



AANTEKENEN

Gemeente Reusel-De Mierden
POSTBUS 11
5540 AA REUSEL

Onderwerp : Voorkeursrechtbeschikking
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : Z25000429/25.03472

Reusel, 8 april 2025

Geachte heer/mevrouw,

Het college van burgemeester en wethouders van Reusel-De Mierden heeft op 8 april 2025 besloten om voor een termijn van 3 maanden een voorkeursrecht op uw onderstaande onroerende zaken te vestigen. Dit besluit heeft het college genomen omdat in de gemeente Reusel-De Mierden behoefte is aan nieuwe woningbouwlocaties. Zo kan de gemeente blijven voorzien in voldoende (betaalbare) woningen voor haar eigen inwoners en regionale behoefte de komende jaren.

Om de woningbehoefte te vervullen zet de gemeente eerst in op inbreidingslocaties. Dit is echter niet voldoende gebleken om de huidige woonbehoefte op te lossen. De gemeente kijkt daarom ook buiten de grenzen van haar stedelijk gebied voor potentiële woningbouwlocaties.

De gemeente kijkt naar het gebied dat wordt begrensd door Het Heike, Sleutelstraat en Kruisstraat in Reusel. Dit gebied "Braaksche Akkers" wordt gezien als mogelijke uitbreidinglocatie voor woningen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft een voorkeursrechtbeschikking genomen, om het voorkeursrecht te vestigen om op uw onderstaande onroerende zaak:

[tabel invoeren]

Uw onroerende zaak -waarop het voorkeursrecht is gevestigd- ligt in het gebied wat wordt gezien als uitbreidingsgebied "Braaksche Akkers".

De voorkeursrechtbeschikking geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege als de gemeenteraad binnen die termijn van drie maanden niet een voorkeursrechtbeschikking neemt tot vestigen van het voorkeursrecht en daarmee het voorkeursrecht met een periode van 3 jaar verlengt.

De togedachte functies voor de locatie zijn: wonen met bijbehorende (openbare) voorzieningen en landschappelijke elementen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om zelf de regie te houden op de verdere uitwerking en realisatie van het uitbreidingsgebied met de toebedachte functie van wonen met bijbehorende (openbare) voorzieningen en landschappelijke elementen. Het voorkeursrecht voorkomt,

dat een andere partij zich in het gebied een positie verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord en daardoor het plan onevenredig kan worden beïnvloed. Met het vestigen van het voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

De gemeente heeft de bij dit besluit betrokken percelen nodig voor de invulling van de woonbehoefte binnen de gemeente. De percelen vallen binnen een potentiële uitbreidingslocatie die kan voorzien in de woningbouwopgave die de gemeente heeft voor de korte en middellange termijn. De huidige functie van de percelen kunnen de toebedachte functie -zijnde niet agrarisch- niet vervullen.

Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van gemeld perceel als gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is, is voor u alleen van belang als u van plan bent die grond/het daarop gevestigde beperkte recht te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw grond eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw grond aan anderen vervreemden. Als u uw grond niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen voorkeursrecht rust. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In bijlage 1 bij deze brief geven wij verder aan hoe de procedure er uit ziet als u uw grond/het daarop gevestigde beperkte recht wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Kenbaarheid

Het collegebesluit van **8 april 2025** is gepubliceerd in het Gemeenteblad van Reusel-De Mierden op **10 april 2025** en te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Met ingang van **10 april 2025** ligt het collegebesluit tot aanwijzing met de bijbehorende kadastrale kaart en overige bijbehorende stukken gedurende zes weken tijdens openingstijden kosteloos ter inzage op het gemeentehuis van Reusel-De Mierden, Kerkplein 3, 5541 KB Reusel.

De voorkeursrechtbeschikking wordt binnen vier dagen na de bekendmaking ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Daarmee is het voorkeursrecht op genoemde percelen in werking getreden.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Reusel-De Mierden binnen drie maanden een nieuwe voorkeursrechtbeschikking te nemen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Awb, in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op **10 april 2025**, schriftelijk uw zienswijze over het ontwerp-raadsvoorstel naar voren te brengen. De schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Reusel-De Mierden, Postbus 11, 5540 AA Reusel.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer Ad van Gestel, onder telefoonnummer 0497 - 650650.

Bezwaar

Tegen het besluit van het college d.d. 8 april 2025 tot aanwijzing van de in de aanhef bedoelde grond tot gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is, staat op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift open gedurende zes weken, ingaande op 10 april 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden, Postbus 11, 5540 AA Reusel.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient wel over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt te worden. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht kunt u contact opnemen met de heer Ad van Gestel, onder telefoonnummer 0497 - 650650.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN REUSEL-DE MIERDEN,

dhr. J.P.P.S. Ruyters
secretaris

mw. A.J.M.H. van de Ven
burgemeester

Bijlagen:

Notitie over de voorkeursrechtbeschikking.

Kopie B&W-besluit 8 april 2025 en bijbehorend ontwerp-raadsvoorstel.

Kopie publicatie in het Gemeenteblad van Reusel-De Mierden

Lijst van aangewezen onroerende zaken

Grondplantekening

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.