

ADVIES AAN GEMEENTERAAD

Zaak	0965199297/209231
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Afdeling	Leefomgeving
Datum besluit college B&W	1 april 2025
Portefeuillehouder	P.H. Spirk
Financiële consequenties	Niet van toepassing

ONDERWERP Beslissing op bezwaar voorkeursbeschikking locatie Markt

BESLISPUNT

1. Het door VerhuurTotaal+ B.V., de heer H.B.M.P. Lefel, de heer J. Lefel, mevrouw K.H. Lefel en mevrouw M.L. Lefel ingediende bezwaar van 13 november 2024 en 16 januari 2025, met betrekking tot de voorkeursrechtbeschikking van de raad van de gemeente Simpelveld d.d. 12 december 2024 locatie Markt, conform het advies van de bezwaarschriftencommissie d.d. 7 maart 2025, niet-ontvankelijk te verklaren ten aanzien van de heer H.B.M.P. Lefel, mevrouw K.H. Lefel en mevrouw M.L. Lefel, geheel ongegrond te verklaren en de voorkeursrechtbeschikking van de raad in stand te laten.

OVERLEG GEVOERD MET (ADVIES INGEWONNEN BIJ)

Het advies is tot stand gekomen in afstemming met onze externe adviseur Bureau Overwater Grondbeleid en is afgestemd met de portefeuillehouder.

SAMENVATTING

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Simpelveld heeft op 8 oktober 2024 besloten om het voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op de locatie Markt. Vervolgens heeft uw gemeenteraad op 12 december 2024 besloten om het voorkeursrecht op dezelfde onroerende zaken te vestigen. De voorkeursrechtbeschikking van de raad is op 17 december 2024 ingeschreven in de openbare registers en ingegaan op het tijdstip van inschrijving. Het voorkeursrecht van het college is van rechtswege vervallen door het ingaan van het voorkeursrecht door de raad.

Belanghebbenden (lees: de eigenaren van en de beperkt gerechtigden tot de in het college- en raadsbesluit betrokken onroerende zaken) zijn in de gelegenheid gesteld om bezwaar te maken tegen de voorkeursrechtbeschikking van zowel het college als de raad.

Bij brief van 13 november 2024 heeft advocaat mr. J.F.G. Godart namens VerhuurTotaal+ BV, de heer H.B.M.P. Lefel, de heer J. Lefel, mevrouw K.H. Lefel en mevrouw M.L. Lefel bezwaar ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college. Daarna heeft mr. J.F.G. Godart namens dezelfde (rechts)personen bij brief van 16 januari 2025 bezwaar ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Door het van rechtswege vervallen van de voorkeursrechtbeschikking van het college als gevolg van het ingaan van het voorkeursrecht gevestigd door de raad, wordt het bezwaarschrift tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Uw gemeenteraad dient een beslissing op bezwaar te nemen.

Advies bezwaarschriftencommissie

Ten behoeve van de beslissing op bezwaar is een bezwaarschriftencommissie ingesteld. Op 17 februari 2025 heeft de hoorzitting bij de bezwaarschriftencommissie plaatsgevonden. De bezwaarschriftencommissie heeft op 7 maart 2025 het bijgevoegde advies uitgebracht over de ingediende bezwaren/bezwaarschriften van 13 november 2024 en 16 januari 2025.

De bezwaarschriftencommissie adviseert om het bezwaar van de heer H.B.M.P. Lefel, mevrouw K.H. Lefel en mevrouw M.L. Lefel niet-ontvankelijk te verklaren. Reden is dat deze natuurlijke personen geen eigenaar of beperkte gerechtigde zijn van onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd en daarom geen rechtstreeks belanghebbenden zijn bij de voorkeursrechtbeschikking. VerhuurTotaal+ BV en de heer J. Lefel zijn eigenaar van onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd. Om die reden zijn zij volgens de bezwaarschriftencommissie wel rechtstreeks belanghebbenden bij de voorkeursrechtbeschikking en daarmee ontvankelijk.

Volledigheidshalve is de bezwaarschriftencommissie ingegaan op de gronden van alle indieners, dus ook op de ingebrachte gronden van de heer H.B.M.P. Lefel, mevrouw K.H. Lefel en mevrouw M.L. Lefel, ondanks dat deze natuurlijke personen niet-ontvankelijk zijn. De bezwaarschriftencommissie adviseert om de inhoudelijke gronden in het bezwaar ongegrond te verklaren en de bestreden voorkeursrechtbeschikking in stand te laten.

Naar mening van het college is het advies van de bezwaarschriftencommissie zorgvuldig tot stand gekomen en deugdelijk gemotiveerd en kan de beslissing op bezwaar worden genomen conform het advies van de bezwaarschriftencommissie. Voor de nadere motivering wordt verwezen naar het bijgevoegde advies van de bezwaarschriftencommissie.



INLEIDING

--

WET- EN REGELGEVING

--

STRATEGISCHE VISIE / BELEIDSPROGRAMMA

--

RELATIE MET BESTAAND BELEID / EERDERE VOORSTELLEN

Djuma zaken: 170293 (basisbesluit vestigen voorkeursrecht en opdracht aan Bureau Overwater Grondbeleid), 197844 (vestigen voorkeursrecht door gemeenteraad locatie Markt en locatie Marktstraat).

OVERWEGINGEN

--

OPTIES

--

PERSONELE ASPECTEN

--

FINANCIËLE ASPECTEN

--

AANBESTEDING

--

COMMUNICATIE

--

EVALUATIE

--

VERVOLG / PLANNING

Nadat de gemeenteraad de beslissing op bezwaar heeft genomen wordt de beslissing bekendgemaakt door toezending aan de indieners van het bezwaar. Tegen de beslissing op bezwaar kan door de indieners beroep worden ingediend gedurende zes weken, met ingang van de dag na die waarop de beslissing aan hen is toegezonden.

BIJLAGEN

1. Advies van de bezwaarschriftencommissie d.d. 7 maart 2025, Doc. nr. 209207

BESLISPUNT

1. Het door VerhuurTotaal+ B.V., de heer H.B.M.P. Lefel, de heer J. Lefel, mevrouw K.H. Lefel en mevrouw M.L. Lefel ingediende bezwaar van 13 november 2024 en 16 januari 2025, met betrekking tot de voorkeursrechtbeschikking van de raad van de gemeente Simpelveld d.d. 12 december 2024 locatie Markt, conform het advies van de bezwaarschriftencommissie d.d. 7 maart 2025, niet-ontvankelijk te verklaren ten aanzien van de heer H.B.M.P. Lefel, mevrouw K.H. Lefel en mevrouw M.L. Lefel, geheel ongegrond te verklaren en de voorkeursrechtbeschikking van de raad in stand te laten.

In haar vergadering van d.d. 8 mei 2025

Het college van burgemeester en wethouders in Simpelveld,

De secretaris,

De burgemeester,

De heer G.H.J. Hollands

Mevrouw S.C.J. Scheepers