2025 zou zijn ontvangen.
Gezien het verzendbewijs en de datum van mijn e-mail betreft dit vermoedelijk een administratieve verwerking aan de zijde van de gemeente.

4. Verzoek

Gelet op het bovenstaande verzoek ik de commissie om:

1. te constateren dat mijn bezwaar tijdig is ingediend, althans dat een eventuele termijnoverschrijding verschoonbaar is,
2. mijn bezwaar ontvankelijk te verklaren en inhoudelijk te behandelen.

Hoogachtend,



Gmail [redacted]

Obbicht sectie B 4064 agrarisch grond

[redacted] 15 oktober 2025 om 17:52

Aan: [redacted]

T.a.v. [redacted] Team Vastgoed

Betreft: Reactie en bezwaar tegen besluit tot vestiging voorlopig voorkeursrecht – Obbicht sectie B 4064 agrarisch grond

Geachte [redacted]

Hartelijk dank voor uw reactie en de duidelijke toelichting op de status van het (voorlopige) voorkeursrecht dat op 1 september 2025 door het college is gevestigd. Ik waardeer de heldere uitleg over de juridische werking en de komende besluitvorming door de gemeenteraad.
Zoals eerder aangegeven, heb ik ruim vóór het besluit van 1 september 2025 een koopovereenkomst met de verkoper gesloten (ondertekend op 28 mei 2025) en vervolgens de nodige voorbereidingen en investeringen gedaan voor het voorgenomen gebruik van het perceel.

Ik waardeer tevens uw toelichting met betrekking tot het huidige gebruik en de agrarische bestemming. Mijn beoogde invulling was steeds in lijn met de bestaande planologische en juridische kaders.
Het perceel, direct tegenover mijn woning gelegen, heeft voor mij een duidelijke meerwaarde en vormt een belangrijk onderdeel van mijn financiële planning. Door de vestiging van het voorkeursrecht ondervind ik aanzienlijke en onevenredige benadeling, niet alleen door de beperking van de uitvoering van de koopovereenkomst, maar ook door het mislopen van de potentiële waardestijging van het perceel.

Op grond van het beginsel van behoorlijk bestuur en de vereiste belangenafweging bij de vestiging van een voorkeursrecht, verzoek ik om heroverweging van het besluit. In vergelijkbare uitspraken (o.a. ABRvS 19 augustus 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1989 en ABRvS 7 september 2005, ECLI:NL:RVS:2005:AU2145) is benadrukt dat de gemeente bij het toepassen van een voorkeursrecht de individuele belangen van betrokkenen, waaronder financiële en waarde gerelateerde gevolgen, zorgvuldig in de motivering dient te betrekken.
Daarnaast acht ik het van belang dat de huidige situatie, waarin reeds een geldige koopovereenkomst bestaat, bij voortzetting van het voorkeursrecht kan uitmonden in een langdurige juridische strijd tussen koper en verkoper over nakoming, aansprakelijkheid en schadevergoeding. Het voorkomen van een dergelijke situatie ligt naar mijn overtuiging ook in het publieke belang.

Formeel bezwaar
Bij deze teken ik formeel bezwaar aan tegen het besluit tot vestiging van het voorlopige voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 van de Omgevingswet, op de volgende gronden:

Evenredigheid en belangenafweging (art. 3:4 Awb)
Het besluit heeft voor mij onevenredig zware gevolgen in verhouding tot het te dienen publieke belang. Ik verzoek de gemeente mijn persoonlijke en financiële belangen expliciet te betrekken bij de verdere besluitvorming en een evenwichtige afweging te maken alvorens tot definitieve vestiging over te gaan.
Reeds bestaande rechtsverhouding
De koopovereenkomst is ruim vóór het besluit tot stand gekomen. De latere beperking van de levering door het voorkeursrecht doet afbreuk aan gerechtvaardigde verwachtingen en leidt tot substantiële schade, ook

in termen van gemiste waardevermeerdering.

Minder bezwarende mogelijkheden

Gezien de omstandigheden acht ik het aannemelijk dat er minder ingrijpende oplossingen mogelijk zijn die zowel het gemeentelijk belang als mijn persoonlijke belang recht doen. Ik sta open voor overleg om te bezien hoe mijn belangen en de beleidsdoelen van de gemeente in redelijkheid op elkaar kunnen worden afgestemd.

Tegen deze achtergrond verzoek ik de gemeente het besluit tot vestiging van het voorlopige voorkeursrecht te heroverwegen, dan wel bij de verdere besluitvorming door de gemeenteraad af te zien van definitieve vestiging.
Ik behoud mij daarbij het recht voor mijn belangen te beschermen met de middelen die de wet biedt, waaronder het verzoeken om nadeelcompensatie (art. 4:126 e.v. Awb) en, indien overleg geen uitkomst biedt, het benutten van de rechtsmiddelen die in laatste instantie beschikbaar zijn.
Ik licht mijn standpunt graag persoonlijk toe en sta open voor een gesprek om gezamenlijk tot een redelijke en duurzame oplossing te komen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente
Sittard-Geleen

Born

Postbus 18, 6130 AA Sittard

Postzegel plakken is niet nodig

Gemeente Sittard-Geleen
- 4 NOV. 2025
Persoonlijk afgegeven

Gemeente Sittard-Geleen

Antwoordnummer 21

6130 VB Sittard

SG.07.03

Is deze informatie niet voor u bestemd?

Wilt u dan de volgende gegevens invullen, bij terugzending op de voorkant **retour afzender** vermelden en dit poststuk a.u.b. **geheel** retour zenden.

Reden retourzending poststuk:

❑ Geadresseerde is onbekend op dit adres ❑ Geadresseerde is overleden ❑ Geadresseerde is verhuisd

Wilt u indien bekend de gewijzigde gegevens van de geadresseerde vermelden:

Naam ..... m/v

Straat ..... Huisnr. ..... Postcode/Plaats .....

Tel.nr. .....

Wij danken u voor uw medewerking.



Gemeente
Sittard-Geleen
- 4 NOV. 2025
Persoonlijk afgegeven

BEWIJS VAN AFGIFTE
voor persoonlijk aangeboden post
Gemeente Sittard - Geleen

Gegevens voor ontvangst
Onderstaande in te vullen door de receptionist(e)

Datum : 4-11-2025

Naam ontvanger : Receptie Geleen

Paraaf ontvanger : [redacted]

- Een of meerdere * pagina's
- Documenten in open / gesloten * lenvelop
- _____ (aantal) Pakket (ten)

Gericht aan : Afd. Bezwaar.

Gegevens aanbieder
Onderstaande in te vullen door aanbieder of door receptionist(e) op aanwijzing van aanbieder

Naam : [redacted]

Adres :

Postcode

Onderwerp : Voorkeursrecht 01 sep 2025 (Bezwaar)

* Doorhalen wat niet van toepassing is