

Vestiging voorkeursrecht Sambeeksche Veld

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk geeft hierbij kennis van haar besluit op 15 april 2025 om op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (Ow) een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken die deel uitmaken van de locatie 'Sambeeksche Veld'. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening en lijst van eigenaren en beperkt gerechtigden.

Waarom vestigt de gemeente het voorkeursrecht?

Land van Cuijk wil in de periode tot 2040 voldoende betaalbare woningen bouwen, om te kunnen voorzien in de behoefte van woningzoekenden in de gemeente. Een van de potentiële ontwikkellocaties betreft het gebied 'Sambeeksche Veld' waar wonen hand in hand gaat met de functie sport en waar voorzieningen bijdragen aan een aantrekkelijke en vitale omgeving. Om betere omstandigheden te creëren voor de uitvoering van de - maatschappelijke en bestuurlijke - ambities voor deze locatie zet de gemeente het instrument van het voorkeursrecht in. Het vestigen van een voorkeursrecht biedt de gemeente de mogelijkheid om een actieve en regisserende rol te spelen in de invulling van haar plannen. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken onroerende zaken. De eigenaren van en beperkt gerechtigden tot de betreffende onroerende zaken dienen hun eigendom/beperkt zakelijk recht, wanneer deze die onroerende zaken respectievelijk erop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden, eerst aan de gemeente Land van Cuijk te koop aan te bieden. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie op de grondmarkt en kan zij preventief acteren, anticiperend op eventuele grondtransacties op deze locatie.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders is op 16 april 2025 per aangetekende brief met bijlagen bekendgemaakt aan de belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden). Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de inschrijving in werking treedt.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders ligt samen met de daarbij behorende en daarvan onderdeel uitmakende bijlagen met ingang van 29 april 2025 voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op de receptie van het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 te Boxmeer. De receptie is op maandag en woensdag geopend van 09:00 tot 20:00 uur, dinsdag en donderdag van 09:00 tot 17:00 uur en vrijdag van 09:00 tot 12:30 uur. U kunt de Grondtekening Sambeeksche Veld, Masterplantekening Sambeeksche Veld en Percelen Sambeeksche Veld geanonimiseerd en de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Bezwaar tegen beschikking college en voorlopige voorziening

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bezwaar maken. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, welke termijn aanvangt met ingang van de dag na die waarop het besluit is bekendgemaakt. Dit houdt in dat het bezwaarschrift uiterlijk 28 mei 2025 moet zijn ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk, Postbus 177, 5830 AD Boxmeer. Het bezwaar dient te zijn ondertekend en bevat tenminste:

- 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 bezwaar.

Een belanghebbende die bezwaar heeft ingediend kan, indien onverwijld de spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 van de Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, afdeling bestuursrecht, Postbus 70584, 5201 CZ 's-Hertogenbosch.

Zienswijzen tegen voorgenomen besluit gemeenteraad

Om het voorkeursrecht voort te zetten is er binnen drie maanden na het ingaan ervan een nieuwe voorkeursrechtbeschikking nodig van de raad. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking tot vestiging van het voorkeursrecht worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Awb, in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 14 mei 2025 schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen voorkeursrechtbeschikking naar voren te brengen. De zienswijzen kunnen schriftelijk worden gericht aan de raad van de gemeente Land van Cuijk, Postbus 177, 5830 AD Boxmeer. Voor het maken van een afspraak om de zienswijze mondeling toe te lichten kan contact worden opgenomen via het algemene telefoonnummer: 0485 – 85 40 00.

Heeft u vragen?

Laat het ons gerust weten. U kunt dan per e-mail contact opnemen via gemeente@landvancuijk.nl.

Land van Cuijk, 18 april 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Land van Cuijk