AANTEKENEN

<Naam bedrijf>
T.a.v. <contacpersoon>
<Adres>

Datum:

Onderwerp: vestiging voorkeursrecht

Geachte heer, mevrouw,

De gemeenteraad van Beesel heeft op 15 december 2025 besloten om voor een termijn van 3 jaar het voorkeursrecht op uw onderstaande onroerende zaken te vestigen.

Uw zienswijze
U heeft tijdens de voorbereiding van dit besluit zienswijzen ingediend. De gemeenteraad heeft uw zienswijzen zorgvuldig betrokken bij de besluitvorming. De overwegingen zijn opgenomen in het raadsvoorstel en betreffen onder meer de noodzaak voor de gemeente om regie te voeren op de gewenste transformatie van bedrijventerrein Maasveld naar een recreatieve en secundair woonfunctie.
De raad heeft geconcludeerd dat uw zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het besluit. Daarmee is het voorkeursrecht op uw perceel ongewijzigd vastgesteld.

Motivatie vestiging voorkeursrecht.
In lijn met de structuurvisie, economische visie en de in ontwikkeling zijn omgevingsvisie, is het streven om het gebied van het bedrijventerrein Maasveld te transformeren naar een recreatieve invulling en secundair woningbouw. Met deze ontwikkelrichting sluiten we aan bij de gemeentelijke pijlers Beleef in Beesel en Leef in Beesel uit onze Toekomstvisie. Om dit daadwerkelijk te kunnen realiseren, neemt de gemeente bewust een actieve regierol in de transformatie.
Om deze gewenste ontwikkelrichting te kunnen realiseren en ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen heeft het college van burgemeester en wethouders een voorkeursrechtbeschikking genomen, om het voorkeursrecht te vestigen op uw onderstaande onroerende zaken:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte ha.	a.	are.	Plaatselijk bekend
Beesel	A	2340	00	58	45	Nabij Sint Jorisstraat 42 te Beesel
Beesel	A	2582	00	22	25	Sint Jorisstraat 48 te Beesel
Beesel	A	2342	00	72	40	Sint Jorisstraat 48 & 48 A te Beesel
Beesel	A	2715	00			Sint Jorisstraat 46 A te Beesel
Beesel	A	2716				Nabij Sint Jorisstraat 46 A te Beesel
Beesel	A					Nabij Sint Jorisstraat 48 & 48 A te Beesel
Beesel	A			02	00	Nabij Sint Jorisstraat 48 & 48 A te Beesel
Beesel	A		00	02	05	Nabij Sint Jorisstraat 48 & 48 A te Beesel
Beesel	A	3349	00	54	40	Nabij Sint Jorisstraat 48 & 48 A te Beesel
Beesel	A	3524	00	32	85	Nabij Sint Jorisstraat 48 & 48 A te Beesel

VOORBEELD

Uw onroerende zaak -waarop het voorkeursrecht is gevestigd- ligt in het gebied wat wordt gezien als transformatiegebied.

De aanwijzing geldt voor een termijn van drie jaar. Het voorkeursrecht vervalt van rechtswege als binnen die termijn niet door de gemeenteraad een omgevingsvisie of omgevingsplan is vastgesteld dan wel dat het college niet binnen die termijn een omgevingsprogramma heeft vastgesteld.

De toegedachte functies voor de locatie zijn: primair een recreatieve invulling en secundair een woonfunctie, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?
Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om zelf de regie te houden op de verdere uitwerking en realisatie van het uitbreidingsgebied met de toebedachte functie van primair een recreatieve invulling en in mindere mate een woonfunctie. Het voorkeursrecht voorkomt, dat een andere partij zich in het gebied een positie verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord en daardoor het plan onevenredig kan worden beïnvloed. Met het vestigen van het voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

De gemeente voorziet voor de bij dit besluit betrokken percelen een transformatie naar een recreatieve invulling en secundair woningbouw. De huidige functie van de percelen kunnen de toebedachte functie van primair een recreatieve invulling en in mindere mate een woonfunctie - zijnde niet agrarisch - niet vervullen.

Betekenis van de aanwijzing
De aanwijzing van gemeld perceel als gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is, is voor u alleen van belang als u van plan bent die grond/het daarop gevestigde beperkte recht te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie:

- de overdracht in eigendom
- of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw grond eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw grond aan anderen vervreemden. Als u uw grond niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen voorkeursrecht rust.
De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In bijlage 1 bij deze brief geven wij verder aan hoe de procedure er uit ziet als u uw grond/het daarop gevestigde beperkte recht wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Kenbaarheid
Het besluit van de gemeenteraad van 15 december 2025 is gepubliceerd in het Gemeenteblad van Beesel op 17 december 2025 en te raadplegen via https://www.officielebekendmakingen.nl.
Met ingang van 17 december 2025 ligt het collegebesluit tot aanwijzing met de bijbehorende kadastrale kaart en overige bijbehorende stukken gedurende zes weken tijdens openingstijden kosteloos ter inzage op het gemeentehuis van Beesel, Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver.
De voorkeursrechtbeschikking wordt binnen vier dagen na de bekendmaking ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Daarmee is het voorkeursrecht op genoemde percelen in werking getreden.

Bezwaar
Tegen het besluit van de gemeenteraad d.d. 15 december 2025 tot aanwijzing van de in de aanhef bedoelde grond tot gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is, staat op grond van de Algemene wet

bestuursrecht (Awb) de mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift open gedurende zes weken, ingaande op 17 december 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Beesel, Raadhuisplein 1, 5953 AL Reuver.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van het bezwaar.

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor dient wel over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt te worden. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Heeft u nog vragen? Dan kunt u contact opnemen met de heer G. Idink, onder telefoonnummer 077-4749292. E-mailen kan naar [redacted]

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Beesel,

F.J.M. Nillesen	M.F.W. Derks
Gemeentesecretaris	Burgemeester

Bijlagen:
Notitie over de voorkeursrechtbeschikking
Kopie raadsvoorstel d.d. 15 december 2025
Kopie publicatie in het Gemeenteblad van Beesel
Lijst van aangewezen onroerende zaken
Grondplantekening

N.B.
Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.
Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.
Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.