

AANGETEKEND EN PER GEWONE POST

[ADRES]

Beek, 6 februari 2026

Betreft: Vestigen voorkeursrecht op de percelen gelegen aan de locatie Potterstraat / Arntzstraat te Spaubeek

Uw nummer: [X]

Behandeld door: [X]

Geachte heer/mevrouw,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van het perceel, kadastraal bekend als [X] (oppervlakte: [X] m²).

In onze brief 11 november 2025 hebben wij u geïnformeerd dat wij op 10 november 2025 hebben besloten om een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, tweede lid, van de Omgevingswet te vestigen op (delen van) het hiervoor genoemde perceel. Het gevestigde voorkeursrecht gold voor de duur van maximaal 3 maanden, tenzij de raad een opvolgend aanwijzingsbesluit zou nemen.

Met deze brief willen wij u informeren dat de raad op 5 februari 2026 heeft besloten om op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder b van de Omgevingswet het voorkeursrecht te vestigen ('bestendingen') op uw perceel. Met deze brief informeren wij u over de inhoud van dit besluit en de gevolgen daarvan voor u.

Aanleiding

Landelijk en in de provincie Limburg bestaat er een stijgend tekort aan woningen. Als gevolg hiervan is de Woondeal Limburg, de Woonvisie Beek 2019-2035 en het Programma Woningbouw Beek 2025-2032 opgesteld. De ambitie voor de gemeente Beek is om binnen de gemeente 430 woningen te realiseren. Gelet op deze woningbouwopgave bestaat de noodzaak gericht te sturen op nieuwbouw en herontwikkeling.

Het Programma Woningbouw Beek 2025–2032 brengt in beeld welke locaties hiervoor kansrijk zijn. Op basis van een ruimtelijke haalbaarheidsstudie zijn een vijftal potentiële woningbouwlocaties geselecteerd als zijnde meest kansrijke locaties, waaronder de locatie Potterstraat / Arntzstraat te Spaubeek. Deze locaties zijn gekozen omdat hier de meeste kansen liggen om op termijn woningbouw te realiseren die bijdraagt aan de woningbouwopgave van de gemeente Beek.

Gelet op het vorenstaande is het van belang dat wordt gewaarborgd dat op voornoemde locaties de gewenste (potentiële) woningbouw kan plaatsvinden. Het merendeel van de gronden is op dit moment echter niet in eigendom van de gemeente. Om ervoor te zorgen dat de gemeente in een goede positie komt om deze gronden te bemachtigen voor woningbouw, is het noodzakelijk om een voorkeursrecht te vestigen. De gemeente bestendigt en versterkt hiermee haar positie en behoudt zo de regie in het gebied, hetgeen noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de maatschappelijke behoefte, te weten de grote vraag naar woningen.

Met het besluit van 5 februari 2026 heeft de raad besloten om het voorkeursrecht op uw perceel te vestigen ('bestendigen'). Het voorkeursrecht geldt nu voor 3 jaar, behoudens eventuele verlenging.

Vestigingsgrondslag en toegedachte functie

De raad heeft op 5 februari 2026 besloten om op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder b van de Omgevingswet het voorkeursrecht te vestigen ('bestendigen') op uw perceel. Het voorkeursrecht is gevestigd op basis van het Programma Woningbouw gemeente Beek 2025 – 2032. In dit programma is de locatie van de percelen genoemd als woningbouwlocatie met bijbehorende infrastructuur, landschappelijke inpassing en water. Voor deze grond geldt het voorkeursrecht voor de duur van 3 jaar (behoudens eventuele verlengingsmogelijkheden). Bij het raadsbesluit is een grondtekening opgenomen waarop de aangewezen percelen zijn aangeduid, waarbij ook per perceel is aangegeven hoelang het voorkeursrecht maximaal op het perceel zal rusten (behoudens eventuele verlengingsmogelijkheden).

Met het voorkeursrecht wordt beoogd invulling te geven aan de beoogde woningbouw op de percelen, en de regie van de gemeente op de ontwikkeling dat gebied te versterken. De toegedachte functie is een niet-agrarische functie die afwijkt van het huidige (feitelijke) gebruik van de gronden.

Gevolgen voorkeursrecht

Het voorkeursrecht houdt in dat indien u uw perceel wenst te vervreemden (lees: verkopen), u dit perceel eerst aan de gemeente moet aanbieden. Hiermee verkrijgt de gemeente een betere uitgangspositie bij het verkrijgen van de grond en kunnen ongewenste ontwikkelingen en grondspeculatie worden voorkomen.

Indien u uw perceel aan de gemeente wil verkopen, dan dient u bij aangetekende brief de grond aan de gemeente aan te bieden. Wij zullen dan een besluit nemen of wij in beginsel bereid zijn de grond tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te kopen. Indien wij niet of niet tijdig op uw aanbod ingaan, dan staat het u vrij de grond gedurende 3 jaren aan een derde te verkopen. Uitgangspunt is om op minnelijke wijze tot overeenstemming te komen over de aankoop van de grond.

In het bijgevoegde raadsvoorstel gaan wij nader in op de betekenis van het voorkeursrecht en de gevolgen die het voorkeursrecht voor u en eventuele andere rechthebbenden heeft.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt door toezending van deze brief met bijlagen.

Binnen 4 dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Vanaf dat tijdstip zal het voorkeursrecht in werking treden voor de eerdergenoemde periode van 3 jaren.

Kennisgeving terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking met bijlagen zal tevens gedurende 6 weken (geanonimiseerd), te weten tot en met 25 maart 2026, ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis van de gemeente Beek, adres: Raadhuisstraat 9, 6191 KA Beek. Gedurende deze periode kan eenieder kennis nemen van de inhoud van dit besluit. Van de terinzagelegging zal kennisgeving worden gedaan in het digitale Gemeenteblad van de gemeente.

Naast de terinzagelegging op het gemeentehuis zullen de stukken ook (geanonimiseerd) worden gepubliceerd op de gemeentelijke website, www.gemeentebeek.nl.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Tegen het besluit van de raad om een voorkeursrecht op uw perceel te vestigen, kunt u bezwaar aantekenen. Het bezwaarschrift dient uiterlijk 6 weken na de bekendmaking van dit besluit, te weten uiterlijk op 20 maart 2026, schriftelijk worden ingediend. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van uw naam, uw adres, de datum en een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht. Ook moet het bezwaarschrift de gronden van het bezwaar bevatten. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan: de raad van de gemeente Beek, Postbus 20, 6190 AA Beek.

Indien u reeds bezwaar heeft ingesteld tegen ons eerdere besluit van 10 november 2025, dan wordt uw bezwaar tevens van rechtswege geacht te zijn gericht tegen het besluit van de raad. U hoeft dan niet opnieuw bezwaar in te stellen tegen het besluit van de raad.

Verder kunt u, indien u bezwaar heeft ingesteld tegen het besluit van de raad, de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Een dergelijk verzoek kunt u richten aan: de Voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, Team Bestuursrecht, postbus 950, 6040 AZ Roermond. U kunt ook digitaal een verzoek bij de genoemde rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Op de website <http://www.rechtspraak.nl/www.rechtspraak.nl> vindt u hierover meer informatie.

Vragen

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Miriam Hendrix, Senior beleidsmedewerker Grondzaken of Emmy Laux, beleidsmedewerker Grondzaken. Zij zijn bereikbaar via telefoonnummer 046-4389222 of het contactformulier op www.gemeentebeek.nl.

Met vriendelijke groet,
namens de raad van de gemeente Beek,

het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Beek,

Paul de Jong
Gemeentesecretaris

Christine van Basten-Boddin
burgemeester