AANTEKENEN met handtekening retour
+ PERSOONLIJK AFGEGEVEN

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1, Nederweert

Postbus 2728
6030 AA Nederweert
T 14 0495 of (0495) 677 111
F (0495) 633 245
E info@nederweert.nl
www.nederweert.nl
NL08 BNGH 028.50.05.804

Aan:
[redacted]

kenmerk : Z/24/120871
beh. door : [redacted]
bijlage(n) : 4 (raadsbesluit met kaart, perceelslijst, en zienswijzennota)
onderwerp : Kennisgeving vestiging voorkeursrecht op uw grond

uw bericht : uw zienswijze
datum : 18 maart 2025
verzonden : .. maart 2025

Geachte [redacted]

Waarom krijgt u deze brief?
Volgens het Kadaster hebt u grond liggen bij de kern Nederweert, in het gebied waar de gemeente een nieuw bedrijventerrein wil ontwikkelen, en/of de infrastructuur wil verbeteren Het gaat om uw eigendom met de kadastrale aanduiding NDW, sectie X, nummer 401 (grootte 3.917 m²). Op bijgaande kaart (**bijlage 1**) is dat met nr. 12 weergegeven.
De gemeenteraad heeft onder andere uw grond aangewezen als grond waarop een voorkeursrecht rust. Dit recht vervangt het voorlopig voorkeursrecht van het college van 7 januari 2025, waarover u al bericht had ontvangen.

Wat betekent het voorkeursrecht voor u?
Dat betekent dat, áls u verkoopplannen[1] hebt, dat u uw grond als eerste aan de gemeente te koop moet aanbieden.

Hebt u vragen of wilt u formeel reageren op deze brief?
Als u wilt, kunt u voor een persoonlijke toelichting contact opnemen met (een van) onze medewerkers die dit besluit hebben voorbereid, de heren [redacted] en [redacted]. Zij zijn bereikbaar via mail : info@nederweert.nl of telefonisch via (0495) – 677 111. Het door u ingediende bezwaarschrift tegen het voorlopig voorkeursrecht van B & W wordt door de raad behandeld. Uw bezwaar, gericht tegen het voorlopig voorkeursrecht van het B & W wordt geacht zich ook te richten tegen het raadsbesluit van 18 maart 2025. Het voorlopig voorkeursrecht van B & W is namelijk vervallen (en vervangen) door het aansluitende voorkeursrecht van de raad van 18 maart 2025.
U hoeft dus niet opnieuw bezwaar te maken. Deze wijze van afhandeling is vastgelegd in de Omgevingswet.
Uitgebreidere informatie leest u hieronder in de rest van deze brief.

Aanwijzing van uw eigendom (vestiging voorkeursrecht)
Bij besluit van 18 maart 2025 heeft de raad van de gemeente Nederweert (hierna: de raad) onder andere op uw bovengenoemde onroerende zaak een voorkeursrecht gevestigd. Kopie van dit besluit gaat bij deze brief (**bijlage 2**). Een perceelslijst met omschrijvingen (**bijlage 3**), waaronder dat van u,

[1] Waar in deze tekst wordt gesproken over verkoop, wordt de ook andere soorten overdracht begrepen, zoals vestiging van een erfpacht- of opstalrecht. Die vallen samen onder de juridische term vervreemden. Die term staat daarom in de wet waar het voorkeursrecht is geregeld (art. 9.1, van de Omgevingswet).

hoort als bijlage bij genoemd besluit. De lijst is geanonimiseerd volgens de richtlijnen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). De juridische basis van dit voorlopig voorkeursrecht is artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet (de Ow).

Betekenis van de aanwijzing van uw grond, waar voorkeursrecht op rust
Zoals hierboven vermeld, bent u niet verplicht om de grond te verkopen. Maar áls u verkoopplannen hebt, moet u de grond als eerste aan de gemeente te koop aanbieden, en wel per aangetekende brief.
Door de vestiging van genoemd voorkeursrecht verkrijgt de gemeente namelijk een eerste recht van koop op onder andere uw grond.

Die aanbiedingsplicht geldt, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat, zoals vanwege een testament dat ouder is dat dit voorkeursrecht. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw goed aan anderen verkopen. Laat u dit na, dan zal het Kadaster weigeren om de overschrijving van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde notariële transportakte - aan een ander dan de gemeente in te schrijven in de openbare registers. Onder elke leveringsakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak (of op het beperkt recht hierop) geen voorkeursrecht rust. En als er wel een voorkeursrecht op rust, dan moet uit de notariële verklaring blijken, waarom vervreemding (aan een andere partij dan de gemeente) niet in strijd is met het voorkeursrecht.

Duur van het voorkeursrecht
De vestiging door de gemeenteraad geldt voor minimaal 3 jaar. Als de raad binnen die 3 jaar een aanpassing van het Omgevingsplan voor het gebied van het voorkeursrecht vaststelt, dan wordt genoemde 3 jaar op grond van de wet verlengd tot 5 jaar. Binnen die 5 jaar kan de raad eenmaal het lopende voorkeursrecht verlengen met 5 jaar.

Bekendmaking en inwerkingtreding
Met deze brief is de vestiging van het voorkeursrecht bekend gemaakt door toezending aan de eigenaren en beperkt gerechtigden. Tevens wordt het besluit op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Daarvan wordt kennisgegeven door publicatie in het Gemeenteblad (te raadplegen via: https://www.officielebekendmakingen.nl.
Het voorkeursrecht is in werking getreden op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Het voorkeursrecht is ingeschreven op … maart 2025.

Ligging, huidig gebruik en toegedachte functie
De onroerende zaken waarop wij voorkeursrecht hebben gevestigd, liggen aangrenzend aan de straten Ouwijck, Randweg West en ten noorden van de Molenweg in Nederweert. Uw onroerende zaak is vermeld op de bij het besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en lijst van onroerende zaken. Aan uw onroerende zaak wordt de niet-agrarische functie “bedrijventerrein met bijkomende werken” toegedacht. Uw onroerende zaak wordt momenteel agrarisch gebruikt.
De toegedachte functie wijkt af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd raadsbesluit dat ter inzage ligt. Zie verder onder het kopje ‘*Beweegredenen voor vestiging voorkeursrecht*’ hieronder.

Beweegredenen voor vestiging voorkeursrecht
Wij hebben aan de gronden op bijgaande kaart de functies infrastructuur en bedrijventerrein toegedacht. Om die te kunnen ontwikkelen wil de gemeente over de gronden kunnen beschikken.

Terinzagelegging van het raadsbesluit
Het raadsbesluit van 18 maart 2025 ligt gedurende 6 weken ter inzage op het gemeentehuis, samen met de daarbij behorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en lijst van onroerende zaken (met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de in de vestiging opgenomen gronden, de

grootte, alsmede de naam van de eigenaren en beperkt gerechtigden, voorzover dit geen natuurlijke persoon is). Eenieder kan de stukken tijdens kantooruren kosteloos inzien in het gemeentehuis van Nederweert, Raadhuisplein 1 te Nederweert. De openingstijden kunt u vinden op www.nederweert.nl.

Rechtsbescherming tegen het voorkeursrecht
Bespreking van uw zienswijze
U hebt gebruik gemaakt van de gelegenheid om een zienswijze in te dienen tegen het (ontwerp)raadsbesluit. Wij hebben uw zienswijze, samen met de andere zienswijzen, verwerkt in een nota van zienswijzen, die als bijlage bij het raadsbesluit is vastgesteld. Kopie van die nota treft u hierbij aan (**bijlage 4**). Uw zienswijze is onder a. behandeld. Uw zienswijze heeft ons geen aanleiding gegeven om ons besluit anders vast te stellen.

Uw ontvangen bezwaarschrift
Zoals hierboven vermeld, geldt uw bezwaarschrift (ook) als gericht tegen het raadsbesluit. U hoeft dus niet opnieuw bezwaar te maken.

Voorlopige voorziening vragen (tegen het raadsbesluit) aan de rechter
Als u bezwaar hebt gemaakt tegen het collegebesluit, kunt u ook, op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht, de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg te Roermond verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien u van mening bent dat onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Een verzoek daartoe richt u aan: De Voorzieningenrechter, sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond.
U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor het vragen om een voorlopige voorziening moet u griffiegeld betalen bij de Rechtbank. Met vragen over de indiening van een verzoek om voorlopige voorziening kunt u bij de griffie van de rechtbank terecht : 088 361 2222.

Hebt u verder nog vragen ?
Indien u naar aanleiding van het vorenstaande of de uitvoering hiervan nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met [redacted] telefonisch via (0495) 677 111 of via de mail op info@nederweert.nl.

Hoogachtend,

De gemeenteraad van Nederweert

B.M.T.J. Op de Laak
Voorzitter

L. Janssen
griffier