

Voorstel Gemeenteraad



Datum B&W vergadering:	06-01-2026
Datum Raadsvergadering:	05-02-2026
Afdeling:	RUIMTE
Raadscie:	
Portefeuillehouder:	Raymond Dirx
Steller:	Miriam Hendrix

Onderwerp

Vestigen voorkeursrecht op de percelen gelegen aan de locatie gelegen nabij de Potterstraat / Arntzstraat te Spaubeek.

Korte inhoud

De raad heeft onlangs het Programma Woningbouw Beek 2025-2032 geaccordeerd. Daarin worden 5 potentiële toplocaties voor woningbouw genoemd, waaronder op de percelen gelegen nabij de Potterstraat / Arntzstraat te Spaubeek. Het college heeft op 10 november 2025 op die percelen een tijdelijk voorkeursrecht gevestigd. Hiermee verkrijgt de gemeente een betere uitgangspositie bij het verwerven van de gronden middels een eerste recht van koop. Hiermee voorkomt zij mogelijke grondspeculatie en ongewenste ontwikkelingen. Zo behoudt zij de regie op de beoogde woningbouwontwikkeling. Het door het college gevestigde voorkeursrecht is geldig voor de maximale duur van 3 maanden. Gelet op de wens de duur van het voorkeursrecht te verlengen, wordt uw raad voorgesteld een voorkeursrecht te vestigen (bestendigen) op deze percelen. Hierdoor wordt de duur van het voorkeursrecht verlengd met 3 jaren, behoudens eventuele verlengingsmogelijkheden. Uw raad is middels de RIB van 13 november 2025 geïnformeerd over het vestigen van een voorkeursrecht alsmede de vervolgprocedure.

1. Aanleiding

Landelijk bestaat er een stijgend tekort aan woningen en moeten er de komende jaren bijna één miljoen woningen worden gebouwd. In Limburg is niet alleen sprake van een woningtekort, maar ook van veranderende woonwensen. Om hier provinciebreed op in te spelen, is in maart 2023 door alle Limburgse gemeenten de Woondeal Limburg ondertekend. Hierin zijn afspraken vastgelegd over de realisatie van ten minste 26.550 nieuwe woningen in de periode 2022–2031. Specifiek voor de regio Westelijke Mijnstreek, waarvan de gemeente Beek onderdeel van uitmaakt, vertaalt deze woningbouwopgave zich tot de toevoeging woningen.

De gemeente Beek heeft, aansluitend op de Woondeal Limburg (2023), de Woonvisie Beek 2019–2035 (door de raad vastgesteld in februari 2019) en het provinciale Woonbehoefteonderzoek, in het Programma Woningbouw Beek 2025-2032 de ambitie uitgesproken om in de periode 2025–2032 circa 430 woningen toe te voegen. Hierdoor wordt de bestaande woningvoorraad ook in onze gemeente aanzienlijk uitgebreid. Deze woningen worden verspreid over de verschillende woonkernen gerealiseerd. Gelet op deze woningbouwopgave bestaat de noodzaak gericht te sturen op nieuwbouw en (her)ontwikkeling.

Het Programma Woningbouw Beek 2025–2032 brengt in beeld welke locaties hiervoor kansrijk zijn. Op basis van een ruimtelijke analyse zijn een vijftal potentiële woningbouwlocaties geselecteerd als zijnde meest kansrijke locaties. Deze analyses zijn gebaseerd op aspecten als historisch gebruik, morfologie, infrastructuur, waterhuishouding, groenstructuur, hoogteligging en omgevingsgeluid. Daarnaast is er een planologische en beleidsmatige haalbaarheidsstudie naar deze locaties uitgevoerd. 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. De locatie gelegen nabij de Potterstraat /

Arntzstraat te Spaubeek is voor dit raadsvoorstel van belang. Deze locatie is weergegeven op de grondtekening die aan dit raadsvoorstel is gehecht (bijlage 2).

De locatie Potterstraat in Spaubeek biedt ruimte voor een grotere woningbouwontwikkeling. Deze locatie is goed bereikbaar, ruimtelijk geschikt en maakt het mogelijk om een gevarieerd woningaanbod te realiseren. Hierbij wordt uitgegaan van de 30-30-40 verdeling (30% sociale huur, 30% betaalbare koop of huur, 40% vrije sector). Zo ontstaat er een evenwichtige mix van woningen die past bij verschillende doelgroepen en inkomens. De locatie levert daarmee een noodzakelijke bijdrage aan de gemeentelijke woningbouwopgave van 430 woningen. Bij de verdere uitwerking wordt zorg besteed aan een goede landschappelijke inpassing en aan maatregelen voor waterberging. Om dit gebied zorgvuldig te kunnen ontwikkelen, wordt ook gekeken naar de aanliggende percelen, zodat het geheel goed wordt ingepast in de omgeving.

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. Als de percelen door de private eigenaren worden verkocht aan derden, is het niet duidelijk of zij bereid zijn medewerking te verlenen aan de beoogde woningbouwontwikkeling dan wel de gronden tegen een aanvaardbare prijs over te dragen aan de gemeente. In dat geval verliest de gemeente mogelijk de regie op de noodzakelijke woningbouwontwikkeling op deze gronden, waardoor de uiteindelijke realisatie daarvan onzeker wordt of niet kan worden behaald. Dit zal ook negatieve gevolgen hebben (tijdig) te kunnen voldoen aan de woningbehoefte. Het is dan ook zeer wenselijk dat de gemeente de betreffende gronden in eigendom verkrijgt.

Om ervoor te zorgen dat de gemeente in een goede positie komt om deze gronden te bemachtigen voor woningbouw,¹ heeft het college bij besluit van 10 november 2025 besloten om op grond van artikel 9.1 tweede van de Omgevingswet een voorkeursrecht op de genoemde percelen te vestigen voor de duur van maximaal 3 maanden. Om het voorkeursrecht na deze periode te verlengen ("bestendigen") en ervoor te zorgen dat de gemeente de regie kan houden op de toekomstige ontwikkeling van het gebied, is een besluit van uw raad vereist. Het voorliggende besluit voorziet daarin, waarbij aan uw raad wordt gevraagd om het voorkeursrecht te bestendigen voor de duur van 3 jaar, behoudends eventuele toekomstige verlengingsmogelijkheden.

2. Vestigen voorkeursrecht

Op grond van artikel 9.1 van de Omgevingswet kan de gemeente besluiten om een voorkeursrecht te vestigen op een of meerdere percelen. Deze bevoegdheid komt op grond van artikel 9.1, eerste lid van de Omgevingswet toe aan uw raad, waarbij het voorkeursrecht kan worden gevestigd – afhankelijk van de vestigingsgrondslag – voor de duur van maximaal 3 of 5 jaren. De duur van het voorkeursrecht hangt af van de vestigingsgrondslag. Hierbij geldt ook dat binnen twee jaar na de intrekking of het vervallen van een voorkeursrecht door hetzelfde bestuursorgaan niet opnieuw een voorkeursrecht worden gevestigd op dezelfde vestigingsgrondslag.

Op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder b van de Omgevingswet is het mogelijk om een voorkeursrecht te vestigen op basis van een in een gemeentelijk programma toegedachte functie aan de gronden, indien het gaat om een niet-agrarische functie die niet (al) is opgenomen in het omgevingsplan en het huidige gebruik van de gronden afwijkt van die toegedachte functie.

De raad heeft op 6 november 2025 het Programma Woningbouw gemeente Beek 2025 - 2032 vastgesteld. In dit programma is de locatie van de percelen genoemd als woningbouwlocatie met bijbehorende infrastructuur, landschappelijke inpassing en water. De in het programma opgenomen functie sluit goed aan bij het beoogde gebruik van de gronden. De in het programma toegedachte functie is niet-agrarisch en wijkt bovendien af van het huidige gebruik van de gronden als agrarisch grondgebruik. Ook is de toegedachte functie niet opgenomen in het gemeentelijke omgevingsplan. Verder is de afgelopen twee jaar geen voorkeursrecht op de gronden gevestigd. Hiermee is voldaan aan alle voorwaarden voor de vestiging van een voorkeursrecht.

¹ Zie ook artikel 10.1.4 van de Nota Grondbeleid 2024.

Met het voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een eerste recht van koop op de aangewezen percelen. Dit betekent dat de eigenaar zijn gronden niet vrijelijk mag aanbieden of verkopen aan derden (vervreemden). Onder 'vervreemden' wordt verstaan de "*overdracht in eigendom of verdeling van een onroerende zaak waarop een voorkeursrecht is gevestigd*" en de "*overdracht, verdeling of vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik waaraan een onroerende zaak waarop een voorkeursrecht is gevestigd is of wordt onderworpen*". De eigenaar en/of beperkt gerechtigde is niet verplicht om zijn gronden c.q. rechten aan de gemeente te vervreemden, maar als hij wil vervreemden dan moet hij zijn gronden c.q. rechten eerst aan de gemeente te koop aanbieden. Hiermee verkrijgt de gemeente een betere uitgangspositie bij het verwerven van de gronden, voorkomt zij mogelijke grondspeculatie en ongewenste ontwikkelingen en behoudt zij zo de regie op de beoogde woningbouwontwikkeling.

Omdat het Programma Woningbouw gemeente Beek 2025 - 2032 de vestigingsgrondslag voor het voorkeursrecht vormt, bedraagt de looptijd van het voorkeursrecht op grond van artikel 9.4, eerste lid, onder b van de Omgevingswet maximaal 3 jaar. In de grondtekeningen die bij dit raadsbesluit behoren zijn de percelen en perceelsgedeelten ingetekend waarop het voorkeursrecht is gevestigd.

Het voorkeursrecht treedt in werking op het moment dat de voorkeursrechtbeschikking (dit besluit met bijbehorend raadsvoorstel en de grondtekening met percelenlijst) wordt ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De duur van het voorkeursrecht is gekoppeld aan de inwerkingtreding, wat betekent dat het voorkeursrecht 3 jaar na de inschrijving in de openbare registers van rechtswege komt te vervallen. De inschrijving van het voorkeursrecht dient uiterlijk 4 dagen na de bekendmaking ervan aan belanghebbenden plaats te vinden.

Voorgesteld wordt om de bevoegdheid tot intrekking van het voorkeursrecht te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders (beslispunt 5). De bevoegdheid tot intrekking van een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.5, eerste lid, van de Omgevingswet dient onverwijld te worden uitgeoefend indien niet langer aan de wettelijke vereisten wordt voldaan. De bevoegdheid tot intrekking ligt bij het bestuursorgaan dat het voorkeursrecht heeft opgelegd, in dit geval de raad. Gelet op de noodzaak tot tijdige besluitvorming en ter voorkoming van het voortduren van een onrechtmatige beperking van eigendomsrechten, is het wenselijk deze bevoegdheid te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders.

Omwille van praktische redenen wordt voorgesteld om de inschrijving, bekendmaking en tenuitvoerlegging van de voorkeursrechtbeschikking, alsook de bevoegdheid om namens de raad bezwaar- en beroepsprocedures te voeren, op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders (beslispunt 6).

3. Argumenten

i. Vrij vervreemding kan de voorgenomen herontwikkeling frustreren

Indien de gronden aan derden worden vervreemd, dan kan dit de beoogde woningbouwontwikkeling op de locaties frustreren. Dit rechtvaardigt de vestiging van het voorkeursrecht, omdat hiermee de vrije overdraagbaarheid van de gronden wordt beperkt.

ii. De gemeente kan regie voeren op de gewenste herontwikkeling

Door de vestiging van het voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een betere uitgangspositie bij het verkrijgen van de gronden. Hiermee kunnen ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen en kan de gemeente regie voeren op de beoogde woningbouwontwikkeling.

iii. Het algemeen belang dat met vestiging van het voorkeursrecht is gediend weegt zwaarder dan het belang van de individuele eigenaar

Het vestigen van een voorkeursrecht maakt dat de eigenaar bij een voorgenomen verkoop zijn perceel eerst aan de gemeente moet aanbieden. De eigenaar is dus niet vrij om te vervreemden aan wie hij of zij wil. Deze beperking voor de eigenaar weegt echter niet op tegen het algemene belang van de gemeente om regie te houden op de ontwikkeling en realisatie van de locatie(s).

Hierbij is relevant dat het voorkeursrecht de eigenaar niet beperkt in het (huidige legale) gebruik van het perceel. De eigenaar kan de gronden dus nog steeds blijven gebruiken zolang het voorkeursrecht hierop rust. Verder is de beperking van het voorkeursrecht bij wet voorzien en geldt dat hierbij een redelijk evenwicht is bereikt tussen de belangen van de eigenaren en gerechtigden enerzijds, en het algemeen belang van de gemeente anderzijds. De financiële belangen van de individuele grondeigenaar zijn bij de totstandkoming van de wet meegenomen, zodat deze belangen niet opnieuw in deze belangenafweging hoeven te worden betrokken.

iv. Het voorkeursrecht is in tijd begrensd en kan worden ingetrokken

Het voorkeursrecht geldt voor de periode van 3 jaar, behoudens eventuele verlengingsmogelijkheden. Hiermee is de werking van het voorkeursrecht in tijd begrensd. Mocht de raad ervoor kiezen om het voorkeursrecht niet te verlengen, dan staat het de eigenaar en/of beperkt gerechtigde bovendien vrij om zijn gronden aan eenieder te verkopen of zijn rechten te vervreemden.

v. Er gelden waarborgen voor de eigenaar en rechthebbenden

De eigenaar van en beperkt gerechtigde tot de gronden is niet verplicht om zijn gronden respectievelijk rechten te verkopen aan de gemeente. Mocht hij zijn gronden of rechten willen verkopen, dan kan hij met de gemeente in onderhandeling treden. De Omgevingswet kent instrumenten op basis waarvan de eigenaar aanspraak kan maken op een marktconforme prijs.

4. Kanttekeningen/Risico's

i. Er is geen garantie op het verkrijgen van de gronden

Omdat het voorkeursrecht de eigenaar niet verplicht tot verkoop, is er geen garantie dat de gemeente de gronden daadwerkelijk in eigendom verkrijgt. Mocht een vrijwillige verkoop niet mogelijk blijken te zijn, dan resteert in dat geval de mogelijkheid van onteigening. Hierbij heeft de eigenaar in beginsel aanspraak op een volledige schadeloosstelling. Ook de beperkt gerechtigde komt in veel gevallen een vorm van (volledige) schadeloosstelling toe.

ii. Soms gelden er uitzonderingen op de aanbiedingsplicht

In de Omgevingswet zijn een aantal uitzonderingen op de aanbiedingsplicht (d.w.z. de verplichting om aan de gemeente te verkopen) opgenomen. Denk hierbij aan de situatie van erflating. Indien een of meerdere van deze uitzonderingen van toepassing zijn, dan staat het de eigenaar vrij om ondanks het geldende voorkeursrecht, zijn gronden aan derden te verkopen, zonder dat voorafgaande toestemming van de gemeente nodig is. Hiermee kan de beoogde werking van het voorkeursrecht worden ondermijnd.

iii. De rechter kan een prijs vaststellen waartegen de gemeente verplicht moet aankopen

Indien de gemeente naar aanleiding van een formeel aanbod in onderhandeling treedt met de eigenaar voor aankoop van de gronden, dan kan de eigenaar op ieder moment uw college verzoeken om op haar beurt de rechtbank te verzoeken een oordeel te geven over een marktconforme aankoop prijs. Deze gerechtelijke procedure wordt ook wel de 'prijsvaststellingsprocedure' genoemd. Uw raad is verplicht om medewerking te verlenen aan een dergelijk verzoek van de eigenaar: wordt het verzoek niet of niet tijdig bij de rechtbank ingediend dan staat het de eigenaar alsnog vrij om gedurende een periode van 3 jaren zijn gronden te verkopen aan derden.

In het geval de prijsvaststellingsprocedure wordt doorlopen zal de rechtbank, op advies van deskundigen, een uitspraak doen over de prijs. Zodra de rechtbank uitspraak heeft gedaan, kan de eigenaar binnen 3 maanden na de uitspraak de gemeente verplichten om tegen deze prijs de gronden af te nemen. Hierbij zij wel opgemerkt dat het financiële risico van de gemeente beperkt is, nu wordt afgenomen tegen de marktconforme prijs van de gronden. Bovendien wordt hiermee alsnog de regiefunctie van de gemeente versterkt, nu zij de gronden in eigendom verkrijgt.

iv. Er staat bezwaar en eventueel (hoger) beroep open tegen de aanwijzingsbesluiten

Evenals tegen het besluit van het college, kan tegen het besluit van de raad bezwaar worden ingesteld door belanghebbenden. Mocht er bezwaar zijn ingesteld tegen het door het college gevestigde voorkeursrecht en het voorkeursrecht worden verlengd door de raad, dan geldt het bezwaar tegen dit besluit automatisch als een bezwaar tegen het besluit van de raad. Op dit moment is de aard en omvang van het aantal mogelijke bezwaarschriften niet in te schatten. Na de beslissing op bezwaar kunnen belanghebbenden nog beroep instellen bij de rechtbank en eventueel hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bezwaar en beroep hebben geen schorsende werking, zodat de gevolgen van het besluit in stand blijven en de voorkeursrechtbeschikking blijft gelden. De belanghebbende die bezwaar of beroep heeft ingesteld kan via een afzonderlijke procedure de voorzieningenrechter bij de rechtbank verzoeken om via een voorlopige voorzieningsprocedure de voorkeursrechtbeschikking te schorsen.

v. Er zijn twee zienswijzen ingediend op het ontwerp-raadsbesluit

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp-raadsbesluit zijn twee zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen vormen geen belemmering voor de (bestemming van de) vestiging van het voorkeursrecht.

Ten eerste omdat alleen als belanghebbende worden aangemerkt eigenaren of beperkt gerechtigden van de percelen waarop een voorkeursrecht wordt gevestigd en de indieners niet als zodanig kwalificeren. Zij zijn dus niet-ontvankelijk.

Ten tweede leiden de zienswijzen, ook indien deze wél ontvankelijk zouden zijn, ook inhoudelijk niet tot wijziging van het ontwerp-raadsbesluit. Inhoudelijk stellen beide indieners dat het voorkeursrecht een eerste stap is richting woningbouw in beschermd landelijk gebied en dat deze beoogde ontwikkeling, gelet op planologische, landschappelijke, archeologische en ecologische waarden, onzorgvuldig en onvoldoende onderbouwd is. De in de zienswijzen aangevoerde waarden en beschermingsregimes kunnen relevant zijn in latere ruimtelijke procedures, maar zijn dat niet voor de vestiging van een voorkeursrecht. Het voorkeursrecht is een wettelijk instrument om regie te houden, speculatie te voorkomen en toekomstige woningbouw zorgvuldig voor te bereiden. Het vestigen daarvan leidt niet automatisch tot verkoop of ontwikkeling. Verder voldoet het (ontwerp-)raadsbesluit aan de wettelijke vereisten.

De ingebrachte zienswijzen zijn niet ontvankelijk. Om die reden (maar ook inhoudelijk) bestaat geen aanleiding om af te zien van (bestemming van de) vestiging van het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder b Omgevingswet en evenmin tot aanpassing van het besluit ten opzichte van het ontwerp.

5. Financiële overwegingen

Voor de vestiging van het voorkeursrecht worden proceskosten gemaakt, zoals publicatiekosten en voorbereidings- en uitvoeringskosten. Verder zijn er kosten voor eventuele rechtsbijstand naar aanleiding van ingediende bezwaren (en eventueel beroep). Deze kosten kunnen naar verwachting opgevangen worden binnen de bestaande budgetten. Het voorkeursrecht zelf heeft geen financiële consequenties.

Er zijn wel financiële consequenties verbonden aan de eventuele beoogde aankopen die zich kunnen voordoen naar aanleiding van dit voorkeursrecht. Deze kosten worden t.z.t. in beeld gebracht bij de collegevoorstellen die hiervoor worden opgesteld.

Bij de vaststelling van het Grondbeleid, eind 2023, heeft de gemeenteraad het college toestemming verleend voor strategische aankopen tot €1 miljoen per aankoop. Voorafgaand aan de aankoop vindt afstemming plaats met het presidium. Op deze wijze kan er snel en adequaat gehandeld worden op het moment dat gronden te koop aangeboden worden binnen de gebieden waarvoor het voorkeursrecht geldt. Met verwerving van gronden heeft de gemeente ook zelf de regie over de invulling van de woningbouwlocaties.

Het aankoopbedrag van een strategische grondaankoop wordt inclusief bijkomende aankoopkosten geactiveerd op de balans. Omdat er op grond niet wordt afgeschreven, leidt dit niet tot afschrijvingskosten, alleen rentekosten.

6. Uitvoering

Na de besluitvorming van uw raad zal de voorkeursrechtbeschikking worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, en vanaf dat moment in werking treden. De inschrijving zal uiterlijk 4 dagen na de bekendmaking van het besluit aan belanghebbenden plaatsvinden. Met dit besluit wordt aan uw raad gevraagd om de inschrijving, bekendmaking en tenuitvoerlegging van de voorkeursrechtbeschikking op te dragen aan het college.

Zodra deze voorkeursrechtbeschikking in de openbare registers is ingeschreven en daarmee in werking is getreden, zal de voorkeursrechtbeschikking van 10 november 2025 van rechtswege vervallen.

7. Communicatie

De voorkeursrechtbeschikking wordt bekendgemaakt door toezending van dit besluit met bijlagen aan de belanghebbenden (in dit geval: de grondeigenaren en/of beperkt gerechtigden). Dit gebeurt door middel van een aangetekende brief met bijlagen, waarin een toelichting wordt gegeven op het voorkeursrecht, de gevolgen ervan voor de belanghebbenden en het vervolg. Bij dit raadsvoorstel is de (model)brief opgenomen die aan belanghebbenden zal worden verzonden. Om de kans te vergroten dat de eigenaren en (beperkt) gerechtigden daadwerkelijk kennis nemen van de inhoud van de brief, zal deze brief ook per gewone post worden verzonden.

Daarnaast wordt de voorkeursrechtbeschikking met de daarop betrekking hebben stukken ter inzage gelegd op het gemeentehuis. De terinzagelegging zal middels bijgevoegde kennisgeving bekend worden gemaakt in het digitale Gemeenteblad van de gemeente Beek. Verder zullen de stukken ook digitaal worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Het besluit van uw raad wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Tegen het besluit kunnen belanghebbenden gedurende een periode van 6 weken na de bekendmaking ervan een bezwaarschrift indienen. Eventuele eerdere bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college worden van rechtswege mede geacht te zijn gericht tegen dit raadsbesluit. Gevraagd wordt om de bevoegdheid om namens uw raad bezwaar- en beroepsprocedures te voeren, op te dragen aan het college, met dien verstande dat uw raad het bevoegd orgaan blijft voor de vaststelling van de eventuele beslissing op bezwaar.

8. Bijlagen

1. Percelenlijst
2. Grondtekening
3. Modelbrief aan eigenaar
4. Bekendmaking in het Gemeenteblad (concept)
5. Nota zienswijzen

Beslispunten

1. Kennis te nemen van de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 november 2025 en van de zienswijze(n) die is/zijn ingebracht naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpraadsbesluit en -voorstel;
2. Het vaststellen van bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen en deze ten grondslag te leggen aan dit besluit;
3. Op grond van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b van de Omgevingswet, een voorkeursrecht voor een periode van maximaal 3 jaar te vestigen op de percelen zoals vermeld op de grondtekening met de percelenlijst, zoals opgenomen bij dit raadsbesluit;
4. Het voorkeursrecht als bedoeld onder beslispunt 3 te vestigen op basis van het Programma Woningbouw gemeente Beek 2025 - 2032, door de raad vastgesteld op 6 november 2025;
5. De bevoegdheid tot het intrekken van de voorkeursrechtbeschikking te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders;
6. De inschrijving, bekendmaking en tenuitvoerlegging van de voorkeursrechtbeschikking ex artikel 160, eerste lid, sub b van de Gemeentewet, alsook de bevoegdheid op grond van artikel 160, eerste lid, sub e van de Gemeentewet om namens de raad bezwaar- en beroepsprocedures te voeren, op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Beek,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BEEK,

Paul de Jonge
Gemeentesecretaris

Christine van Basten-Boddin
Burgemeester

Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Beek;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 januari 2025;

Gehoord de raadscommissie Grondgebiedzaken 27 januari 2026.

B e s l u i t :

1. Kennis te nemen van de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 november 2025 en van de zienswijze(n) die is/zijn ingebracht naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp-raadsbesluit en -voorstel;
2. Het vaststellen van bijgevoegde Nota beantwoording zienswijzen en deze ten grondslag te leggen aan dit besluit;
3. Op grond van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b van de Omgevingswet, een voorkeursrecht voor een periode van maximaal 3 jaar te vestigen op de percelen zoals vermeld op de grondtekening met de percelenlijst, zoals opgenomen bij dit raadsbesluit;
4. Het voorkeursrecht als bedoeld onder beslispoint 3 te vestigen op basis van het Programma Woningbouw gemeente Beek 2025 - 2032, door de raad vastgesteld op 6 november 2025;
5. De bevoegdheid tot het intrekken van de voorkeursrechtbeschikking te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders;
6. De inschrijving, bekendmaking en tenuitvoerlegging van de voorkeursrechtbeschikking ex artikel 160, eerste lid, sub b van de Gemeentewet, alsook de bevoegdheid op grond van artikel 160, eerste lid, sub e van de Gemeentewet om namens de raad bezwaar- en beroepsprocedures te voeren, op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Beek, 05-02-2026
GEMEENTERAAD,

Guliël Erven
Raadsgriffier

Christine van Basten-Boddin
Voorzitter