



Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet, Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Kennisgeving besluit vestigen nationaal voorkeursrecht

Op grond van artikel 16.32b van de Omgevingswet geeft Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening kennis van de terinzagelegging van het besluit tot het vestigen van een nationaal voorkeursrecht. Het besluit betreft een voorkeursrechtbeschikking op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet.

Omschrijving voorkeursrechtbeschikking

Locatie

De voorkeursrechtbeschikking heeft betrekking op een aantal percelen in de gemeente Eindhoven. Het gaat om een locatie in het noordwesten van de bebouwde kom van Eindhoven. De locatie bevindt zich aan de noordzijde van de Mispelhoefstraat en ten westen van de spoorlijn 's-Hertogenbosch – Eindhoven. Een exacte weergave van de percelen is te vinden in de perceellijst (bijlage A) en grondtekening (bijlage B) die bij de voorkeursrechtbeschikking zijn gevoegd.

Voorgenomen functie

De Staatssecretaris van Defensie is voornemens om het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie (NPRD) vast te stellen. Ter voorbereiding hiervan ligt het ontwerp van het NPRD vanaf 28 mei 2025 ter inzage. Het NPRD heeft tot doel om de noodzakelijke ruimte en ruimtelijke voorwaarden voor de gereedstelling en instandhouding van de krijgsmacht te borgen. In het kader van het ontwerp-NRPD zijn behoeften met een ruimtevraag ('ruimtebehoeften') in beeld gebracht. Het gaat om ruimtebehoeften zoals de uitbreiding van de infrastructuur voor het huisvesten, opleiden en oefenen van de krijgsmacht.

Uit het ontwerp-NRPD komen voor de ruimtebehoeften diverse voorkeurslocaties naar voren. Een van deze ruimtebehoeften betreft de uitbreiding van het raccordement Acht. De voorgenomen uitbreiding van het raccordement houdt in dat op de betreffende percelen een niet-agrarische functie wordt toegedacht. Het huidige gebruik als parkeervoorziening van een naastgelegen bedrijf en groenstrook wijkt af van de toegedachte functie (militair terrein). Deze door de Staatssecretaris van Defensie toegedachte functie is niet toegedacht in een gemeentelijke, een provinciale of een nationale omgevingsvisie of programma. De functie is niet toegedeeld in het omgevingsplan van de gemeente Eindhoven. Ook zijn er op de betreffende percelen niet eerder al voorkeursrechten gevestigd door andere bestuursorganen.

De Staatssecretaris van Defensie heeft mij verzocht op de voorkeurlocatie een nationaal voorkeursrecht te vestigen. Gezien de belangen van Defensie betreft de ontwikkeling van de voorkeurlocaties een nationaal belang.

Gevolgen vestiging nationaal voorkeursrecht

De vestiging van het nationaal voorkeursrecht heeft tot gevolg dat als de eigenaren en de beperkt gerechtigden van de aangewezen percelen deze percelen of de daarop gevestigde beperkte rechten willen vervreemden (of bezwaren), deze eerst hun percelen beperkte rechten aan de Staat (Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) te koop moeten aanbieden.

Looptijd/duur van het voorkeursrecht

Op grond van artikel 9.4, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet vestigt de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening het nationaal voorkeursrecht voor de duur van maximaal drie jaar. Het nationaal voorkeursrecht treedt in werking na inschrijving in het openbaar register van het Kadaster.



Bekendmaking

Op grond van artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de voorkeursrechtbeschikking bekendgemaakt door toezending van de voorkeursrechtbeschikking en overige relevante stukken aan de rechthebbenden. Bekendmaking vond plaats op vrijdag 23 mei 2025.

Inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening treedt in werking na inschrijving in het openbaar register van het Kadaster. De eerst mogelijke vervaldatum van het nationaal voorkeursrecht betreft, gelet op artikel 9.4, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, het tijdstip waarop drie jaren zijn verstreken nadat het nationaal voorkeursrecht in werking is getreden.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking met de stukken bijbehorende liggen gedurende zes weken ter inzage, gerekend vanaf de dag van de bekendmaking (23 mei 2025). De stukken liggen fysiek ter inzage op het Inwonersplein van Eindhoven (Stadhuisplein 1, 5611 EM Eindhoven).

De beschikking met de bijbehorende bijlagen is ook digitaal in te zien via de webpagina <https://www.defensie.nl/onderwerpen/ruimte-voor-defensie>.

Bezwaar maken

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur uw bezwaarschrift uiterlijk binnen zes weken na de datum van de bekendmaking van het besluit per post toe. Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer en e-mailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van de beschikking mee en noem het kenmerk;
- de argumenten (gronden) van bezwaar.

U kunt uw bezwaarschrift toesturen naar:

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving, Afdeling Juridisch Adviseur
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Toelichting

Tegen de voorkeursrechtbeschikking kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen. Belanghebbenden zijn de eigenaar en alle (andere) rechthebbenden op de onroerende zaak. Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Na de beslissing op bezwaar kunnen belanghebbenden tegen dat besluit beroep instellen bij de rechtbank. Daarna staat tegen de uitspraak van de rechtbank hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voor beroep en hoger beroep zijn griffierechten verschuldigd. Als het beroep gegrond wordt verklaard, wordt dat griffierecht vergoed.

Voorlopige voorziening

Het indienen van bezwaar schorst de werking van de voorkeursrechtbeschikking niet. Dat betekent dat de gevolgen van het besluit niet worden 'gepauzeerd'; de voorkeursrechtbeschikking blijft dus gelden. Een belanghebbende die bezwaar heeft ingediend of beroep heeft ingesteld, kan de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen om de voorkeursrechtbeschikking te schorsen, bij wijze van voorlopige voorziening. Voor een verzoek tot een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Als het verzoek wordt toegewezen, wordt dat griffierecht vergoed.