



Kantoor 's-Hertogenbosch / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam  
Bezoekadres: Onderwijsboulevard 206-224, 's-Hertogenbosch - Telefoon via Amsterdam

### AANTEKENEN

Gemeente Beesel;  
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders  
Postbus 4750  
5953 ZK REUVER



gerelateerd aan  
BBV 201311353

link Natto

**Bij antwoord vermelden:**

CHF.3.13.031960  
J.C.A. Houwers-Rutten

**Behandeld door:**

MB  
**Telefoon:** 020-6518888  
**e-mail:** mm.breukers@das.nl

**Datum:**

1 november 2013  
**Fax:** 020-6513852

**Betreft: uw referentie 201311353/201312154  
bezwaar tegen vestiging voorkeursrecht**

Geachte mevrouw, heer,

Namens mijn cliënte, mevrouw J.C.A. Houwers-Rutten, wonende te Roermond in de R. Regoutstraat 63 (6042 CM) teken ik bij deze bezwaar aan tegen uw besluit van 3 oktober jl. inhoudende de vestiging van een voorkeursrecht op het perceel met de kadastrale aanduiding gemeente Beesel, sectie K, nummer 1158. Cliënte is eigenaar van dit perceel. Een afschrift van het bestreden besluit wordt u bijgaand in kopie overgelegd.

Het bezwaar van cliënte is gericht tegen hetgeen in het kader van de raadsvergadering van 30 september jl. onder punt 2 'Uitgangssituatie en doelstelling'. Hierin wordt opgemerkt dat de ontwikkelaar met een aantal nog resterende eigenaren in het plangebied, waaronder dus cliënte, langdurig (verscheidene jaren) onderhandelt over de verweving van hun percelen doch dat die onderhandelingen nog niet tot overeenstemming geleid omdat de vraagprijs buitenproportioneel hoog zou zijn.

Dat is, in ieder geval ten aanzien van cliënte, uitdrukkelijk onjuist.

Zij heeft met de ontwikkelaar (Janssen de Jong Projectontwikkeling) wel degelijk overeenstemming over de prijs bereikt. Die overeenstemming wordt gereflecteerd in een conceptovereenkomst waarin de koopprijs uitdrukkelijk en zonder enig voorbehoud is opgenomen. Dat het tot





op heden niet tot een definitieve overeenkomst is gekomen, vindt in ieder geval niet haar oorzaak in de omstandigheid dat cliënte een buitenproportionele vraagprijs zou verlangen.

In zoverre steunt het besluit niet op de juiste feitelijke grondslag en komt het voor vernietiging in aanmerking.

Overigens is gebleken dat het voorgaande weliswaar in een document is opgenomen waarvoor geheimhouding geldt, doch dat die geheimhouding sinds 3 oktober jl., de datum van terinzagelegging, is opgeheven. Cliënte stelt het niet op prijs dat de suggestie dat zij een buitenproportionele vraagprijs zou verlangen, thans openbaar en voor iedereen raadpleegbaar is. Rectificatie is derhalve geboden.

Ik verzoek u het bezwaar ontvankelijk en gegrond te verklaren en het bestreden besluit te herroepen alsmede de kosten die cliënte in deze procedure heeft moeten maken ex, artikel 7:15 Awb te vergoeden.

Hoogachtend,

DAS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M.M. Breukers', written over a horizontal line.

Dhr. mr. M.M.Breukers



Gemeente  
**Beesel**  
Gewoon anders



**AANGETEKEND**

Mevrouw J.C.A. Rutten  
R. Regoutstraat 63  
6042 CM ROERMOND

Reuver, 3 oktober 2013  
Uw kenmerk: -  
Ons kenmerk: 201311353 / 201312154  
Onderwerp: kennisgeving voorkeursrecht op uw grond in Reuver

Geachte mevrouw Rutten,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van een perceel met de kadastrale aanduiding gemeente Beesel, sectie K, nummer 1158. Dit heeft een grootte van 6.040 m<sup>2</sup>. Het is gelegen in de oksel van de Rijksweg en de Bergerhofweg in Reuver.

**Vestiging voorkeursrecht op uw grond**

Genoemd perceel is ook gelegen in het beoogd uitbreidingsgebied voor het bedrijfsterrein Roversheide. Het is in zijn geheel begrepen in het besluit van de raad van de gemeente Beesel van 30 september 2013. Daarbij heeft hij het aangewezen als grond waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.

**Looptijd voorkeursrecht**

De aanwijzing treedt in werking op de dag na publicatie in de Staatscourant van de bekendmaking van de terinzagelegging van het raadsbesluit met bijbehorende stukken. De aanwijzing is gepubliceerd in de Staatscourant van 2 oktober 2013. Het gemeentelijk voorkeursrecht treedt dus in werking op 3 oktober 2013. Deze aanwijzing blijft gelden tot uiterlijk 3 jaar na aanwijzing van uw percelen bij dit besluit.

**(publicatie van) Terinzagelegging stukken op gemeentehuis**

Met ingang van 3 oktober 2013 ligt het besluit van de raad samen met de bijbehorende kadastrale kaart met daarop de aangewezen percelen, evenals de overige stukken, voor een periode van zes weken kosteloos ter inzage bij de klantenbalie op het gemeentehuis aan het Raadhuisplein 1, Reuver. Openingsstijden zonder afspraak: maandag tot en met vrijdag 9.00 tot 13.00 uur en avondopenstelling op maandagavond van 17.00 tot 19.30 uur. Op afspraak kunt u dagelijks voor inzage ook terecht tussen 13.00 en 16.00 uur. Deze stukken gaan ook als bijlage bij deze brief. De terinzagelegging hebben wij, naast de plaatsing in de Staatscourant, ook gepubliceerd in Dagblad De Limburger (edities Venlo en Roermond) van 3 oktober 2013. Wij zullen haar ook (verkort) publiceren in huisaanhuisblad het Gazetje van week 41. Daarnaast staan ze in gepubliceerd op onze website [www.beesel.nl](http://www.beesel.nl).

Kijk voor  
actuele openingstijden  
op onze website  
[www.beesel.nl](http://www.beesel.nl)

Raadhuisplein 1  
5953 AL Reuver

Postbus 4750  
5953 ZK Reuver

T 077 474 92 92  
F 077 474 58 88

[www.beesel.nl](http://www.beesel.nl)  
[info@beesel.nl](mailto:info@beesel.nl)

BNG 28.50.00.780  
IBAN: NL50BNGH0285000780  
BIC: BNGHNL2G  
KvK nummer: 14130743

### **Beschrijving gebied waarin voorkeursrecht geldt**

Het voorkeursrecht wordt gevestigd voor percelen in het gebied dat globaal begrensd wordt door de Rijksweg, de Bergerhofweg, de Klokbeek en de gronden van de firma Muijers Potgrond te Reuver. De exacte begrenzing staat op de als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening die ter inzage ligt bij de gemeente en bij deze brief gaat.

### **Waarom is een voorkeursrecht gevestigd ?**

Met de vaststelling van de structuurvisie in de raad van 12 september 2011 is de planologische procedure op weg naar de uitbreiding van het bedrijfsterrein Roversheide gestart. Daarom moeten ook stappen gezet worden om straks tot daadwerkelijke realisatie over te kunnen gaan.

De raad van de gemeente Beesel heeft dit voorkeursrecht gevestigd omdat het gebied is aangewezen voor de uitbreiding het bedrijfsterrein Roversheide. Het voorkeursrecht is gevestigd om de gemeente te ondersteunen bij de verwerving van de gronden en op deze manier de regie te houden bij de uitvoering van het plan.

### **Aanbiedingsplicht aan gemeente bij voorgenomen vervreemding**

De aanwijzing van genoemde percelen als gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is, heeft voor u slechts betekenis, wanneer u van plan bent die grond te verkopen. De juridische term is breder : vervreemding. Hieronder wordt in dit verband verstaan: de overdracht in eigendom of de toebedeling van onroerende zaak evenals de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt verkopen, bent u namelijk verplicht uw goed 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 goed aan anderen verkopen. Laat u dit na, dan zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, geweigerd worden. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris of een zaakwaarnemer/administrateur worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerend zaak of het beperkt recht geen voorkeursrecht rust. Als dit wel het geval is, dat dan de vervreemding niet in strijd met de Wet voorkeursrecht gemeenten plaatsvindt. De levering van het verkochte goed 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.

### **Uitzonderingen**

Op deze verplichting tot aanbieding aan de gemeente bestaat een aantal uitzonderingen, dat in artikel 10, tweede lid, van de Wet voorkeursrecht gemeenten is opgesomd.

### **Over de tenaamstelling van uw perceel**

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht de 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.

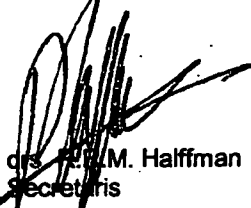
Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken om de administratieve gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

**Hebt u nog vragen ?**

Met eventuele vragen kunt u bellen met de heer Slegers van de afdeling Grondgebied. Hij is via de klantenbalie telefonisch bereikbaar op nummer 077 – 474 92 92 (niet 's woensdags; afwezig tijdens vakantie van 14 tot en met 28 oktober). Ook kunt u hem via de mail bereiken op [info@beesel.nl](mailto:info@beesel.nl).

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Beesel,



drs. P.M. Halffman  
secretaris



dr. T.P. Dassen-Housen  
burgemeester

**Rechtsbescherming**

Op grond van artikel 9a van de Wvg wordt het besluit van de raad van de gemeente Beesel aangemerkt als een besluit, zodat daartegen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bezwaar en beroep openstaat. Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken vanaf de dag na de bekendmaking in de Staatscourant (en dus vanaf 3 oktober 2013), een bezwaarschrift indienen bij de raad van Beesel, Postbus 4750, 5953 ZK Reuver. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste 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.

Degene(n) die bij de raad een bezwaarschrift heeft/hebben ingediend kan/kunnen tevens op grond van artikel 8.81 Awb de voorzieningenrechter van de Rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijld spoed dit, gelet op de betrokken belangen, vereist. Adres Rechtbank Limburg, locatie Roermond, Postbus 950, 6040 AZ Roermond (Bezoekadres: Willem II Singel 67, 6041 HR Roermond). Voor deze laatste procedure is griffierecht verschuldigd.

**Bijlagen:**

- Kopie raadsbesluit (intern)
- Kopie raadsbesluit (extern)
- uitsnede kaart plangebied
- lijst van eigenaren en rechthebbenden in plangebied voorkeursrecht



Aan: de gemeenteraad

Vergadering: 30 september 2013

Agendapunt:

Onderwerp: Vestiging voorkeursrecht (Wvg)

## STATUS RAADSVORSTEL

Uw raad vragen wij om het volgende :

1. Geheimhouding in acht te nemen over dit onderwerp, zoals door ons op de stukken opgelegd. De geheimhouding kan er over enkele dagen weer vanaf, na publicatie van uw besluit onder 3 in de Staatscourant;
2. Een besluit te nemen over dit besluit achter de deuren die zojuist op verzoek van de voorzitter zijn gesloten;
3. Een voorkeursrecht te vestigen op de percelen op bijgaande kaart/lijst aangegeven (plaatselijke begrenzing aan te geven). Het gebied wordt plaatselijk begrensd door de Rijksweg en de Bergerhofweg aan de noord- en westzijde, de Klokbeek aan de oostzijde en de percelen van de firma Muijzers Potgrond aan de zuidzijde. Het gebied wordt doorsneden door de Klokweg. Het feitelijke raadsbesluit met de perceelsaanduidingen hebben wij op een apart 'papier' als bijlage voor uw raad bijgevoegd.
4. Machtiging te verlenen aan ambtenaar P. Slegers om de Wvg-tekening te paraferen en te ondertekenen voor gewaarmerkt afschrift van uw raadsbesluit.

### 1. Aanleiding

De gemeente wil het bedrijventerrein Roversheide uitbreiden. Hiervoor heeft de gemeente een projectontwikkelaar ingeschakeld die voor eigen rekening en risico dit gebied ontwikkelt. Voorwaarde om de ontwikkeling tot stand te brengen is dat het plan economisch uitvoerbaar is.

### 2. Uitgangssituatie en doelstelling

De ontwikkelaar heeft een gedeelte van de percelen in het plangebied verworven. De ontwikkelaar heeft met een aantal nog resterende eigenaren in het plangebied langdurig (verscheidene jaren) onderhandeld over de verweving van hun percelen. De onderhandelingen hebben niet tot overeenstemming geleid: de vraagprijs is buitenproportioneel hoog, waardoor de economisch uitvoerbaarheid van het plan in het geding komt. De doelstelling van dit voorstel is te voorkomen dat de nog resterende grondeigenaren hun gronden aan derden kunnen verkopen: hierdoor zou de ontwikkeling van het bedrijventerrein in gevaar kunnen komen.

### 3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

De gemeente faciliteert de ontwikkeling van het bedrijventerrein, onder andere door binnekort het bestemmingsplan in procedure te brengen. Daarnaast hebben wij met de ontwikkelaar afgesproken dat de gemeente alle wettelijke middelen, zoals het vestigen van een voorkeursrecht, wil inzetten om de ontwikkeling mogelijk te maken.

#### 4. Toelichting

Door geheimhouding in acht te (laten) nemen, bewerkstelligt de gemeente dat zij prijsopdriving tegengaat via het instrument van de vestiging van een voorkeursrecht. Wij lichten hieronder de procedure van gesloten deuren en geheimhouding toe, alsmede de inhoud van het raadsbesluit dat wij van uw raad vragen.

*PROCEDURE* : gesloten deuren en geheimhouding

##### 1 Beslotenheid en geheimhouding

###### a. Besloten behandeling van dit voorstel

Op verzoek van de voorzitter, die dit nodig oordeelt voor de behandeling van dit raadsvoorstel, zijn de deuren van de zaal gesloten (art. 23, lid 2 Gemeentewet). Wij adviseren uw raad om te besluiten met gesloten deuren te vergaderen, zoals in art. 23, lid 3 van de Gemeentewet bepaald.

###### b. Geheimhouding

###### Begin geheimhouding

Indien u besluit tot vestigen van het voorkeursrecht zal uw besluit op 2 oktober 2013 in de Staatscourant worden gepubliceerd. Daags na de publicatie, dus op 3 oktober 2013, treedt uw besluit in werking en kunnen de eigenaren en rechthebbenden hun eigendom of recht slechts vervreemden wanneer zij het eerst aan de gemeente hebben aangeboden.

Uit bovenstaande kunt u afleiden dat op 30 september, 1 en 2 oktober 2013 geheimhouding is geboden. In deze periode kunnen eigenaren en rechthebbenden namelijk hun gronden nog vervreemden, terwijl dat niet goed is voor de regiefunctie van de overheid.

Op grond van artikel 25 lid 1 van de Gemeentewet hebben wij geheimhouding opgelegd op de stukken en de besluitvorming totdat het voorkeursrechtbesluit in werking is getreden en de inwerkingtreding is gecontroleerd (zijnde 2 oktober 2013). Deze gang van zaken vormt de uitzondering op de hoofdregel dat uw raad zelf besluit over geheimhouding van uw agendapunten. Wij mogen dit alleen maar doen, voor zover er een belang speelt waarvoor wettelijk de uitzondering op de openbaarheid is geregeld. Dat is hier het geval in art. 10 van de Wet Openbaarheid van Bestuur. Daarin staat in lid 2 onder b, dat uitgezonderd van de openbaarheid zijn de bestuurlijke aangelegenheden waarbij de financiële of economische belangen van de gemeente zijn betrokken.

###### Einde geheimhouding

Om pragmatische redenen adviseren wij uw raad om direct te besluiten wanneer de geheimhouding weer kan worden opgeheven. Dat betekent dat deze per 3 oktober 2013 weer komt te vervallen, namelijk de datum dat de Staatscourant bij de abonnees op de deurmat/in de mailbox ligt.

###### c. Verslaglegging

Formeel dient het verslag van dit niet-openbare deel van de raadsvergadering nog te worden vastgesteld. "Van een vergadering met gesloten deuren wordt een verslag gemaakt dat niet openbaar wordt gemaakt, tenzij de raad anders beslist" - art. 23, lid 3, van de Gemeentewet. Aangezien de geheimhouding per 3 oktober 2013 komt te vervallen, als u daartoe besluit, adviseren wij u om het verslag openbaar vast te stellen in de eerstkomende raadsvergadering. Dat kan gelijk met de vaststelling van het openbare deel van het verslag van deze gemeenteraadsvergadering van 30 september 2013. De raadsverordening kent bepalingen over de vaststelling van verslagen van (besloten) raadsvergaderingen. Die zien vooral op onderdelen die langere tijd buiten de openbaarheid moeten blijven. Daarvan is in dit geval geen sprake. De toelichting op de Gemeentewet onderkent het praktische probleem van reeksen niet-openbare onderdelen van raadsvergaderingen, omwille van de vaststelling van verslagen. U kunt in dit geval gebruikmaken van de wettelijke mogelijkheid om in uw eerstkomende raadsvergadering in openbaarheid vast te stellen.



*INHOUD ; het voorkeursrecht*

## **2. Inleiding inclusief wettelijke grondslag**

### *Passieve grondpolitiek via Wvg*

De gemeente beschikt over een aantal 'grondinstrumenten' om een planologische ontwikkeling ook praktisch mogelijk te maken. De enkele vaststelling van het bestemmingsplan is immers tandoos als de grond slechts voor een woekerprijs beschikbaar is. Eén van die instrumenten is het vestigen van een voorkeursrecht door de gemeente. Dat is geregeld in de gelijknamige Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Als spiegelbeeld van dit grondinstrument stelt de Wvg dat het vaststellen van de structuurvisie (vastgesteld door uw raad in 2011) voldoende basis is om een voorkeursrecht te mogen vestigen. De beoogde uitbreiding van bedrijfsterrein Roversheide is verbeeld in de structuurvisie op pag. 16 op *Analysekaart Wonen en Werken*. Door vestiging van een voorkeursrecht kan de gemeente grondspeculatie tegengaan.

### *Aanbiedingsplicht bij vervreemding*

De Wvg heeft dan ook slechts betekenis voor eigenaars die van plan zijn hun gronden te verkopen. Deze moeten ze dan eerst aan de gemeente te koop aanbieden.

Wil de eigenaar niet aan de gemeente verkopen, dan mag slechts aan een andere partij worden verkocht of in juridisch andere zin 'vervreemd', als de gemeente niet bereid is de grond te kopen. Overigens kan met dit instrument niet worden afgedwongen dat de eigenaar van de grond de beoogde bestemming zelf realiseert of gedooft/toestaat dat een ander dit doet. Het sterkere instrument van de onteigening kent dit wel, omdat de gemeente op die manier wel eigenaar kan worden.

### *Wettelijke randvoorwaarden bij vestigen voorkeursrecht*

#### *Inhoudelijk*

Er gelden 2 inhoudelijke vereisten om een voorkeursrecht te kunnen vestigen, het huidige grondgebruik wijkt af van het togedachte gebruik. Het togedachte gebruik mag bovendien niet agrarisch zijn. In het structuurvisie is in dit kader, aan de grond een andere dan agrarische bestemming togedacht. Dit betreft bedrijvigheid. Deze wijkt af van het huidige agrarische gebruik.

#### *Procedureel*

Geen toepassing aan artikel 4:8 Awb

Het besluit tot vestigen van het voorkeursrecht is een beschikking op grond van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Op basis van artikel 4:8 Awb dient een bestuursorgaan belanghebbenden in de gelegenheid te stellen hun zienswijze naar voren te brengen alvorens zij besluit. Het bestuursorgaan kan toepassing van artikel 4:8 Awb achterwege laten voor zover het met de beschikking beoogde doel slechts kan worden bereikt indien de belanghebbende daarvan niet reeds tevoren in kennis is gesteld (artikel 4:11 sub c Awb).

Het vestigen van het voorkeursrecht is bij uitstek een besluit dat slechts optimaal kan werken als de belanghebbenden niet reeds tevoren in kennis wordt gesteld. Immers, als de belanghebbende weet dat het voorkeursrecht wordt gevestigd, kan hij vooruitlopend daarop zijn gronden buiten het voorkeursrecht vervreemden aan derden. Om deze reden hebben wij bij dit voorstel geen toepassing gegeven aan artikel 4:8 Awb.

#### a. Financieel

De gemeente neemt de plicht op zich in om gronden tegen een reële prijs af te nemen, wanneer de rechthebbenden deze aanbieden aan de gemeente. De koopprijs maakt onderdeel uit van de grondexploitatie die hoort bij de geplande uitbreiding van het bedrijventerrein Roversheide. Gelet op de afspraken die de gemeente met de projectontwikkelaar heeft gemaakt, draagt laatstgenoemde de kosten van verwerving. Dat is het geval als een grondeigenaar via verplichte aanbieding zich bij de gemeente meldt met een perceel dat hij wil verkopen.





- b. **Juridisch**  
 Door de raad een voorkeursrecht te laten vestigen, bewerkstelligt hij dat alle rechthebbenden in het gebied hun gronden niet zomaar mogen vervreemden. Zij moeten haar eerst aan de gemeente aanbieden vóór voorgenomen vervreemding. Ziet de gemeente van verwerving af, dan is de rechthebbende vrij om zijn of haar gronden aan willekeurig wie te vervreemden.

De procedure staat in de bijlage bij dit raadsvoorstel. Dat geldt ook voor het eigenlijke (concept) raadsbesluit, zoals dat per post gaat naar de grondeigenaren.

- c. **Risico's**  
 Er zijn beperkte risico's verbonden aan de vestiging van zo'n voorkeursrecht. De gemeente mag nl. een aantal jaar geen voorkeursrecht vestigen op particuliere/bedrijfsgronden, als het voorkeursrecht onverhoeds zou verlopen. De geldigheid van het voorkeursrecht bedraagt 3 jaar vanaf het raadsbesluit.

## 5. Toekomstvisie

### Duurzame woon-en werkgemeente

Om werkgelegenheid te faciliteren moet de gemeente tegen een eerlijke prijs vestigingslocaties kunnen aanbieden aan mogelijke nieuw te vestigen bedrijven. Door prijsopdriving tegen te gaan, kan zij dat bereiken via een voorkeursrecht.

Zie ook pag. 17 van de toekomstvisie, onder het hoofdstuk 3 "Beesel : duurzame woon- en werkgemeente."

Beesel is een gemeente met veel werkgelegenheid. Vooral in de agrarische sector, de maakindustrie en in recreatie en toerisme. Wij willen dit behouden en versterken. Met nog meer banen in recreatie en toerisme en in de zorg. De maakindustrie blijft belangrijk. We zien kansen voor de creatieve sector. Kleine ondernemingen of eenmansbedrijven in bijvoorbeeld de reclame, muziek, vormgeving, softwareontwikkeling, beeldende kunst of ambachten. Ook bedrijven die aan innovatie of duurzaamheid doen, hebben de toekomst. En dat kan in alle soorten werk, zoals ontwikkel-, installatie- en onderhoudswerk en de ICT, maar ook de maakindustrie, R&T en zorg.

## 6. Voorstel

1. Geheimhouding in acht te nemen over dit onderwerp;
2. Achter gesloten deuren over dit onderwerp een besluit nemen.
3. Voorkeursrecht te vestigen op de percelen op bijgaande kaart aangegeven (plaatselijke begrenzing aan te geven). Het feitelijke besluit met de perceelsaanduiding hebben wij op een apart 'papier' als bijlage voor uw raad bijgevoegd.
4. Machtiging te verlenen aan ambtenaar P. Slegers om de Wvg-tekening te paraferen en te ondertekenen voor gewaarmerkt afschrift van uw raadsbesluit.

Reuver, 30 september 2013

Burgemeester en wethouders van Beesel,



secretaris  
R.R.M. Halffman



burgemeester,  
P. Dassen-Housen

Aldus vastgesteld door de raad van Beesel in zijn openbare vergadering van 30 september 2013



griffier  
E. Apeldoorn-Feijts



voorzitter,  
P. Dassen-Housen

### Bijlagen:

- Vestigingsbesluit voorkeursrecht
- lijst met betrokken 8 percelen
- kaart van betrokken gebied
- Machtiging ambtenaar P. Slegers voor parafering en ondertekening Wvg-tekening



De raad van de Gemeente Beesel, bijeen in besloten vergadering, heeft op 30 september 2013 het onderstaande besluit genomen.

#### Vestiging voorkeursrecht

Hij heeft op de onderstaande percelen een voorkeursrecht gevestigd. Het recht geldt voor de 8 percelen met de volgende kadastrale aanduiding :

Gemeente Beesel, sectie K, nrs. 52, 53, 56, 1158, 1160, 2082, 2083 en 2084.

De lijst met gerechtigden gaat als bijlage bij dit besluit, evenals de kadastrale tekening met daarop de percelen (bijlage 1 en 2). De wettelijke bepalingen die van toepassing zijn op dit besluit staan tussen haakjes per kopje erachter.

De eigenaren van deze percelen zijn verplicht om hun percelen als eerste aan te bieden aan de Gemeente Beesel. Dit geldt als zij plannen hebben om hun grond te vervreemden. Vervreemden is de juridische term die onder andere verkoop inhoudt, maar bijvoorbeeld ook de vestiging van een erfpachtrecht op een perceel (art. 10 Wvg).

#### Motivering

Hij baseert zich daarbij op de structuurvisie die hij op 12 september 2011 heeft vastgesteld. Daarin staat op pag. 16 de aanwijzing van de genoemde percelen als gronden die beoogd zijn voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Roversheide. Het huidige gebruik van genoemde 8 percelen wijkt af van hetgeen is beoogd. Zij zijn momenteel agrarisch in gebruik. De togedachte bestemming is niet agrarisch, en wel bedrijventerrein. (art. 4, lid 1, onder a van de Wet voorkeursrecht gemeenten [Wvg])

#### Geldigheidsduur

De geldigheid van het gevestigde voorkeursrecht loopt tot uiterlijk 30 september 2016, tenzij de gemeenteraad eerder een bestemmingsplan voor de bedoelde percelen heeft vastgesteld (art. 9, lid 2, Wvg)

#### Bekendmaking en terinzagelegging

Burgemeester en wethouders maken dit besluit in Dagblad de Limburger en in de Staatscourant. Verder maken zij dit raadsbesluit op de gebruikelijke weg bekend door digitale publicatie in het Gemeenteblad. Dat is bereikbaar via de website van de gemeente : [www.beesel.nl](http://www.beesel.nl) > gemeente-info > gemeenteraad.

Dit besluit ligt vanaf 3 oktober 2013 in het gemeentehuis 6 weken ter inzage tijdens kantooruren. De diverse eigenaren van de 8 percelen krijgen persoonlijk schriftelijk bericht over dit besluit.

#### Publiekrechtelijke beperking

Burgemeester en wethouders dragen er zorg voor dat dit besluit wordt opgenomen in het gemeentelijk register voor publiekrechtelijke beperkingen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen [Wkpb] (art. 24 Wvg).

De raad van de Gemeente Beesel,

Drs. E. Apeldoorn-Feijts  
Griffier

Dr. T.P. Dassen-Housen  
voorzitter

#### Bent u het met dit besluit niet eens ? En bent u belanghebbende ?

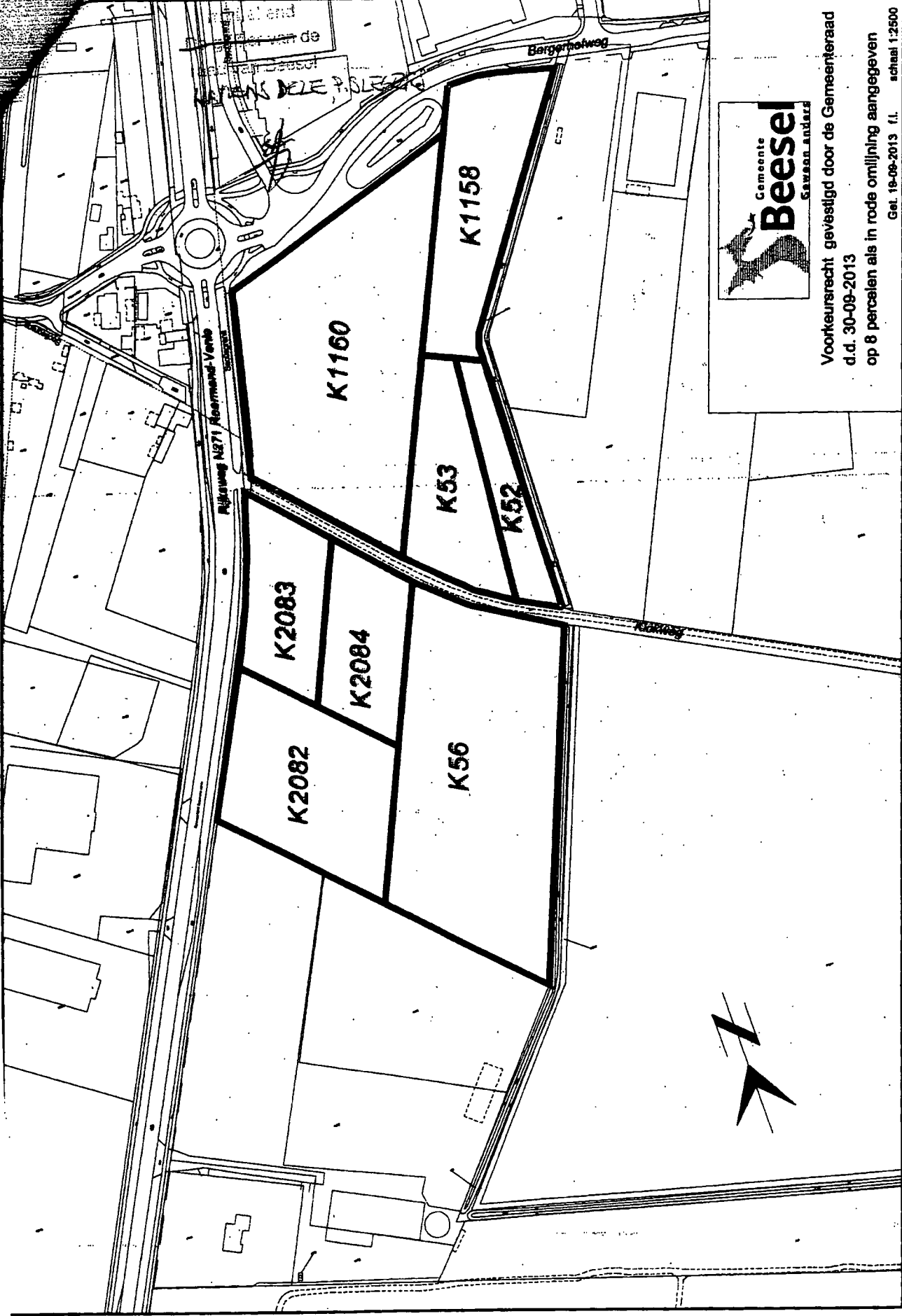
Iedereen die meent dat hij door dit besluit rechtstreeks in zijn belang is getroffen, kan hiertegen bezwaar maken bij burgemeester en wethouders, postbus 4750, 5953 ZK Reuver. Dit moet gebeuren binnen 6 weken na de dag van verzending van dit besluit. Daarnaast kan een belanghebbende aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit is mogelijk als onverwijld spoed dit vereist gelet op de betrokken belangen. Voor deze laatste procedure is griffierecht verschuldigd. Het adres van de voorzieningenrechter is: Rechtbank Limburg (locatie Roermond), sector bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ in Roermond. Een bezwaarschrift/verzoekschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum en vermelden waarom de indiener het niet met de inhoud van dit besluit eens is.

Lijst van eigenaren en rechthebbenden behorende bij het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Beesel in verband met de vestiging van het voorkeursrecht op grond van artikel 4, lid 1, onder a Wet voorkeursrecht gemeenten d.d. 30 september 2013

Gem.	S. Nr.	Grootte in m <sup>2</sup>	Waarvan Grootte WvV	Eigendom	Naam persoonsgegevens	Adres	Geplaatste	Wettelijke basis voor vestiging van voorkeursrecht	Beëindigingsdatum	Beëindigingsdatum	Beëindigingsdatum
BEESEL	K 52	2.425	2.425	volle eigendom	T. Dohmen Techno Tools BV	Nyverheidsweg 5	5953 JZ REUVER	art. 4, lid 1, onder a	30-09-2016	nee	nee
BEESEL	K 53	4.555	4.555	volle eigendom	T. Dohmen Techno Tools BV	Nyverheidsweg 5	5953 JZ REUVER 5690 AC en BREUGEL	art. 4, lid 1, onder a	30-09-2016	nee	nee
BEESEL	K 56	15.335	15.335	volle eigendom	Janssen de Jong Projectontwikkeling BV	Postbus 131	5692 DA en BREUGEL	art. 4, lid 1, onder a	30-09-2016	nee	nee
BEESEL	K 1158	6.040	6.040	volle eigendom	Johanna Catharina Antoinetta Ruffen	R. Regoutstraat 63	6042 CM ROERMOND	art. 4, lid 1, onder a	30-09-2016	nee	nee
BEESEL	K 1160	15.330	15.330	volle eigendom	Jan Willem Burgers	Keulseweg 35	5953 HE REUVER 5692 DA en BREUGEL	art. 4, lid 1, onder a	30-09-2016	nee	nee
BEESEL	K 2082	7.500	7.500	volle eigendom	Janssen de Jong Projectontwikkeling BV	Ekkersrijt 4008	5690 AC en BREUGEL	art. 4, lid 1, onder a	30-09-2016	nee	nee
BEESEL	K 2083	3.920	3.920	volle eigendom	Janssen de Jong Projectontwikkeling BV	Postbus 131	5690 AC en BREUGEL	art. 4, lid 1, onder a	30-09-2016	nee	nee
BEESEL	K 2084	3.960	3.960	volle eigendom	Janssen de Jong Projectontwikkeling BV	Postbus 131	5690 AC en BREUGEL	art. 4, lid 1, onder a	30-09-2016	nee	nee

GEHEIM

30-9-2013  
 NAMENS DEZE P. BEESERS



Voorkeursrecht gevestigd door de Gemeenteraad  
d.d. 30-09-2013  
op 8 percelen als in rode omlijning aangegeven  
Get. 18-09-2013 f.l. schaal 1:2500



TNT Pos  
Port beta  
Port Payé  
Pays-Bas

R NL  Aangetekend G-A-1

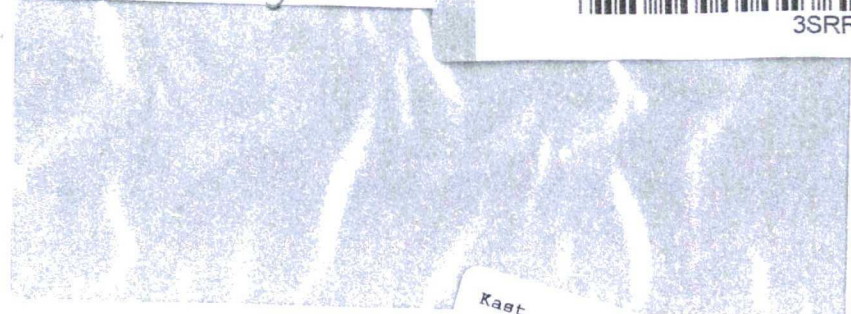
Port Betaard  
Port Payé  
Pays-Bas 

CHF 3130 31960

Post op rekening



3SRRC03757359



Kast  
**7A**



3SRRC03757359

1010u 2013-11-C1 125 59532K 4750

Vak  
**S 2**

