

Bekendmaking voorkeursrechtbeschikking gemeente Best

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Best heeft op 17 maart 2026 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken gelegen ter plaatse van het gebied Steegsche Velden West. Meer specifiek betreft de vestigingslocatie de percelen kadastraal bekend als gemeente Best, sectie K, nummers 129, 175, 176, 179, 180, 184, 185, 188, 599, 600, 617, 675, 676, 836, 1817, 2431, 3113, 3114, 3735, 3736, 3891, 3892, 3893, 3933, 3934, 3935, 3968, 3969, 3970, 4097, 4300, 4302, 4307, 4308, 4309, 4324, 4325, 4429, 4430, 4431, 4432, 4471, 4883, 4884, 5485, 5486, 5487, 5488, 5489, 5490. Deze percelen zijn nader aangeduid op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende grondplanktekening met nummer SVW-2026-001 en op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende percelenlijst met nummer BL26-01280.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de integrale gebiedsontwikkeling van Steegsche Velden West, waarbij wordt gestreefd naar een fijne, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving met voldoende woningen en voorzieningen voor mensen van jong tot oud. Tegelijkertijd biedt de ontwikkeling de kans om een mooie overgang te maken vanuit het dorp naar het landschap. De gemeente wil haar regiefunctie voor de beoogde gebiedsontwikkeling van Steegsche Velden West versterken en mogelijke prijsopdrijving tegengaan. Met de vestiging van dit voorkeursrecht krijgt de gemeente voorrang bij de aankoop van de betreffende percelen. Dit betekent dat een eigenaar of beperkt gerechtigde (een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik), zijn onroerende zaak of beperkte recht daarop niet zomaar aan derden mag verkopen. Bij een voorgenomen verkoop van de onroerende zaak – of een beperkt recht daarop – moet dit eerst aan de gemeente te koop worden aangeboden, tenzij sprake is van een uitzonderingsgrond (artikel 9.8 t/m 9.10 van de Omgevingswet).

Ligging, huidig gebruik en toegedachte bestemming

Bedoelde percelen zijn gelegen in het gebied Steegsche Velden West en zijn nu in gebruik conform het vigerende omgevingsplan. Aan de percelen worden andere (gemengde) functies zoals wonen, (recreatieve) natuurontwikkeling en voorzieningen toegedacht die afwijken van het huidige gebruik, dan wel dat de toegedachte bestemming een intensivering betreft van het huidige gebruik. Het is in deze fase van de planvoorbereiding nog niet duidelijk of alle onroerende zaken zijn benodigd voor de ontwikkeling, of dat bepaalde functies behouden kunnen blijven. Bij de verdere planontwikkeling zal dit blijken en worden de concrete functies nader uitgewerkt.

Gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht betekent niet dat de eigenaar of beperkt gerechtigde verplicht wordt om tot verkoop van zijn eigendom of beperkt recht op de eigendom over te gaan. Slechts in het geval dat de eigenaar of beperkt gerechtigde zelf wil verkopen, is hij verplicht eerst de gemeente in de gelegenheid te stellen om tot aankoop over te gaan. Er is sprake van een vrijwillige verkoopsituatie. De gemeente Best kan dan besluiten of zij tot aankoop wil overgaan. Omdat het collegebesluit van rechtswege vervalt binnen drie maanden dient de gemeenteraad van de gemeente Best een besluit tot vestiging van een voorkeursrecht te nemen ter bestendiging van de voorkeursrechtbeschikking van het college. Omdat de onroerende zaken nog niet gewijzigd zijn opgenomen in een omgevingsplan zal de gemeenteraad een separaat besluit moeten nemen op basis van artikel 9.1 eerste lid sub c van de Omgevingswet. Het besluit van de gemeenteraad heeft dan een werkdur van drie jaar.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de beperkt gerechtigden). Dit geschiedt door middel van een aangetekende brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving in werking treedt.

Kennisgeving terinzagelegging

Het besluit van het college met de daarbij behorende stukken van 17 maart 2026 ligt vanaf 18 maart 2026 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage in het gemeentehuis Best, Dorpsplein 2 te Best. Wilt u de stukken komen inzien, dan kunt u tijdens kantooruren langskomen op het gemeentehuis te Best. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken. Aan inzage zijn geen kosten verbonden. Van de terinzagelegging wordt kennis gegeven door publicatie in het elektronisch gemeenteblad (te raadplegen via: www.officielebekendmakingen.nl). Het besluit met de daarbij behorende stukken kan op verzoek digitaal worden toegezonden door een mail te sturen aan projectenbureau@gembest.nl.

Bezwaar en beroep

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht gedurende een termijn van zes weken na bekendmaking een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Best.

Een bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, de vermelding van het besluit waartegen het is gericht, en de gronden van het bezwaar. Nadat de gemeenteraad een besluit inzake het voorkeursrecht heeft genomen (de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad), kunt u ook bezwaar maken tegen dat raadsbesluit. Indien u ervoor kiest om nu reeds bezwaar te maken tegen het besluit van burgemeester en wethouders (de voorkeursrechtbeschikking van het college), dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het besluit van de gemeenteraad tot vestiging bekend is gemaakt, op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet aangemerkt als te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Met deze regeling wordt voorkomen dat u tweemaal bezwaar dient te maken.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) niet op. Indien een bezwaarschrift is ingediend, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u te richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant, Sector bestuursrecht, Postbus 70584, 5201 CZ 's-Hertogenbosch. Hieraan zijn kosten verbonden. Ook dient u een kopie van uw ingediende bezwaarschrift mee te sturen.

Best, 18 maart 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Best