

Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer:

Voorstel

De gemeenteraad besluit:

1. Het bezwaarschrift met het kenmerk BZW 1.25.0200.008 niet ontvankelijk te verklaren;
2. De bezwaarschriften met de kenmerken BZW 1.25.0200.001/002/003/004/005/006/007/009 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
3. In te stemmen met het personaliseren van de bijgevoegde conceptbesluiten en deze te verzenden.

Inleiding

Het college heeft op 28 augustus 2025, gepubliceerd op 1 september 2025, besloten op vijf locaties binnen de gemeentegrenzen een voorkeursrecht te vestigen voor de duur van drie maanden. Daarbij is de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen op een concept raadsbesluit met een gelijke strekking. Op 12 november 2025 heeft de gemeenteraad besloten een voorkeursrecht voor de duur van drie jaar te vestigen op vijf locaties binnen de gemeentegrenzen. Op deze besluiten zijn bezwaren ontvangen. Op 18 december 2025 zijn negen bezwaren behandeld op een zitting van de onafhankelijke commissie bezwaarschriften. Na deze zitting zijn nog een aantal bezwaren ontvangen. Deze zullen op een later moment bij de onafhankelijke commissie bezwaarschriften behandeld worden. De commissie bezwaarschriften heeft geadviseerd één bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren en de overige acht ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Beoogd effect

Met het besluit wordt een beslissing op negen bezwaren genomen. Een bezwaar wordt niet-ontvankelijk verklaard en de overige acht worden ontvankelijk en ongegrond verklaard. Het raadsbesluit van 12 november 2025 blijft in stand.

burgemeester



mr. J.Th.C.M. Verheijen

gemeentesecretaris/ algemeen directeur



drs. L.J.F.P. Busschops

Argumenten

1.1. De commissie bezwaarschriften heeft op 12 januari 2026 geadviseerd het bezwaarschrift met het kenmerk BZW 1.025.0200.008 tegen het besluit van uw raad van 12 november 2025 niet ontvankelijk te verklaren.

De onafhankelijke commissie bezwaarschriften heeft op 12 januari 2026 geadviseerd het bezwaarschrift met het nummer BZW 1.25.0200.008 niet ontvankelijk te verklaren (bijlage 03). Bezwaarmaker was beoogd koper van een van de percelen waarop een voorkeursrecht is gevestigd. Omdat bezwaarmaker beoogd koper was en geen eigenaar, is hij geen belanghebbende bij het besluit tot het vestigen van een voorkeursrecht, aldus de commissie. Het bestuursorgaan mag voor haar motivering verwijzen naar het advies van de commissie bezwaarschriften en doet dat ook.

2.1 De commissie bezwaarschriften heeft op 12 januari 2026 geadviseerd het bezwaarschrift met het kenmerk BZW 1.025.0200.001/002/003/004/005/006/007/009 tegen het besluit van uw raad van 12 november 2025 ontvankelijk en te verklaren.

De onafhankelijke commissie bezwaarschriften heeft op 12 januari 2026 de overige acht bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren. In het advies van de commissie (bijlage 03) zijn de bezwaargronden van elke bezwaarmaker behandeld. Het bestuursorgaan mag voor haar motivering van de beslissing op bezwaar verwijzen naar het advies van de commissie bezwaarschriften en doet dat.

3.1 Met het bijgevoegde conceptbesluit wordt gemotiveerd gereageerd op het bezwaarschrift.
Tegen dit besluit kan verzoeker beroep instellen bij de Rechtbank Limburg.

3.2 Het conceptbesluit dient gepersonaliseerd aan iedere bezwaarmaker verzonden te worden.
Aangezien per bezwaar een besluit is genomen, moet het conceptbesluit voor de overige acht bezwaren gepersonaliseerd te worden (met de datum waarop het bezwaar is ingediend en de naw-gegevens van bezwaarmakers) om zo een correcte beslissing op de ingediende bezwaren te nemen.

Kanttekeningen

3.1 Tegen het besluit op bezwaar kan beroep worden ingesteld. Het kan zijn dat de rechter de kwestie anders beoordeelt.

Uitspraken van de rechter zijn vaak casuïstisch. Daarom bestaat over de uitkomst geen zekerheid. Op basis van het advies van de commissie bezwaarschriften en de aard van het besluit, lijkt het risico beperkt.

Inclusie

Dit voorstel heeft niet direct invloed op inclusie.

Duurzaamheid

Niet van toepassing

Financiën

Voorstel zonder financiële consequenties binnen de begroting. Dat komt omdat er geen directe kosten aan zijn verbonden.

Communicatie en Participatie

Bezwaarmakers zijn gezamenlijk op 18 december 2025 door de commissie bezwaarschriften gehoord. Na de vestiging van het voorkeursrecht door het college op 28 augustus 2025 is een informatiebijeenkomst geweest en een informatiebrief verzonden. Daarnaast is er de gelegenheid geweest om zienswijzen in te dienen.

Vervolg

Nadat uw raad op het bezwaarschrift heeft besloten, wordt het besluit met de bijlagen verzonden.

Openbare besluitenlijst

Op 12 november 2025 heeft de gemeenteraad besloten een voorkeursrecht voor de duur van drie jaar te vestigen op vijf locaties binnen de gemeentegrenzen. De gemeenteraad heeft besloten één ingediend bezwaar niet ontvankelijk te verklaren en de overige acht bezwaren ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Bijlagen

01 Raadsbesluit 12 november Vestigen voorkeursrecht

- 02a Bezwaar met het kenmerk BZW 1.25.0200.001
- 02b Bezwaar met het kenmerk BZW 1.25.0200.002
- 02c Bezwaar met het kenmerk BZW 1.25.0200.003
- 02d Bezwaar met het kenmerk BZW 1.25.0200.004
- 02e Bezwaar met het kenmerk BZW 1.25.0200.005
- 02f Bezwaar met het kenmerk BZW 1.25.0200.006
- 02g Bezwaar met het kenmerk BZW 1.25.0200.007
- 02h Bezwaar met het kenmerk BZW 1.25.0200.008
- 02i Bezwaar met het kenmerk BZW 1.25.0200.009

03 Advies commissie bezwaarschriften

- 04a Conceptbesluit op het bezwaar met het kenmerk BZW 1.25.0200.008
- 04b Conceptbesluit op de bezwaren met het kenmerk BZW
1.25.0200.001/002/003/004/005/006/007/009

05 Concept raadsbesluit beslissing op bezwaren

06 Aanbiedingsblad

Voorstel aan Gemeenteraad	
Steller:  E-mail: sittard-geleen.nl Team: Portefeuillehouder: L.G.A.J. Geilen	Reg. nummer : Reg. datum : Reg.nummer(s) bijlagen :