VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 18 maart 2025

NR.: RI-25-01003

Onderwerp: vestiging voorkeursrecht locatie Ouwijck (bedrijventerrein c.a.)	Agendapunt	**10.**
	Raadsvoorstel-nummer	**2025-10**

Voorstel:

1. Een voorkeursrecht te vestigen tot minimaal 18 maart 2028, op onderstaande gronden, op basis van art. 9.1, lid 1, onder c, van de Omgevingswet, volgens bijgaande kaart en perceelslijst:
   Kadastrale gemeente Nederweert, sectie X, nrs. :
   239, 238, 237, 391, 461, 455, 378, 508, 510, 509, 377, 401, 418, 177, 419, 403, 404, 467, 468, 163, 408, 316, 160, 409, 410, alle geheel en 478, gedeeltelijk,
2. Vast te stellen bijgaande nota van zienswijzen, waarin de 3 ontvangen zienswijzen zijn verwerkt.

Burgemeester en wethouders van Nederweert,

De secretaris,	De burgemeester,
drs. J.C.T. (Johan) Bakens	B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak

Portefeuillehouder(s)	: Franssen en Meessen	Team	: AJBZ
		Auteur	: P.E.R. Slegers
Datum	: 27 januari 2025		
Bijlage(n)	: 8		

Rapportage bij:
Raadsvoorstel nr:

Voorstel

1. Een voorkeursrecht te vestigen tot minimaal 18 maart 2028, op onderstaande gronden, op basis van art. 9.1, lid 1, onder c, van de Omgevingswet, volgens bijgaande kaart (**bijlage 1**) en perceelslijst (**bijlage 2**):
   Kadastrale gemeente Nederweert, sectie X, nrs. :
   239, 238, 237, 391, 461, 455, 378, 508, 510, 509, 377, 401, 418, 177, 419, 403, 467, 468, 163, 408, 316, 160, 409, 410, alle geheel en 478, gedeeltelijk,
2. Vast te stellen bijgaande nota van zienswijzen, waarin de 3 ontvangen zienswijzen zijn verwerkt.

Inleiding

Samenvatting

De gemeente heeft in 2020 met de provincie afspraken gemaakt over de verbetering van verkeersveiligheid bij de Randweg Zuid. Daarnaast hebben wij (óók op 18 maart 2025) aan uw raad voorgelegd de locatiekeuze voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. Voor beide ontwikkelingen is het wenselijk om de gronden te kunnen verwerven tegen een marktconforme prijs. Het voorkeursrecht dat wij in dit voorstel aan uw raad voorstellen, dient ter ondersteuning van grondverwerving voor deze locatie. De plannen voor een nieuw bedrijventerrein passen in het Coalitieakkoord 2022-2026 *Goed voor Elkaar.* Daarin staat de ambitie om bestaande ondernemers de mogelijkheid te bieden om door te groeien in de eigen gemeente. Onder 'Wat gaan we daarvoor doen?' staat om bij aangetoonde behoefte een nieuw bedrijventerrein voor lokale ondernemers te realiseren. Daarmee geven wij invulling aan de ambitie, bedoeld in hoofdstuk 4 Economie. Bovendien past de inzet van het instrument voorkeursrecht in de Kadernota gemeentelijk grondbeleid 2021-2025. Daarin staat actief grondbeleid als voorgeschreven, wanneer de gemeente voor haar beleidsdoelen strategische grondposities wenst in te nemen.
In genoemd voorstel over de locatiekeuze stellen wij uw raad voor om de locatie Ouwijck vast te stellen als gebied voor de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein. Dit vloeit voort uit de Locatiescan en Locatiestudie voor een nieuw duurzaam bedrijventerrein Nederweert, in onze opdracht door bureau Buiten opgeleverd. Over het nieuwe bedrijventerrein hebben wij eerder met uw raad sonderend gesproken in besloten raadsbijeenkomsten op 29 oktober en 19 november 2024. Bij de keuze voor beide nieuwe functies maakt de gemeente een belangenafweging tussen (in dit geval) het algemeen belang van bedrijvigheid en verbetering verkeersafwikkeling, en het individuele belang van de grondeigenaren op deze locatie. De gemeente houdt daarbij in het oog dat betrokken grondeigenaren niet zwaarder dan de gemiddelde worden geraakt. Dat betekent dat de gemeente bij verwerving ook een marktconforme prijs moet betalen, als de grondeigenaren bereid zijn hun gronden aan de gemeente te verkopen.

Aangezien de gemeente ter plaatse bijna geen grondpositie heeft, hebben wij op 7 januari 2025 een voorlopig voorkeursrecht gevestigd. Daarbij hebben wij de betrokken rechthebbenden ook toegezonden het ontwerp-raadsbesluit, waartegen 3 aangeschrevenen een zienswijze hebben ingediend. Deze hebben we verwerkt in een zienswijzennota, die bij het conceptraadsbesluit als bijlage is bijgevoegd. De zienswijzen geven geen aanleiding om inhoudelijk een ander besluit te nemen dan het ontwerp-raadsbesluit. Ons voorlopig voorkeursrecht verloopt op 7 april 2025, tenzij uw raad binnen die tijd een (aansluitend) voorkeursrecht vestigt. Daarmee behoudt de gemeente een eerste recht van koop tot minimaal 18 maart 2028.
Dit recht leidt niet automatisch tot verwerving, omdat eigenaren door het voorkeursrecht niet verplicht zijn om te verkopen. Wel gaat het voorlopig voorkeursrecht prijsopdrijving tegen. Elke eigenaar die zijn grond wenst te verkopen[1], moet deze namelijk als eerste aan de gemeente aanbieden.
Het voorkeursrecht heeft pas effect als een grondeigenaar verkoopplannen heeft.

Beoogd effect

Behoud van het recht van eerste koop voor de gemeente, ook na 7 april 2025.

Argumenten

1.1 De aan te wijzen gronden, zijn benodigd voor de voorgenomen aanleg van het bedrijventerrein en de reconstructie van de Randweg West N275

Beleids- en onderzoekskaders voor nieuw bedrijventerrein

De plannen voor een nieuw bedrijventerrein passen in het coalitieakkoord 2022-2026 *Goed voor Elkaar.* Daarin staat de ambitie om bestaande ondernemers de mogelijkheid te bieden om door te groeien in de eigen gemeente. Onder 'Wat gaan we daarvoor doen?' staat om bij aangetoonde behoefte een nieuw bedrijventerrein voor lokale ondernemers te realiseren.

[1] Waar in deze tekst wordt gesproken over verkopen, wordt de hele verzameling van andere soorten overdracht begrepen, zoals verhuren, vestiging van een erfpacht- of opstalrecht. Die hele verzameling samen heeft de juridische term vervreemden. Daarom staat in het wetsartikel waarop het college het voorlopig voorkeursrecht baseert ook de term vervreemden.

Door de uitgevoerde locatiestudie voor een nieuw duurzaam bedrijventerrein in Nederweert, geven wij invulling aan deze ambitie, uit hoofdstuk 4 Economie. Bovendien past de inzet van het instrument voorkeursrecht in de Kadernota gemeentelijk grondbeleid 2021-2025. Daarin staat actief grondbeleid, wanneer de gemeente voor haar beleidsdoelen strategische grondposities wenst in te nemen. Ook past de ontwikkeling van bedrijventerrein in de *Omgevingsvisie Kernen en Bedrijventerreinen*, en wel onder de ambitie 4.4.2 waarin staat dat de komende jaren een oppervlak van circa 15 hectare voor nieuw bedrijventerrein nodig is. De voorkeurslocatie, onderwerp van het andere raadsvoorstel voor uw vergadering van 18 maart 2025, over het bedrijventerrein, past in de uitkomsten van het locatieonderzoek en -scan voor een duurzaam bedrijventerrein in Nederweert van Bureau Buiten. Daarin staan ook de randvoorwaarden : behoeften voor het lokale MKB, waarbij de gemeente bij voorbaat 2 niet gewenste categorieën bedrijvigheid heeft uitgesloten, hoge milieuhindercategorie en grootschalige logistieke bedrijven.

Beleidskader reconstructie Randweg West N275
Zoals uw raad bekend, werkt de gemeente sinds 2020 met de provincie samen voor de uitvoering van infrastructurele maatregelen aan de N266 en de N275 ter verbetering van de doorstroming, verkeersveiligheid en bereikbaarheid van Nederweert.
Uw raad heeft in zijn vergaderingen van april en juni 2024 besluiten genomen tot uitvoering van deze maatregelen. In 2024 heeft de samenwerking met de provincie ook geleid tot een realisatieovereenkomst om uitvoering te kunnen geven aan de maatregelen.
Het bestek voor de uitvoering van deelproject B is al klaar, het besluit om vergunning (BOPA) voor de aanleg daarvoor te verlenen, is op 24 januari 2025 al gepubliceerd. Voor de uitvoering van de werkzaamheden van dit deelproject is essentieel de verwerving van de grond tegen marktconforme voorwaarden.

1.2 Juridische kaders voorkeursrecht
De betreffende gronden zijn benodigd voor de voorgenomen aanleg van het bedrijventerrein met bijkomende werken, en het verkeerskundig project *N266-N275 Nederweert/Deelproject B: aanleg rotonde met parallelwegen Randweg West*, voor de verkeersafwikkeling op het kruispunt N275-Randweg West. Door deze oplossing wordt de veiligheid en de doorstroming op de N266-N275 verbeterd.
Aan de in dit besluit opgenomen gronden is een niet-agrarische bestemming toegedacht en het huidige gebruik wijkt af van de toegedachte bestemming, zijnde bedrijventerrein, water en verkeer. Uw voorkeursrechtbesluit ondersteunt uw raadsbesluit vandaag, 18 maart 2025 voor de realisatie van de een nieuw bedrijventerrein en verbetering van bestaande infra bij de N266/N275. Inhoudelijk past de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein in de hierboven genoemde beleidsstukken.

1.3 Afweging tussen algemeen belang bij nieuwe ontwikkelingen <=> individuele belangen grondeigenaren
Zoals bij veel besluiten waarin diverse belangen tegenover elkaar (kunnen) staan, moet de overheid ook hier een belangenafweging maken tussen algemeen en individueel belang.
Vooropgesteld zij dat een voorkeursrecht pas betekenis heeft voor grondeigenaren, als zij plannen hebben om hun grond te verkopen. Pas in dat geval zijn zij verplicht om de grond als eerste aan de gemeente te koop aan te bieden. Wie geen verkoopplannen heeft, wordt niet geraakt door het voorkeursrecht.
Volgens jurisprudentie vormt een voorkeursrecht slechts een beperkte inbreuk op de bevoegdheden van grondeigenaren. Zij behouden, bij vestiging van het voorkeursrecht, gewoon hun eigendomsrechten.
Daarnaast zijn wij actief met de grondeigenaren in gesprek gegaan. Wie wilde kreeg thuis of op het gemeentehuis een ambtelijke toelichting.

Wij wegen hierbij enerzijds de realisering van maatschappelijke meerwaarde, bestaande uit bedrijvigheid, verbetering van lokale werkgelegenheid en verbetering van de mobiliteit en anderzijds de belangen van de grondeigenaren, die wij zorgvuldig hebben benaderd en geïnformeerd. Wij zullen zorgen voor een marktconforme prijs voor die eigenaren en rechthebbenden die bereid zijn om grond aan de gemeente te verkopen. Wij houden rekening met de wens van grondeigenaren om door te ondernemen of te blijven wonen, totdat de gemeente de gronden daadwerkelijk nodig heeft.
Volgens jurisprudentie maakt de vestiging van een voorkeursrecht slechts in geringe mate inbreuk op de rechten van grondeigenaren. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de rechtbank Gelderland van 26 april 4 2024 over het voorkeursrecht van de gemeente Arnhem (vindplaats ECLI:NL:RBGEL:2024:2469).
Door de slechts beperkte inbreuk op de rechte van grondeigenaren, afgezet tegen voornoemd algemeen belang, is het verantwoord om te komen tot inzet van het instrument voorkeursrecht.

1.4 Gedurende het ontwikkelproces is het voorkeursbesluit een beschermingsmechanisme.
Door de vestiging van een voorkeursrecht krijgt de gemeente meer regie op grondverwerving. Deze vervalt van rechtswege op 7 april 2025, tenzij uw raad een verlengd voorkeursrecht vestigt.

1.5 De gemeente verschaft zich een betere uitgangspositie bij de verwerving van de aangewezen gronden.
De betreffende eigenaren dienen, bij verkoopplannen, eerst de percelen aan de gemeente aan te bieden.

1.6 Er wordt voldaan aan de wettelijke vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht.

De gemeente is bevoegd gronden aan te wijzen waarop artikel 9.1 van de Omgevingswet van toepassing wordt verklaard. En de gemeente voldoet aan beide criteria uit de wet :
a. Aan de gronden moet een niet-agrarische bestemming worden toegedacht of gegeven en
b. Het huidige gebruik van de gronden moet afwijken van de toegedachte bestemming.

Het door de gemeente beoogde gebruik, te weten de aanleg van een bedrijventerrein en het verkeersproject N266-N275 Nederweert/Deelproject B: aanleg rotonde met parallelwegen Randweg West, wijkt af van de huidige bestemming van het gebied waar het voorkeursrecht is gevestigd. En er is in de afgelopen twee jaren geen voorkeursrecht op deze locatie gevestigd.
De aanbiedingsprocedure voor de grondeigenaren en vaststelling van de koopsom zijn eveneens in de Omgevingswet vastgelegd.

1.7 De aanwijzing door de gemeenteraad verlengt de werking van het collegebesluit
De bekrachtiging door de gemeenteraad is noodzakelijk voor het in stand houden van het voorkeursrecht. Om het voorkeursrecht te behouden moet de gemeenteraad binnen deze termijn (vóór 7 april 2025) besluiten het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op grond van artikel 9.1 lid 1, onder c. Bij bestendiging door de gemeenteraad, geldt het voorkeursrecht voor minimaal drie jaar. Als uw raad binnen die 3 jaar een passend omgevingskader vaststelt voor het bedrijventerrein, dan wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd naar 5 jaar. Binnen die 5 jaar kan uw raad eenmaal het voorkeursrecht met nog eens 5 jaar verlengen. In die periode kan de grondverwerving zijn beslag krijgen.

2.1 Zienswijzen en bezwaren door eigenaren en zakelijk gerechtigden
Ter voorbereiding op uw raadsbesluit hebben wij de mogelijkheid voor het indienen van een zienswijze geboden tot 1 februari 2025 door toezending op 9 januari 2025 van het ontwerp-raadsbesluit. Er zijn in die termijn 3 zienswijzen ontvangen, waarvan er 2 inhoudelijk gelijk zijn. De zienswijzen geven geen aanleiding om inhoudelijk een ander besluit te nemen dan het ontwerp-raadsbesluit. Dit leest u in bijgaande nota van zienswijzen.
Er zijn in de bezwaartermijn tegen het collegebesluit ook 2 bezwaren ontvangen, en wel van 2 van de 3 indieners van zienswijzen. Deze bezwaarschriften (tegen het collegebesluit en bezwaren die mogelijk nog binnenkomen tegen uw raadsbesluit) worden gebundeld behandeld door uw raad. Die werkwijze is voorgeschreven door de Omgevingswet.

Kanttekeningen
1.1 Uitzonderingen op de aanbiedingsplicht aan de gemeente
De Omgevingswet kent bepaalde categorieën van eigendomsovergang die toegelaten zijn, ondanks de vestiging van een voorkeursrecht. Hieronder valt bijvoorbeeld eigendomsovergang bij testament. Wel blijft gelden dat ook de nieuwe eigenaar na zo'n eigendomsovergang verplicht is het eigendom aan de gemeente aan te bieden, als hij of zij verkoopplannen heeft. Voorzover bekend, spelen deze uitzonderingen hier niet.

1.2 *Gevolgen bij het niet bekrachtigen van het voorkeursrecht*
Zou uw raad nu het voorkeursrecht laten verlopen, dan ontstaat voor de gemeente automatisch een wettelijk verbod om 2 jaar lang op dezelfde locatie een (nieuw) voorkeursrecht te vestigen. Verlenging van het voorkeursrecht door uw raad beschermt, naast het te ontwikkelen bedrijventerrein, ook het infrastructuurproject, welke de gemeente sinds 2020 met de provincie voorbereid. De gewenste verbetering van de infrastructuur zou bij het niet bekrachtigen dan eveneens gevaar lopen.

Uitvoering
Tegen uw raadsbesluit staat bezwaar open. Door een bijzondere regeling in de Omgevingswet handelt uw raad ook de (beide) bezwaren af die al zijn ingediend tegen ons besluit voorlopig voorkeursrecht, dat wij op 7 januari 2025 hebben gevestigd. Het voorlopig voorkeursrecht vervalt van rechtswege zodra uw raad op 18 maart het voorkeursrechtbesluit heeft bekrachtigd. De dan lopende bezwaren worden volgens die bijzondere wettelijke regeling geacht zich mede te richten tegen uw raadsbesluit.
Het advies over de te nemen besluiten op bezwaar (via advies door de bezwaarschriftencommissie) wordt aan uw raad voorgelegd, inclusief een concept-besluit op bezwaar.

Als uw raad het voorkeursrecht op 18 maart 2025 heeft gevestigd, dragen wij zorg voor een aantal verplichte proceshandelingen:
- Inschrijving van het raadsbesluit in het Kadaster (uiterlijk op vrijdag 21 maart 2025) [ingeschreven in het Kadaster wordt het laatste blad van dit voorstel:
    - het raadsbesluit zelf,
    - met kadastrale kaart en
    - perceelslijst]
- Verzending per aangetekende post van de kennisgevingen aan alle grondeigenaren en rechthebbenden op de grond in het gebied met 4 bijlagen:
    - Uw raadsbesluit, zoals ingeschreven in Kadaster

        - Zienswijzennota,
        - kadastrale kaart en
        - (geanonimiseerde) perceelslijst
    - Terinzagelegging van de stukken (op het gemeentehuis & digitaal) en
    - Publicatie in het Gemeenteblad van terinzagelegging van de stukken

Aangezien inschrijving in het Kadaster bepalend is voor de processtappen die daarop volgen, worden enkele data, zoals de verzending van de kennisgeving, pas ingevuld, zodra bekend is wanneer het Kadaster het raadsbesluit heeft verwerkt.

Communicatie en participatie

Voorafgaand aan het raadsbesluit

Het college heeft alle betrokken rechthebbenden op en eigenaren van gronden per aangetekende post op 9 januari 2025 een kennisgeving toegezonden, zoals de wet vereist. Daarnaast heeft de gemeentebode 10 januari 2025 alle betrokkenen in de regio persoonlijk bezocht om de kennisgeving af te geven in de regio. Wie wilde, kon aan de bode zijn of haar telefoonnummer doorgeven, opdat ambtelijk persoonlijk met hen contact kon worden opgenomen. Van wie de nummers bekend waren, die hebben ambtelijk een persoonlijke toelichting gekregen thuis of op het gemeentehuis. Bovendien zijn in het bijzonder de bewoners op de dag van de bezorging van de brieven (10 januari 2025) persoonlijk ingelicht door de projectleider over het voorkeursrecht. Daarmee was iedereen ingelicht voorafgaand aan het artikel in Dagblad de Limburger op 11 januari 2025.
In de kennisgeving heeft het college gewezen op de wettelijke mogelijkheid van bezwaar tegen het collegebesluit. Daarnaast is gelegenheid geboden om op het ontwerp-raadsbesluit een zienswijze in te dienen. Van deze beide mogelijkheden is gebruik gemaakt.
Over Bezwaar tegen het collegebesluit:
In de Omgevingswet is een bijzondere bepaling opgenomen over de afhandeling van bezwaar, gericht tegen het collegebesluit tot vestiging van een voorlopig voorkeursrecht. Vanaf het moment namelijk dat uw raad een voorkeursrecht vestigt, vervalt van rechtswege het voorlopig voorkeursrecht van het college. Eveneens van rechtswege wordt dan het bezwaar tegen het (dan vervallen) collegebesluit, geacht gericht te zijn tegen uw raadsbesluit tot vestiging van een voorkeursrecht. De bezwaarmaker wordt uitgenodigd door de onafhankelijke externe adviescommissie voor de bezwaarschriften, om daar desgewenst het bezwaar mondeling toe te lichten.
Over zienswijze tegen ontwerp-raadsbesluit : er zijn 3 zienswijzen ontvangen tegen het ontwerp-raadsbesluit. Deze zijn behandeld in bijgaande zienswijzennota : conclusie is dat de zienswijze niet leidt tot het oordeel dat het ontwerp-raadsbesluit inhoudelijk gewijzigd moet worden vastgesteld.

Afhandeling van bezwaarschriften

Twee van de 3 indieners van een zienswijze hebben ook bezwaar ingediend tegen het voorlopig voorkeursrecht van het college. Het collegebesluit vervalt bij vaststelling van het raadsbesluit tot vestiging voorkeursrecht. In de Omgevingsrecht is bepaald dat uw raad zowel de bezwaren tegen het collegebesluit, als mogelijke bezwaren tegen het raadsbesluit afhandelt. Tegen uw raadsbesluit staat gedurende 6 weken voor de grondeigenaren de mogelijkheid van bezwaar open.

Financiële gevolgen

De vestiging van een voorkeursrecht heeft geen directe financiële gevolgen. Als grondaankoop aan de orde komt, dan leggen wij, indien deze niet zou passen binnen de kaders van het vigerend grondbeleid, een apart voorstel aan uw raad voor om extra middelen beschikbaar te stellen.

Bijlagen

1 zienswijze grondeigenaar NDW X 508-510
2 zienswijze grondeigenaar NDW X 401
3 zienswijze Van grondeigenaar NDW X 177 en 418
4 Zienswijzennota
5 Perceelslijst van bij voorkeursrecht betrokken percelen
6 kadastrale tekening M24400_3 met bij voorkeursrecht betrokken percelen
7 voorbeeldbrief met kennisgeving aan dhr Thiessen
8 concept-publicatie terinzagelegging stukken voor in Gemeenteblad

Concept raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Overwegende dat

Over de vestiging van voorkeursrecht door de raad
De raad bevoegd is om, ter ondersteuning van grondverwerving voor bepaalde ontwikkelingen in een gebied het instrument voorkeursrecht in te zetten, als aan de wettelijke randvoorwaarden uit de toepasselijke artikelen wordt voldaan uit de Omgevingswet, namelijk dat de gemeente een functie aan de gronden toedenkt die niet agrarisch is en afwijkt van de huidige functie en dat de gemeente niet in de periode van twee jaar voorafgaand aan dit besluit eerder een voorkeursrecht op dezelfde gronden heeft gevestigd, anders dan het voorlopig voorkeursrecht van het college van 7 januari 2025. De toegedachte functie van de gronden is bedrijventerrein met bijbehorende voorzieningen en verbetering van verkeersvoorzieningen aan de zijde van de Randweg

Over de afweging tussen algemeen belang en individuele belangen van grondeigenaren
Algemeen belang (verkeer)
De gemeente heeft al jarenlang de wens om de verkeersafwikkeling te verbeteren aan de zuidzijde van de kern Nederweert. Daarvoor is de gemeente sinds 2020 met de provincie in overleg. De vergunning ervoor is inmiddels verleend.
Algemeen belang (werkgelegenheid)
Daarnaast is er geen ruimte op bestaande bedrijventerreinen in onze gemeente voor doorstroming van lokale en regionale bedrijven.
Weging tussen beide soorten belangen
Wij wegen hierbij enerzijds de realisering van maatschappelijke meerwaarde, bestaande uit bedrijvigheid, verbetering van lokale werkgelegenheid en verbetering van de mobiliteit en anderzijds de belangen van de grondeigenaren, die wij zorgvuldig hebben benaderd en geïnformeerd. Wij zullen zorgen voor een marktconforme prijs voor die eigenaren en rechthebbenden die bereid zijn om grond aan de gemeente te verkopen. Wij houden rekening met de wens van grondeigenaren om door te ondernemen of te blijven wonen, totdat de gemeente de gronden daadwerkelijk nodig heeft.
Volgens jurisprudentie maakt de vestiging van een voorkeursrecht slechts in geringe mate inbreuk op de rechten van grondeigenaren. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de rechtbank Gelderland van 26 april 4 2024 over het voorkeursrecht van de gemeente Arnhem (vindplaats ECLI:NL:RBGEL:2024:2469).
Door de slechts beperkte inbreuk op de rechte van grondeigenaren, afgezet tegen voornoemd algemeen belang, is het verantwoord om te komen tot inzet van het instrument voorkeursrecht.

Over de voorbereiding van belastende besluiten
Bij belastende besluiten, zoals de vestiging van een voorkeursrecht een overheidsorgaan de betrokken grondeigenaren gelegenheid moet bieden voor het indienen van zienswijzen, zoals bedoeld in de artt. 4:8 ev. Van de Algemene wet bestuursrecht (Awb),
Gelegenheid voor zienswijzen op het ontwerp-raadbesluit is geboden in de periode van 10 tot en met 31 januari 2025, waarvan 3 grondeigenaren gebruik hebben gemaakt;

Over de behandeling van de ontvangen zienswijzen
Dat de ingekomen zienswijzen zijn behandeld en in de vorm van een nota van zienswijzen (**bijlage 1**) zijn toegevoegd aan dit besluit.
Dat de ontvangen zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven tot inhoudelijke aanpassing van dit raadsbesluit;

Gezien het voorstel 2025-10 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 27 januari 2025

Overig wettelijk kader
Gelet op het bepaalde over voorkeursrecht in de Omgevingswet, hoofdstukken 9 en 16 en in de Bekendmakingswet, artt. 12 en 13;

Besluit

1. Een voorkeursrecht te vestigen, tot minimaal 18 maart 2028, op onderstaande gronden, op basis van art. 9.1, lid 1, onder c, van de Omgevingswet, volgens bijgaande kaart (**bijlage 1**) en perceelslijst (**bijlage 2**):
   Kadastrale gemeente Nederweert, sectie X, nrs. :
   239, 238, 237, 391, 461, 455, 378, 508, 510, 509, 377, 401, 418, 177, 419, 403, 404, 467, 468, 163, 408, 316, 160, 409, 410, alle geheel en 478, gedeeltelijk,

2. Vast te stellen bijgaande nota van zienswijzen, waarin de 3 ontvangen zienswijzen zijn verwerkt.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 18 maart 2025,

De raadsgriffier, De voorzitter,

L. (Loes) Janssen B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak

Bent u het niet met dit besluit eens ? En meent u belanghebbende te zijn ?

Bezwaar tegen het besluit voorkeursrecht bij de gemeenteraad

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden (dwz. grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op de dag na aangetekende verzending van de kennisgeving. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad van de gemeente Nederweert, Postbus 2728, 6030 AA Nederweert. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten: a. de naam en het adres van de indiener; b. de dagtekening; c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht; d. de gronden van het bezwaar. De al ontvangen bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van 7 januari 2025 worden door het van rechtswege vervallen van die beschikking geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad.

Voorlopige voorziening bij de rechtbank

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, afdeling bestuursrecht (Postbus 950, 6040 AZ Roermond). U kunt uw verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen via https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Heeft u vragen? Wanneer u vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met de heer P. Slegers via telefoonnummer (0495) 677 111 of per e-mail info@Nederweert.nl.