KENNISGEVING TERINZAGELEGGING VOORKEURSRECHTBESCHIKKING 'DE MORGENS'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel geeft hierbij kennis van de terinzagelegging van het door de raad op 4 november 2026 genomen besluit om op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet (Ow) een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken die deel uitmaken van locatie 'De Morgens'. De onroerende zaken zijn weergegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende grondtekening en aangegeven op de percelenlijst.

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. Vanaf het moment dat deze voorkeursrechtbeschikking in werking treedt, moeten de eigenaren van en houders van beperkte rechten op de desbetreffende onroerende zaken bij een voorgenomen vervreemding (verkoop) de gemeente eerst uitnodigen om te onderhandelen over de verkrijging van de onroerende zaak. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie op de grondmarkt en kan zij preventief acteren, anticiperend op eventuele grondtransacties op deze locatie.

Bekendmaking en inwerkingtreding
De voorkeursrechtbeschikking van de raad is reeds per aangetekende brief bekendgemaakt aan de belanghebbenden (de eigenaren en alle (andere) rechthebbenden op de betrokken onroerende zaken). Binnen vier dagen na de bekendmaking ervan dient de beschikking te worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de inschrijving in werking treedt.

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/voorkeursrecht-de-morgens.

Bezwaar en voorlopige voorziening
Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bezwaar maken. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, welke termijn aanvangt met ingang van de dag na die waarop het besluit bekend is gemaakt. Dit betekent dat het bezwaarschrift uiterlijk 17 december 2026 moet zijn ingediend bij de raad van de gemeente Boekel, Postbus 99, 5427 ZH Boekel. Het bezwaar dient te zijn 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.

Het besluit van de raad volgt op de voorkeursrechtbeschikking door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel op 8 september 2026. Wanneer een belanghebbende reeds bezwaar heeft gemaakt tegen het collegebesluit wordt dit bezwaar mede geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. In dat geval is het indienen van een nieuw bezwaarschrift niet meer nodig.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) niet op. Een belanghebbende die bezwaar heeft ingediend kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 van de Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Heeft u vragen?

Laat het ons gerust weten. U kunt dan contact opnemen met de heer D. (Dirk) Breure, verbonden aan Breure Advies, via info@breure-advies.nl of telefoonnummer: 06 – 15135965.

Boekel, 9 november 2026
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel