

PER POST EN AANTEKENEN
[NAAM]
[ADRES]
[POSTCODE EN WOONPLAATS]

Team Ruimtelijke Ontwikkeling
Zaaknummer Z/25/733956
Registratienr -
Behandeld door [REDACTED]
Onderwerp Bekendmaking vestiging voorkeursrecht gemeenteraad

Sittard-Geleen, 17 november 2025

Beste heer/mevrouw [achternaam],

Met deze brief laten wij u weten dat de gemeenteraad een nieuw voorkeursrecht op uw onroerende zaak heeft gevestigd. Dat betekent feitelijk dat daarmee het eerder genomen besluit van het college van burgemeester en wethouders is bekrachtigd. In deze brief leggen wij u uit waarom we dat hebben gedaan en wat het voorkeursrecht precies betekent. Tot slot leest u hoe u kunt reageren op dit besluit.

Waarom ontvangt u deze brief?

U krijgt deze brief omdat in de gegevens van het Kadaster staat dat u (gezamenlijk) eigenaar of zakelijk gerechtigde bent van de onroerende zaak die hieronder wordt genoemd. Op deze onroerende zaak is nu een het voorkeursrecht gevestigd door de gemeenteraad. We noemen deze brief formeel een beschikking.

Grondtekening	Kadastraal bekend gemeente	Perceels-gootte	beschikking	Huidig gebruik	Toegedachte functie	Recht	Eigenaar/zakelijk gerechtigde(n)
xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx	xx

De gemeenteraad van de gemeente Sittard-Geleen heeft op 13 november 2025 besloten een voorkeursrecht te vestigen op [het gehele perceel/percelen/een gedeelte van het perceel] zoals hierboven genoemd. Daarmee is het voorkeursrecht dat door het college op 1 september 2025 was gevestigd verlengd. De onroerende zaken hebben op dit moment volgens het omgevingsplan van de gemeente Sittard-Geleen de functie [Agrarisch/Agrarisch met waarden]. Aan uw perceel wordt de toekomstige functie van woningbouw toegedacht.

Waarom hebben wij een voorkeursrecht gevestigd op uw perceel?

Landelijk bestaat er een stijgend tekort aan woningen. De komende jaren moet er bijna één miljoen woningen worden gebouwd. Ook in onze gemeente bestaat een behoefte aan meer woningen. Wij hebben het afgelopen jaar nieuw woonbeleid ontwikkeld. Op 28 augustus 2025 heeft het college het Volkshuisvestingsprogramma Goed wonen in Sittard-Geleen 2025-2030 vastgesteld. Als onderdeel van dit volkshuisvestingsprogramma hebben we onderzocht of en waar we in onze gemeente een 'straatje erbij' kunnen ontwikkelen. Dit 'straatje erbij' is een verzoek van het Rijk aan gemeenten. Het idee

erachter is om te onderzoeken of er aan de randen van de bebouwde kom ruimte is voor kleinschalige woningbouw.

Het woningtekort en de bijbehorende bouwopgave is in onze gemeente minder groot vergeleken met grote delen van Nederland. Toch kent ook onze gemeente een behoefte om op plekken bij te bouwen. Daarom hebben wij in de dorpen onderzocht waar mogelijkheden zijn om op kleinschalige wijze woningen toe te voegen.

Om ervoor te zorgen dat wij op deze plekken de regie houden op de herontwikkeling van deze gronden, hebben wij op deze locatie het voorkeursrecht gevestigd. Op 1 september is hierover ook al een brief gestuurd. Toen werd door het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrecht gevestigd voor de duur van drie maanden. Nu heeft de gemeenteraad besloten om dit voorkeursrecht te behouden voor de duur van 3 jaar.

Er is een voorkeursrecht gevestigd op uw perceel. Wat betekent dat voor u?

De gemeente heeft op uw onroerende zaak een voorkeursrecht gevestigd. Dit houdt in:

🏠 *U wilt verkopen of een zakelijk recht vestigen?*

Dan moet u de onroerende zaak eerst aan de gemeente aanbieden. Over de hoogte van de verkoopprijs kunt u met de gemeente onderhandelen. De Omgevingswet bevat een aantal bepalingen om op objectieve wijze te bepalen wat een redelijke vraagprijs is.

🏠 *Wat als de gemeente uw perceel niet koopt?*

Dan mag u daarna het perceel aan iemand anders verkopen.

🏠 *U wilt het perceel niet verkopen?*

Dan merkt u meestal niks van het voorkeursrecht. U mag uw onroerende zaak bijvoorbeeld nog gewoon gebruiken, verpachten of verhuren.

Wilt u met ons in gesprek gaan over de verkoop van uw percelen? Dan kunt u dat met een aangetekende brief aan het college van burgemeester en wethouders laten weten.

Duur van de vestiging van het voorkeursrecht

De raad kan een voorkeursrecht vestigen. Dit op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder b van de Omgevingswet. Dit geldt vanaf de datum **(18 november 2025)** waarop het besluit in werking treedt. Het voorkeursrecht geldt voor de duur van maximaal drie jaar. Dit op grond van artikel 9.4, eerste lid, onder b van de Omgevingswet.

Bent u het niet eens met onze beslissing?

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Belanghebbenden kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 17 november 2025. Bezwaar maken kunt u op twee manieren doen: digitaal of schriftelijk.

Digitaal indienen

Voor het digitaal indienen van uw bezwaarschrift gebruikt u het digitale formulier op onze website (via: www.sittard-geleen.nl/onderwerpen/regelen/melding-of-klacht/bezwaar-maken). Hiervoor heeft u uw DigiD of eHerkenning nodig. Doorloop de stappen en stem in met verder contact via de e-mail. U krijgt dan geen papieren post meer.

Schriftelijk indienen

U kunt uw bezwaarschrift ook per post (of fax) sturen naar:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen, Postbus 18, 6130 AA Sittard, fax: (046) 400 00 39.

Zet in uw bezwaarschrift tenminste:

- Tegen welk besluit u bezwaar maakt;
- De datum en het kenmerk van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- Uw naam, adres en woonplaats
- Waarom u bezwaar maakt (gronden van het bezwaar);
- Uw handtekening;

als u voor iemand anders bezwaar maakt, stuur dan een machtiging mee.

Voorlopige voorziening

Dient u een bezwaarschrift in?

Dan kunt u ook een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg. U kunt uw verzoekschrift schriftelijk richten aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen. Let op: Aan dit verzoek zijn kosten verbonden. Meer informatie vindt u op de website:

<https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Rechtsgebieden/Bestuursrecht/Voorlopig-voorziening>

Had u al eerder bezwaar gemaakt tegen het besluit van burgemeester en wethouders (de voorkeursrechtbeschikking van het college)? Dan is dat bezwaarschrift nadat het besluit van de gemeenteraad bekend is gemaakt, vanzelf ook gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Dit gebeurt op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet. Met deze regeling voorkomen we dat u twee keer bezwaar moet maken. Dat betekent dat u tegen dit besluit van de gemeenteraad niet opnieuw bezwaar hoeft te maken.

Wilt u met ons in gesprek gaan over de verkoop van uw woning?

Wilt u met ons in gesprek gaan over de verkoop van uw woning? Dan kunt u dat met een aangetekende brief aan het college van burgemeester en wethouders laten weten.

Voor verdere vragen hierover kunt u contact opnemen met team vastgoed, bereikbaar via vastgoed@sittard-geleen.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen,

mr. J.Th.C.M. Verheijen,
burgemeester

drs. L.J.F.P. Busschops,
gemeentesecretaris/algemeen directeur