



Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet

Kennisgeving besluit vestigen nationaal voorkeursrecht

Op grond van artikel 16.32b van de Omgevingswet geeft de 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

Aanleiding

De Staatssecretaris van Defensie werkt aan een plan om een nieuwe kazerne voor het Korps Commandotroepen te bouwen omdat de huidige Engelbrecht van Nassaukazerne in Roosendaal niet meer aansluit bij de actuele behoefte. Om die reden zoekt de Staatssecretaris van Defensie naar een nieuwe locatie. De locatie die hiervoor in beeld is, is op dit moment niet in eigendom van Defensie. Omdat Defensie de gronden op die locatie wel zelf in eigendom wil hebben, is op verzoek van de Staatssecretaris van Defensie in april 2024 een voorkeursrecht gevestigd.

Inmiddels constateert Defensie dat er voor de nieuwe kazerne extra ruimte nodig is. Ook hiervoor is een locatie in beeld. De Staatssecretaris van Defensie heeft mij verzocht op deze extra locatie een nationaal voorkeursrecht te vestigen. Gezien de belangen van Defensie betreft de realisatie van de nieuwe kazerne op de voorkeurslocatie een nationaal belang.

Locatie

Deze voorkeursrechtbeschikking heeft betrekking op een tweetal percelen in de gemeente Roosendaal. Het gaat om een locatie nabij Nispen. De twee percelen worden aan de oostzijde ontsloten door de Kerkweg. Aan de andere zijden van de twee percelen bevinden zich andere agrarische percelen; op deze percelen is in 2024 reeds een nationaal voorkeursrecht gevestigd. 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 voorgenomen realisatie van de kazerne houdt in dat op een aantal percelen een niet-agrarische functie wordt toegedacht. Het huidige gebruik (agrarisch) wijkt af van de toegedachte functie. 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 Roosendaal. Ook is niet eerder al een voorkeursrecht gevestigd door een ander bestuursorgaan.

Gevolgen vestiging nationaal voorkeursrecht

De vestiging van het nationaal voorkeursrecht heeft tot gevolg dat als eigenaren en beperkt gerechtigden het eigendom of het beperkte recht willen vervreemden (of bezwaren), zij eerst dat eigendom of het beperkte recht aan de Staat (Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) te koop moeten aanbieden.

Looptijd/duur van het nationaal 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 gaat in op het tijdstip van inschrijving in het daartoe bestemde (beperkingen)register van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

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 woensdag 15 juli 2026.

Ingaan van het nationaal voorkeursrecht

De voorkeursrechtbeschikking van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening gaat in op het tijdstip van inschrijving in het daartoe bestemde (beperkingen)register van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. 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 is ingegaan.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking met de stukken bijbehorende stukken ligt gedurende zes weken ter inzage, gerekend vanaf de dag van de bekendmaking (woensdag 15 juli 2026). De stukken liggen fysiek ter inzage op het stadhuis van Roosendaal (HUIS van Roosendaal, Stadserf 1, 4701 NK te Roosendaal).

De beschikking met de bijbehorende stukken is ook digitaal in te zien via de webpagina <https://open.overheid.nl/>.

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 Advies
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' en de voorkeursrechtbeschikking dus blijft 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.