GEMEENTE BOEKEL
gastvrij & actief

AANTEKENEN
«Naam»
«Adres»
«POSTCODE» «WOONPLAATS»

Uw kenmerk

Briefnummer
Klik of tik om tekst in te voeren.

Zaaknummer
711739

Inlichtingen: De heer D. (Dirk) Breure
Bijlagen: 5

Boekel, 5 november 2026 Verzonden: 5 november 2026

Onderwerp: Vestiging voorkeursrecht ‘De Morgens’

Geachte «aanhef»,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u «medeeigenaar_vangerechtigde_tot» «het_perceelde_percelenhet_appartements» kadastraal bekend gemeente «Gemeente», sectie «Sectie», «nummernummers» «nummers_samengevoegd», groot «kadastrale_groottes_samengevoegd_m2» m², hierna «tezamen» te noemen: ‘het perceel’ of ‘de onroerende zaak’.

«Genoemdgenoemde» «percelenperceelgedeeltenappartements» «iszijn» «geheelgedeeltelijk» begrepen in een besluit van de raad van de gemeente Boekel op 4 november 2026 om een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken die deel uitmaken van locatie ‘De Morgens’. De voorkeursrechtbeschikking wordt middels deze brief aan u bekendgemaakt.

In deze brief gaan we verder in op de betekenis en inhoud van deze beschikking.

Waarom vestigt de gemeente het voorkeursrecht?
Net als in de rest van Nederland staat de woonruimte in Boekel onder druk. De gemeente wil de bestaande woningbouwcapaciteit aanvullen om ervoor te zorgen dat ook op langere termijn voldoende passende woningen kunnen worden gerealiseerd om te voorzien in de grote behoefte van woningzoekenden. Eén van de potentieel kansrijke uitbreidingslocaties betreft locatie ‘De Morgens’ waar wonen hand in hand gaat met voorzieningen die bijdragen aan een aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving. Om betere omstandigheden te creëren voor de uitvoering van de - maatschappelijke en bestuurlijke - ambities voor deze locatie zet de gemeente het instrument van het voorkeursrecht in. Het vestigen van een voorkeursrecht biedt de gemeente de mogelijkheid om een actieve en regisserende rol te spelen bij de invulling van deze plannen. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie in

de vorm van een eerste recht van koop op de in de beschikking opgenomen onroerende zaken. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie op de grondmarkt en kan zij preventief acteren, anticiperend op eventuele grondtransacties op deze locatie.

Inwerkingtreding en duur van het voorkeursrecht
De voorkeursrechtbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving daarvan in de openbare registers van het Kadaster. Het voorkeursrecht treedt in werking op het tijdstip van inschrijving.

Het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) vervalt binnen vijf jaar na de inwerkingtreding, tenzij voor dit tijdstip een omgevingsplan is vastgesteld waarin de gewenste functie is toegedeeld. In het laatste geval wordt de gelding van het voorkeursrecht op basis van een nieuwe grondslag voortgezet voor een wettelijk bepaalde termijn (op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Ow).

Bestendiging voorlopig voorkeursrecht
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel heeft reeds op 8 september 2026 een beschikking genomen om op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet op (onder andere) het perceel een voorlopig voorkeursrecht te vestigen. Per brief van 9 september 2026 bent u geïnformeerd over de inhoud en de rechtsgevolgen van dit besluit.

Zodra de voorkeursrechtbeschikking van de raad van 4 november 2026 in werking treedt, vervalt het hiervoor vermelde besluit van het college van burgemeester en wethouders. Feitelijk betekent dit dat het voorkeursrecht wordt voortgezet (bestendigd). De rechtsgevolgen van de vestiging van het voorkeursrecht zijn daarom dezelfde als vermeld in de brief van 9 september 2026.

Kortheidshalve verwijzen we u dan ook naar deze brief.

Bezwaar en voorlopige voorziening
Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad staat ingevolge de Algemene wet bestuursrecht bezwaar open gedurende zes weken ingaande op de dag na de verzenddatum van deze brief.

Uw bezwaar kunt u uiterlijk 17 december 2026 richten aan de raad van de gemeente Boekel, Postbus 99, 5427 ZH Boekel. Het bezwaar moet worden ondertekend en bevat tenminste:
a. de naam en het adres van de indiener;
b. de dagtekening;
c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
d. de gronden van bezwaar.

Indien u reeds bezwaar heeft gemaakt tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders en die beschikking vervalt omdat voor de onroerende zaak een voorkeursrechtbeschikking van de raad in werking is getreden, dan wordt het bezwaar ingevolge de Omgevingswet geacht te zijn gericht tegen de (inmiddels tot stand gekomen) voorkeursrechtbeschikking van de raad. U hoeft in dat geval niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) niet op. Indien u bezwaar heeft ingediend, kunt u tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie ‘s-Hertogenbosch, sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA ‘s-Hertogenbosch, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Terinzagelegging
De voorkeursrechtbeschikking van de raad ligt met de daarbij behorende en daarvan onderdeel uitmakende bijlagen met ingang van 9 november 2026 voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het gemeentehuis, St. Agathaplein 2 te Boekel. U kunt hiervoor een afspraak maken via het algemene telefoonnummer: (0492) 326800. De voorkeursrechtbeschikking en de daarop betrekking hebbende bijlagen zijn gedurende deze periode ook te raadplegen via de gemeentelijke webpagina: https://www.boekel.nl/bouwen-en-wonen/voorkeursrechten-de-morgens.

Heeft u vragen?
Wij begrijpen dat de vestiging van het voorkeursrecht een complex onderwerp is en dat u graag wilt weten wat dit voor uw specifieke situatie betekent. U kunt hiervoor contact opnemen met de heer D. (Dirk) Breure, verbonden aan Breure Advies, via info@breure-advies.nl of telefoonnummer: 06 - 15135965. Hij komt graag bij u langs om al uw vragen te beantwoorden en een nadere toelichting te geven.

Wij verzoeken u om bij alle correspondentie over deze zaak steeds het in het briefhoofd vermelde zaaknummer te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Boekel,

De secretaris	De burgemeester
E.Z. Frank	C.J.M. van den Elsen

Bijlagen:
1. Voorkeursrechtbeschikking van 4 november 2026 inclusief raadsvoorstel
2. Grondtekening
3. Percelenlijst
4. Masterplantekening
5. Reactienota zienswijzen