

B&W Adviesnota

Onderwerp	Vestiging van een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet/ Oostrumsveld
Zaaknummer	
B&W datum	13 mei 2025
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Wim de Schryver

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, met Wim de Schryver op 7 mei 2025

Openbaarheid

Deze adviesnota is openbaar m.u.v. bijlage 2 wegens privacy

Bevoegd orgaan

B en W

Advies

1. Bijgevoegd raadsvoorstel, met bijbehorende bijlagen, ter advisering en besluitvorming toe te zenden aan de gemeenteraad.

Inleiding

In uw vergadering van 25 maart 2025 bent u op basis van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet overgegaan tot het bij voorkeursrechtbeschikking vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op de onroerende zaken die zijn vermeld op de als bijlagen bijgevoegde kadastrale tekening met nummer 202502314 en percelenlijst.

Uw besluit is gepubliceerd, ingeschreven in de openbare registers en toegezonden naar de eigenaren en beperkt gerechtigden van de betreffende percelen en perceelsgedeelten.

Uw besluit betreft een voorlopige aanwijzing. Dat betekent dat uw besluit na drie maanden vervalt tenzij de gemeenteraad de aanwijzing verlengt/bestendigt. Na het raadsbesluit en de inschrijving daarvan in de openbare registers geldt het voorkeursrecht voor drie jaar. Binnen deze termijn moet de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd zijn toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of zijn toegedeeld in het omgevingsplan.

Tegen uw aanwijzingsbesluit kunnen belanghebbenden tot 9 mei as een bezwaarschrift indienen. Tot op heden is er één bezwaarschrift ontvangen. Als de gemeenteraad besluit het voorkeursrecht te verlengen, geldt dit bezwaar tegen het collegebesluit ook als een bezwaar tegen het raadsbesluit. Indien er meer bezwaarschriften worden ontvangen, worden deze behandeld conform dit reguliere proces.

Tot 17 april 2025 konden belanghebbenden hun zienswijzen indienen tegen het concept raadsbesluit tot aanwijzing van percelen en perceelsgedeelten. Tegen het ontwerp raadsbesluit zijn geen zienswijzen ingebracht.

Beoogd resultaat

Bestendiging/ verlenging van het gevestigde voorkeursrecht.

Argumenten

- 1.1 De betreffende locatie is een geschikte uitbreidingslocatie voor woningbouw tussen Venray en Oostrum en biedt ruimte voor ca 400-500 woningen.
- 1.2 Voor het vergroten van de verwervingskansen van gronden is het nodig om meer greep op de markt te krijgen. Daartoe biedt het voorkeursrecht de mogelijkheid.
- 1.3 De gemeente wil grondspeculatie binnen de locatie voorkomen. Door het vestigen van een voorkeursrecht houdt de gemeente de regie op de ontwikkeling en kunnen ongewenste en speculatieve transacties worden voorkomen.
- 1.4 De belangen van de grondeigenaren worden niet onevenredig geschaad.
- 2 Aanwijzing is toegestaan bij gronden waaraan in de toekomst een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en het huidige gebruik afwijkt van die toekomstige bestemming.
De wettelijke grondslag voor verlenging van het voorkeursrecht wordt met betrekking tot de aan te wijzen onroerende zaken gevormd door artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet. Artikel 9.1 lid 1 sub c Ow voorziet erin dat gronden door de gemeenteraad kunnen worden aangewezen mits bij het daartoe strekkend besluit aan die gronden een niet-agrarische functie is toegedacht en het gebruik afwijkt van de toegedachte functie. Het voorkeursrecht geeft de gemeente het recht van eerste koop met betrekking tot de percelen waarop het recht gevestigd is. Aan de aan te wijzen gronden wordt een niet-agrarische functie toegedacht, te weten 'woongebied'. Deze functie wijkt af van het huidige gebruik van de gronden, voornamelijk agrarisch.
- 3 Betreft een wettelijk vereiste.
- 4 Betreft een wettelijk vereiste.

Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

Communicatie

Na het raadsbesluit vindt kennisgeving van de terinzagelegging plaats in het Gemeenteblad. Ook ontvangen alle betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden wederom een brief waarin kennis wordt gegeven van het besluit tot bestendiging van het voorkeursrecht. Verder wordt de voorkeursrechtbeschikking binnen vier dagen na de bekendmaking daarvan ingeschreven in de openbare registers.

Financiële gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht heeft op dit moment geen financiële gevolgen; die volgen pas als daadwerkelijk wordt overgegaan tot aankoop van de gronden. Op dat moment zal dat in een nota aan uw college worden voorgelegd.

Vervolgtraject besluitvorming

Na uw besluit en de inschrijving daarvan in de openbare registers geldt het voorkeursrecht voor drie jaar. Binnen deze termijn moet de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd zijn

toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of zijn toegedeeld in het omgevingsplan, anders vervalt het voorkeursrecht.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Concept raadsvoorstel en-besluit.
2. **NIET OPENBAAR** Lijst van de in de voorkeursrechtbeschikking op te nemen percelen (maakt onderdeel uit van de voorkeursrechtbeschikking);
3. Geanonimiseerde Lijst van de in de voorkeursrechtbeschikking op te nemen percelen (maakt onderdeel uit van de voorkeursrechtbeschikking)
4. Grondtekening met nummer 202502314, d.d. 4 maart 2025 (maakt onderdeel uit van de voorkeursrechtbeschikking);
5. Concept kennisgeving in het Gemeenteblad;
6. Conceptbrief aan eigenaren en beperkt gerechtigden.

Naslagwerk

n.v.t.

Onderwerp	Vestiging van een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet/ Oostrumsveld		
Zaaknummer	Steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling	
	Team	Ruimtelijke Ontwikkeling	
Raad datum	24 juni 2025	Teammanager	Teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling
		Portefeuillehouder	Wim de Schryver

Openbaarheid

Ja, Per direct.

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering

Voorstel

1. Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet over te gaan tot het bij voorkeursrechtbeschikking vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op de onroerende zaken die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening met nummer 202502314, d.d. 4 maart 2025 en de bij dit besluit behorende percelenlijst.
2. Aan de locaties waarvan de hiervoor bedoelde onroerende zaken deel uitmaken de niet-agrarische functie 'Woongebied' toe te denken, terwijl het gebruik van de locatie afwijkt van die functie.
3. Dit besluit gedurende zes weken ter inzage te leggen op het gemeentehuis, kennis te geven van de terinzagelegging in het Gemeenteblad, en de eigenaren en andere belanghebbenden per brief van de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit in kennis te stellen.
4. Dit besluit binnen vier dagen na bekendmaking daarvan te doen inschrijven in de openbare registers.

Raadsvoorstel

Inleiding

Een van de hoofddoelen uit ons Omgevingsprogramma Wonen is het bouwen van voldoende passende woningen in elke kern. Hiervoor bewaken we proactief de voortgang van alle woningbouwplannen en sturen we bij, indien nodig. Uit het recent uitgevoerde woningbehoefteonderzoek blijkt dat er sprake is van een zeer grote toename van de woningbehoefte, waarbij rekening is gehouden met de trend van de afgelopen 5 jaar (toename migratie).

De huishoudensgroei in de gemeente bedraagt + 1.570 huishoudens tot 2031 en + 2.820 huishoudens tot 2041. Omdat we rekenen met 130% plancapaciteit in relatie tot de behoefte (vanwege het risico op planuitval of -vertraging), gaan we uit van een benodigde plancapaciteit van 130% van 2.820 = 3.666 woningen. De huidige plancapaciteit bevat ongeveer 2.400 woningen. Dit leidt tot een tekort aan plannen voor ca. 1.250 woningen.

Om tegemoet te komen aan en in te spelen op deze (lange termijn)behoefte is het noodzakelijk om een keuze te maken voor nieuwe woningbouwlocaties.

In het conceptraadsvoorstel 'Nieuwe woningbouwlocaties', welke vandaag eveneens aan u voorligt, wordt voorgesteld het hele gebied aangrenzend aan de woonwijk De Brabander (tot aan het beekdal) aan te wijzen voor verdere verstedelijking. Dit gebied biedt ruimte voor extra woningbouw (ca. 600-700 woningen) en de aanleg van een centrale groenzone waardoor een aantrekkelijke stedelijke woon- en leefomgeving kan ontstaan, met aandacht voor een natuurlijke overgang naar het beekdal van de Loobeek.

Daarnaast wordt voorgesteld om ook het gebied Oostrumsveld, tussen de kernen Venray en Oostrum, aan te wijzen als stedelijk ontwikkelingsgebied. Ook hier is voldoende ruimte voor woningbouw (400-500 woningen) én de aanleg van een groenzone die zal dienen als buffer tussen de twee kernen.

Met het vaststellen van de Nota Grondbeleid in 2023 heeft de raad uitgesproken meer regie te willen voeren op bepaalde maatschappelijke opgaven, zoals de grote (sociale) woningbouwopgave. Daarom liggen vandaag, tegelijkertijd met de adviesnota 'Nieuwe woningbouwlocaties', ook twee voorstellen aan u voor tot vestigen van een voorkeursrecht. Onderhavige nota heeft betrekking op de locatie in Oostrumsveld.

Een voorkeursrecht wordt gevestigd om het proces met betrekking tot de ontwikkeling van de beoogde uitbreidingslocatie te kunnen waarborgen, daarop regie te kunnen houden en prijsopdrijving tegen te gaan. De vestiging van het voorkeursrecht heeft als gevolg dat de eigenaren van de in de voorkeursrechtbeschikking betrokken onroerende zaken deze bij een voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente moeten aanbieden.

Aan de in de voorkeursrechtbeschikking op te nemen onroerende zaken moet een niet-agrarische functie worden toegedacht. Het advies is om aan de onroerende zaken de functie 'Woongebied' toe te denken. Deze functie wijkt af van het huidige gebruik van de gronden. Het huidige gebruik is overwegend agrarisch.

Zienswijzen

Tegen het ontwerptraadsbesluit zijn geen zienswijzen ingebracht.

Raadsvoorstel

Toegedachte functie als grondslag voorkeursrecht

Het voorkeursrecht wordt gevestigd op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet. Vestiging van het voorkeursrecht op deze grondslag is mogelijk wanneer in de voorkeursrechtbeschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht, waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedacht in een gemeentelijke, provinciale respectievelijk de nationale omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan.

Op de beoogde uitbreidingslocatie waarin de onroerende zaken zijn gelegen is op dit moment het tijdelijke deel van het omgevingsplan 'Buitengebied Venray 2010' van toepassing. Dit plan voorziet niet in de toegedachte woonfunctie.

Op de Visiekaart van de Omgevingsvisie Venray heeft de uitbreidingslocatie de aanduiding 'Agrarische gebieden'. In de Omgevingsvisie staat met betrekking tot deze aanduiding vermeld dat de gemeente nieuwe woningen in het agrarische gebied alleen toestaat in de kernrandzones en bestaande woonclusters.

De beoogde uitbreidingslocatie Oostrumsveld kan worden aangemerkt als een kernrandzone. De toegedachte woonfunctie is daarom niet in strijd met de Omgevingsvisie Venray. Tegelijkertijd wordt de uitbreidingslocatie voor woningbouw niet als zodanig toegedacht in de Omgevingsvisie. Om die reden biedt de Omgevingsvisie Venray geen grondslag voor de vestiging van een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 sub b van de Omgevingswet.

In het Omgevingsprogramma Wonen wordt de voorziene uitbreidingslocatie Oostrumsveld niet als zodanig toegedacht. Om die reden biedt ook het Omgevingsprogramma Wonen geen grondslag voor de vestiging van een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 sub b van de Omgevingswet.

Omdat het omgevingsplan, de omgevingsvisie en het omgevingsprogramma geen grondslag bieden voor de vestiging van een voorkeursrecht wordt het voorkeursrecht gevestigd op basis van de toegedachte functie zoals bedoeld in artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet.

Eerdere besluiten

Het college heeft bij besluit van 25 maart 2025 op de betrokken onroerende zaken een voorkeursrecht gevestigd op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet. Het door het college gevestigde voorkeursrecht heeft een voorlopig karakter, en vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat het door de raad te vestigen voorkeursrecht ingaat.

Beoogd resultaat

Het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op een aantal onroerende zaken gelegen binnen de voorziene woningbouwlocatie tussen Venray en Oostrum. De vestiging van het voorkeursrecht heeft als gevolg dat de eigenaren van de in de voorkeursrechtbeschikking betrokken onroerende zaken deze bij een voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente moeten aanbieden.

Belangenafweging

Raadsvoorstel

Het vestigen van een voorkeursrecht behoeft een zorgvuldige belangenafweging. Het voorkeursrecht maakt immers inbreuk op de beschikkingsvrijheid van de betrokken eigenaren/zakelijk gerechtigden.

Tegenover het belang van de eigenaren/zakelijk gerechtigden om hun eigendom/zakelijke rechten vrijelijk te kunnen vervreemden staat het algemeen belang. De gemeente staat voor een grote woningbouwgame, waarin de voorziene uitbreidingslocaties een sleutelrol kunnen vervullen. Daarmee dient het een zwaarwegend maatschappelijk belang. Het voorkeursrecht verschaft de gemeente de positie die zij nodig heeft om greep te kunnen houden op de ontwikkeling en om ongewenste speculatie en prijsopdrijving tegen te gaan.

Uit de rechtspraak blijkt dat de wetgever bij de invoering van het instrument van het voorkeursrecht het met het vestiging van een voorkeursrecht te dienen algemeen belang al heeft afgewogen tegen het individuele financiële belang van de betrokken grondeigenaren. Dit financiële belang hoeft dus niet afzonderlijk in de belangenafweging te worden betrokken. Ook is in de jurisprudentie geoordeeld dat het vestigen van een voorkeursrecht slechts een betrekkelijk beperkte inbreuk op het eigendomsrecht is, waarbij een redelijk evenwicht wordt bereikt tussen het door de wet nagestreefde algemene belang en de rechten van de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden.

Als bescherming van de eigenaren en beperkt gerechtigden geldt dat zij niet verplicht zijn om hun gronden te koop aan te bieden. Verder bevat de wet een groot aantal waarborgen ter bescherming van de belangen van de eigenaren, waaronder de prijsvaststelling door de rechter en mogelijke schadevergoeding in bepaalde gevallen. De aan het voorkeursrecht gekoppelde aanbestedingsprocedure voorziet erin dat de vervreemder zijn eigendom of beperkt recht kan verkopen aan de gemeente tegen een marktconforme prijs. Indien de gemeente besluit dat zij niet bereid is om het aangeboden goed voor een marktconforme prijs te verwerven staat het de vervreemder gedurende drie jaren vrij om het aangeboden goed te vervreemden aan derden.

Wij menen op grond van het bovenstaande dat de belangen van de eigenaren en beperkt gerechtigden minder zwaar wegen dan het algemene belang dat de gemeente dient met de vestiging van het voorkeursrecht.

Argumenten

- 1.1 De betreffende locatie is een geschikte uitbreidingslocatie voor woningbouw tussen Venray en Oostrum en biedt ruimte voor ca 400-500 woningen.
- 1.2 Voor het vergroten van de verwervingskansen van gronden is het nodig om meer greep op de markt te krijgen. Daartoe biedt het voorkeursrecht de mogelijkheid.
- 1.3 De gemeente wil grondspeculatie binnen de locatie voorkomen. Door het vestigen van een voorkeursrecht houdt de gemeente de regie op de ontwikkeling en kunnen ongewenste en speculatieve transacties worden voorkomen.
- 1.4 De belangen van de grondeigenaren worden niet onevenredig geschaad.
- 2 Aanwijzing is toegestaan bij gronden waaraan in de toekomst een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en het huidige gebruik afwijkt van die toekomstige bestemming.
De wettelijke grondslag voor verlenging van het voorkeursrecht wordt met betrekking tot de aan te wijzen onroerende zaken gevormd door artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet. Artikel 9.1 lid 1 sub c Ow voorziet erin dat gronden door de gemeenteraad kunnen worden aangewezen mits bij het daartoe strekkend besluit aan die gronden een niet-agrarische functie is toegedacht

Raadsvoorstel

en het gebruik afwijkt van de toegedachte functie. Het voorkeursrecht geeft de gemeente het recht van eerste koop met betrekking tot de percelen waarop het recht gevestigd is. Aan de aan te wijzen gronden wordt een niet-agrarische functie toegedacht, te weten 'woongebied'. Deze functie wijkt af van het huidige gebruik van de gronden, voornamelijk agrarisch.

- 3 Betreft een wettelijk vereiste.
- 4 Betreft een wettelijk vereiste.

Kanttelingen en risico's

n.v.t.

Communicatie

Na uw besluit vindt kennisgeving van de terinzagelegging plaats in het Gemeenteblad. Ook ontvangen alle betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden een brief waarin kennis wordt gegeven van uw besluit tot vestiging van het voorkeursrecht, en waarin wordt meegedeeld wat het voorkeursrecht voor hen betekent. Verder wordt de voorkeursrechtbeschikking binnen vier dagen na de bekendmaking daarvan ingeschreven in de openbare registers.

Financiële gevolgen

Het vestigen/verlengen van het voorkeursrecht heeft op dit moment geen financiële gevolgen. Die volgen pas als daadwerkelijk wordt overgegaan tot de aankoop van de onroerende zaken. Op dat moment zal dat in een nota aan het college worden voorgelegd.

Vervolgtraject besluitvorming

Na uw besluit en de inschrijving daarvan in de openbare registers geldt het voorkeursrecht voor drie jaar. Binnen deze termijn moet de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd zijn toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of zijn toegedeeld in het omgevingsplan, anders vervalt het voorkeursrecht.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Concept raadsbesluit/voorkeursrechtbeschikking;
2. **NIET OPENBAAR** Lijst van de in de voorkeursrechtbeschikking op te nemen percelen (maakt onderdeel uit van de voorkeursrechtbeschikking);
3. Geanonimiseerde Lijst van de in de voorkeursrechtbeschikking op te nemen percelen (maakt onderdeel uit van de voorkeursrechtbeschikking);
4. Grondtekening met nummer 202502314, d.d. 4 maart 2025 (maakt onderdeel uit van de voorkeursrechtbeschikking);
5. Concept kennisgeving in het Gemeenteblad;
6. Conceptbrief aan eigenaren en beperkt gerechtigden.

Naslagwerk

n.v.t.

Onderwerp

Vestiging van een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c
Omgevingswet Oostrumsveld

Datum 24 juni 2025

Pagina 1 van 2

De raad van Venray,

In aanmerking nemende dat:

- in verband met de ontwikkeling van de beoogde uitbreidingslocatie voor woningbouw tussen Venray en Oostrum de vestiging van een voorkeursrecht gewenst is;
- de gemeente door de vestiging van het voorkeursrecht een actieve rol kan nemen bij het verwerven van de onroerende zaken die deel uitmaken van de beoogde ontwikkellocatie en de regie op de ontwikkeling behoudt;
- het publieke belang van de gemeente en de belangen van de eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden zijn afgewogen, waarbij is geconcludeerd dat de publieke belangen van de gemeente zwaarder wegen;
- aan de beoogde uitbreidingslocatie tussen Venray en Oostrum een niet agrarische functie moet worden toegedacht en dat concreet de functie Woongebied wordt toegedacht;
- dat het huidige gebruik van deze locatie afwijkt van de toegedachte functie;

gelezen het advies van Burgemeester en Wethouders,

gelezen het advies van de commissie Werken en Besturen,

gelet op het bepaalde in de Omgevingswet

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht,

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet,

besluit:

1. Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaken die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening met nummer 202502314 d.d. 4 maart 2025 en de bij dit besluit behorende percelenlijst;
2. Aan de locaties waarvan de hiervoor bedoelde onroerende zaken deel uitmaken de niet-agrarische functie 'Woongebied' toe te denken terwijl het gebruik van de locatie afwijkt van die functie;
3. Dit besluit gedurende zes weken ter inzage te leggen op het gemeentehuis, kennis te geven van de terinzagelegging in het Gemeenteblad, en de eigenaren en andere belanghebbenden per brief van de procedurele en materiële rechtsgevolgen van dit besluit in kennis te stellen.
4. Dit besluit binnen vier dagen na de bekendmaking daarvan te doen inschrijven in de openbare registers.

Eerst mogelijke vervaldatum voorkeursrecht

Op grond van artikel 9.4 lid 1 sub a van de Omgevingswet vervalt het voorkeursrecht drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of programma dan wel is toegedeeld in een omgevingsplan.

Op grond van artikel 16.82a lid 2 van de Omgevingswet gaat het voorkeursrecht in op het tijdstip dat de voorkeursrechtbeschikking is ingeschreven in de openbare registers

Eerdere besluiten

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray heeft bij besluit van 25 maart 2025 op de bij dit besluit betrokken onroerende zaken een voorkeursrecht gevestigd op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet. Het door het college gevestigde voorkeursrecht heeft een voorlopig karakter, en vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat het door de raad bij dit besluit te vestigen voorkeursrecht ingaat.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 juni 2025

De griffier,

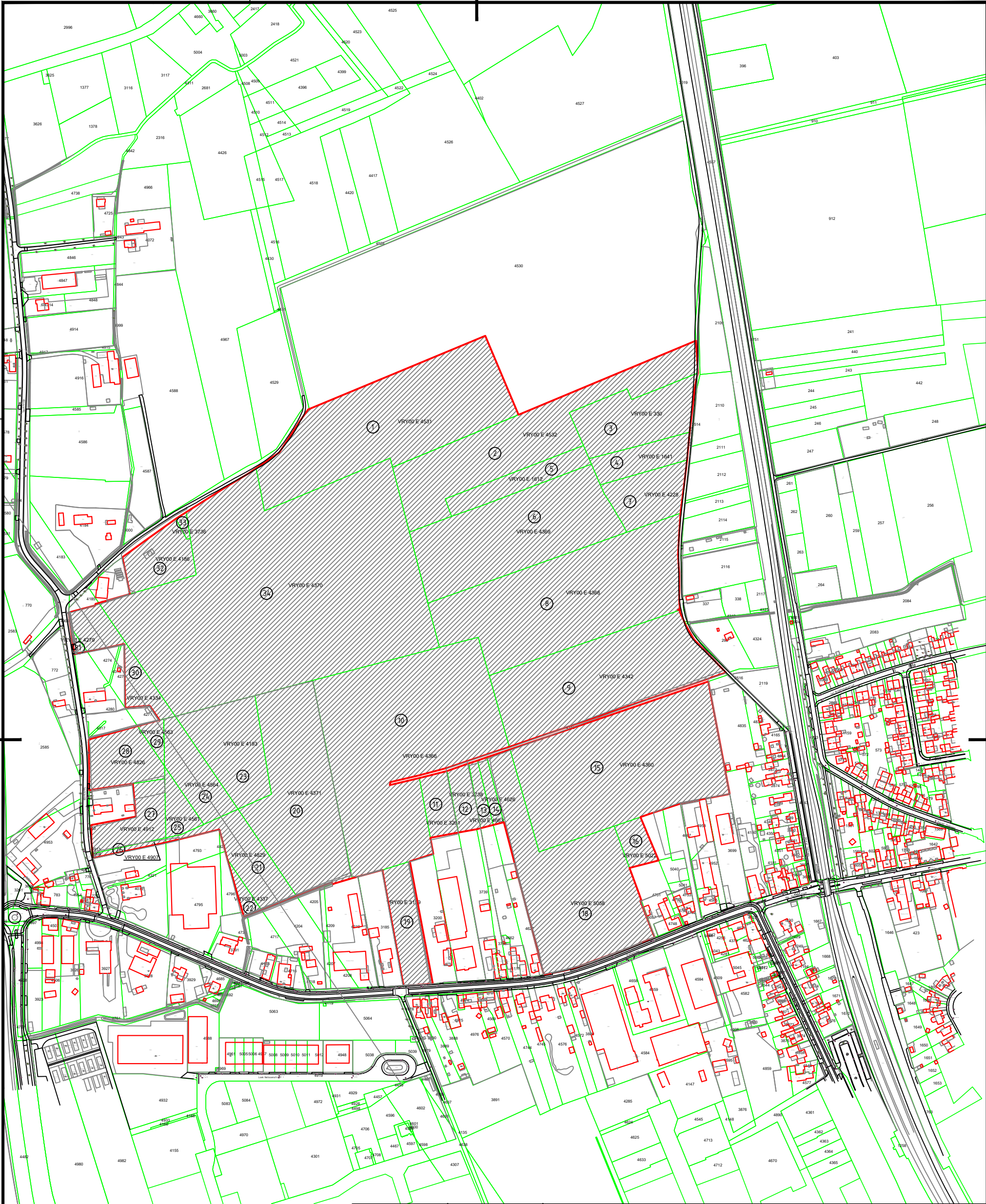
S.A. Boere

BIJLAGE 3 Lijst van eigenaren en zakelijk gerechtigden voorkeursrecht Oostrumsveld (geanonimiseerd)

Vastgesteld bij besluit (artikel 9.1 lid 1 sub c Ow) van de gemeenteraad van Venray d.d. 24 juni 2025, naar de stand van de kadastrale registers per 2 mei 2025.

Kadastrale gemeente Venray								
Volgnr.	aan te wijzen oppervlakte			ter grootte van m2	sectie	nummer	op naam van	Zakelijk recht
		m2						
1	23.356			23.356	E	4531	BPD Ontwikkeling B.V.	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel. Gerechtigde: Waterschap Limburg
2	16.080			16.080	E	4532	Meulen Projectontwikkeling B.V.	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel. Gerechtigde: Waterschap Limburg
3	7.200			7.200	E	330	Meulen Projectontwikkeling B.V.	
4	3.060			3.060	E	1641	Meulen Projectontwikkeling B.V.	
5	3.470			3.470	E	1612	Meulen Projectontwikkeling B.V.	
6	17.500			17.500	E	4369	Meulen Projectontwikkeling B.V.	
7	4.460			4.460	E	4228	Meulen Projectontwikkeling B.V.	
8	24.900			24.900	E	4368	Meulen Projectontwikkeling B.V.	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. Gerechtigde: Waterschap Limburg
9	18.350			18.350	E	4342		
10	32.450			32.450	E	4366		Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. Gerechtigde: Waterschap Limburg
11	2.073			6.980	E	3201	Ghielen-Helden-Venraij G.H.V. B.V.	
12	1.717			1.975	E	3738		
13	860			3.375	E	4663	(1/2) (1/2)	
14	811			1.575	E	4626	(1/2) (1/2)	
15	25.720			25.720	E	4360		
16	2.580			2.580	E	5022		
18	19.133			19.133	E	5058	BPD Ontwikkeling B.V.	
19	3.915			3.915	E	3199		
20	16.575			16.575	E	4371	(1/2) (1/4) (1/4)	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. Gerechtigde: Waterschap Limburg
21	4.720			4.720	E	4829	(1/2) (1/4) (1/4)	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel. Gerechtigde: TenneT TSO B.V.
22	780			780	E	4337	(1/2) (1/4) (1/4)	

23	7.110	7.110	E	4193	(1/2) (1/4) (1/4)	
24	4.305	4.305	E	4564	(1/2) (1/4) (1/4)	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. Gerechtigde: TenneT TSO B.V.
25	1.680	1.680	E	4561	(1/2) (1/4) (1/4)	
26	407	407	E	4907		Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel. Gerechtigde: TenneT TSO B.V.
27	3.613	5.508	E	4912	(1/2) (1/2)	
28	4.235	4.235	E	4826	(1/2) (1/4) (1/4)	
29	740	740	E	4563	(1/2) (1/4) (1/4)	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. Gerechtigde: TenneT TSO B.V.
30	4.020	4.020	E	4334	BPD Ontwikkeling B.V.	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. Gerechtigde: TenneT TSO B.V.
31	210	210	E	4279	BPD Ontwikkeling B.V.	
32	3.941	5.210	E	4186	(onbepaald) (onbepaald)	
33	290	290	E	3736	(onbepaald) (onbepaald)	
34	61.020	61.020	E	4370	BPD Ontwikkeling B.V.	



Legenda

- VRY00 E 4531 kadastrale sectie en perceelnummer
- kadastrale perceelsgrens
- grens
- Aan te wijzen perceel met volgnummer

0																												
Wijzigingsnr.	Datum	Omschrijving																										
<table><tr><td>Status tekening: CONCEPT</td><td colspan="2">Project:</td></tr><tr><td rowspan="2">Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 Postbus 500 5800 AM Venray Tel. (0478) 523 333 Fax (0478) 523 222 Email: gemeente@venray.nl</td><td colspan="2">voorkeursrecht Oostrumsveld 04-03-2025</td></tr><tr><td>Onderdeel:</td><td>Oostrum</td></tr><tr><td>Gecontr:</td><td colspan="2">Bestand: 202502314_WVG_Oostrumsveld.dwg</td></tr><tr><td>Auteur: ThvdE</td><td>Type: tekening</td><td>Projectnummer:</td></tr><tr><td>Formaat: A3</td><td>Schaal: 1:4000</td><td>Datum: 04-03-2025</td></tr><tr><td colspan="2">Deze tekening is eigendom van de gemeente Venray, zonder haar toestemming mag niets van deze tekening worden gekopieerd, gebruikt of aan derden ter inzage worden gegeven.</td><td>Tekeningnummer: 202502314</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>Aantal: 1</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td>Blad: 1</td></tr></table>			Status tekening: CONCEPT	Project:		Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 Postbus 500 5800 AM Venray Tel. (0478) 523 333 Fax (0478) 523 222 Email: gemeente@venray.nl	voorkeursrecht Oostrumsveld 04-03-2025		Onderdeel:	Oostrum	Gecontr:	Bestand: 202502314_WVG_Oostrumsveld.dwg		Auteur: ThvdE	Type: tekening	Projectnummer:	Formaat: A3	Schaal: 1:4000	Datum: 04-03-2025	Deze tekening is eigendom van de gemeente Venray, zonder haar toestemming mag niets van deze tekening worden gekopieerd, gebruikt of aan derden ter inzage worden gegeven.		Tekeningnummer: 202502314			Aantal: 1			Blad: 1
Status tekening: CONCEPT	Project:																											
Gemeente Venray Raadhuisstraat 1 Postbus 500 5800 AM Venray Tel. (0478) 523 333 Fax (0478) 523 222 Email: gemeente@venray.nl	voorkeursrecht Oostrumsveld 04-03-2025																											
	Onderdeel:	Oostrum																										
Gecontr:	Bestand: 202502314_WVG_Oostrumsveld.dwg																											
Auteur: ThvdE	Type: tekening	Projectnummer:																										
Formaat: A3	Schaal: 1:4000	Datum: 04-03-2025																										
Deze tekening is eigendom van de gemeente Venray, zonder haar toestemming mag niets van deze tekening worden gekopieerd, gebruikt of aan derden ter inzage worden gegeven.		Tekeningnummer: 202502314																										
		Aantal: 1																										
		Blad: 1																										

Vestiging voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet locatie Oostrumsveld

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venray maken op grond van artikel 16.32b van de Omgevingswet (Ow) bekend dat de gemeenteraad op 24 juni 2025 een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet.

Omschrijving voorkeursrechtbeschikking

Locatie

De voorkeursrechtbeschikking heeft betrekking op meerdere percelen gelegen tussen de kernen Venray en Oostrum.

Toegedachte functie

Aan de percelen wordt een niet agrarische functie toegedacht, te weten de functie 'Woongebied'. Het huidige gebruik is overwegend agrarisch en wijkt af van de toegedachte functie. De functie is niet toebedeeld in het omgevingsplan van de gemeente Venray.

Gevolgen vestiging voorkeursrecht

De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat de eigenaren en de beperkt gerechtigden van de betrokken percelen, wanneer zij de percelen of de erop gevestigde beperkte rechten willen vervreemden, deze eerst aan de gemeente Venray te koop moeten aanbieden.

Looptijd / duur van het voorkeursrecht

Op grond van artikel 9.4 lid 1 sub a van de Omgevingswet vervalt het voorkeursrecht drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of programma dan wel is toegedeeld in een omgevingsplan.

Bekendmaking

Op grond van artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de voorkeursrechtbeschikking bekendgemaakt door toezending van een brief met de daarbij gevoegde voorkeursrechtbeschikking en overige relevante stukken aan de belanghebbenden. Belanghebbenden zijn de eigenaren en alle rechthebbenden op de onroerende zaak die in hun mogelijkheden worden beperkt door het voorkeursrecht. Het gaat dan om de eigenaren en houders van beperkte rechten die in de perceellijst zijn vermeld.

Inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking treedt in werking na inschrijving in het openbaar register van het Kadaster.

De percelen zijn niet eerder betrokken geweest bij een aanwijzing ingevolge het voorkeursrecht, behoudens het besluit van het college van 25 maart 2025 tot het nemen van de voorkeursrechtbeschikking om de gronden voorlopig aan te wijzen voor een periode van drie maanden.

Terinzagelegging

De stukken liggen gedurende zes weken ter inzage, gerekend vanaf de bekendmaking. De stukken liggen op het gemeentehuis van Venray, Raadhuisstraat 1 te Venray. U kunt de stukken hier op afspraak inzien.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen uiterlijk binnen zes weken na de datum van de bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Venray. U kunt uw bezwaarschrift toesturen naar:

burgemeester en wethouders van de gemeente Venray,
t.a.v. afdeling SDW, team Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 500
5800 AM Venray

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste vermelden:

1. De naam en adres van de indiener;
2. De dagtekening;
3. Een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is;
4. De gronden van het bezwaar.

Toelichting bezwaar maken

Tegen de voorkeursrechtbeschikking kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen.

Belanghebbenden zijn de eigenaar en alle rechthebbenden op de onroerende zaak die in hun mogelijkheden worden beperkt door het voorkeursrecht. Aan het indienen van een bezwaarschrift zijn geen kosten verbonden.

Na de beslissing op bezwaar kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de rechtbank. Daarna staat 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; de voorkeursrechtbeschikking blijft dus gelden.

Een belanghebbende die bezwaar heeft ingediend, kan de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen om de voorkeursrechtbeschikking te schorsen (voorlopige voorziening). Voor een verzoek tot een voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd. Als het verzoek wordt toegewezen, wordt dat griffierecht vergoed.

Nadere inlichtingen

Voor nadere inhoudelijke informatie kunt u op werkdagen contact opnemen met Margo van der Meer, margo.van.der.meer@venray.nl of Lieke van Lieshout, lieke.van.lieshout@venray.nl, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 0478 523 333.

Venray, 26 juni 2025

Het college van burgemeester en wethouders.

Ruimtelijke ontwikkeling
Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

Aangetekend en per gewone post

Datum 25 juni 2025

Ons kenmerk

Pagina 1 van 2

Behandeld door Lieke van Lieshout/Margo van der Meer

Datum uw brief

Uw kenmerk

Onderwerp Vestiging voorkeursrecht Oostrumsveld

Geachte heer, mevrouw,

Wij hebben bij besluit van 25 maart 2025 op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (Ow) een voorlopig voorkeursrecht gevestigd op onroerende zaken gelegen in Oostrumsveld. De betrokken onroerende zaken zijn opgenomen op de lijst die als bijlage bij deze brief is gevoegd. U bent eigenaar van respectievelijk (beperkt) gerechtigde tot een of meerdere van deze onroerende zaken.

Raadsbesluit voorkeursrecht

Het voorlopige voorkeursrecht is ingegaan op 26 maart 2025 en vervalt van rechtswege na drie maanden, tenzij het tijdig verlengd wordt. Om die reden zijn de betrokken onroerende zaken dan ook opgenomen in het raadsbesluit krachtens artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet van 24 juni 2025.

Deze vestiging/verlenging van het voorkeursrecht gaat in op het moment van inschrijving in de openbare registers en geldt voor drie jaar. Binnen deze termijn moet de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd zijn toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of zijn toegedeeld in het omgevingsplan.

Tegelijk met het inschrijven van het raadsbesluit tot verlenging van het voorkeursrecht wordt het voorlopige voorkeursrecht, ingegaan op 26 maart 2025, doorgehaald in de openbare registers.

Het raadsbesluit met de grondtekening en de percelenlijst zijn als bijlage bij deze brief gevoegd.

Ter inzage

Het raadsbesluit ligt samen met bijlagen, de kadastrale kaart en lijst met aangewezen percelen, gedurende 6 weken (met ingang van 27 juni 2025 tot 8 augustus 2025) voor een ieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis van Venray, Raadhuisstraat 1 te Venray.

U kunt dit enkel op afspraak inzien. U kunt hiervoor contact opnemen met Margo van der Meer of Lieke van Lieshout, via het aan einde van deze brief genoemde telefoonnummer en emailadres.



Bezwaar

Tegen het raadsbesluit kunt u ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen een termijn van zes weken bezwaar maken. Het bezwaarschrift kunt u indienen tot 8 augustus 2025 en richten aan de gemeenteraad van Venray, ter attentie van team ruimtelijke ontwikkeling, Postbus 500, 5800 AM Venray. Het bezwaarschrift moet voorzien zijn van een dagtekening en van de naam en het adres van de indiener. Verder noemt u het besluit waartegen bezwaar gemaakt en de gronden van uw bezwaar.

Heeft u al bezwaar gemaakt tegen het besluit over de voorlopige vestiging van het voorkeursrecht, dan hoeft u niet opnieuw bezwaar te maken. Uw bezwaarschrift tegen de voorlopige vestiging van 25 maart 2025 zien wij ook als bezwaarschrift tegen de vestiging door de gemeenteraad en wordt meegenomen in de bezwaarschriftenprocedure.

Indien u een bezwaarschrift –zoals hiervoor bedoeld- heeft ingediend, dan kunt u tevens op grond van artikel 8:81 Awb de president van de Arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Heeft u vragen?

Indien u naar aanleiding van deze brief vragen heeft dan kunt u contact opnemen met Margo van der Meer, margo.van.der.meer@venray.nl of Lieke van Lieshout, lieke.van.lieshout@venray.nl, telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 0478 523 333.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

M.C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn

Bijlagen:

Raadsbesluit met bijlagen (percelenlijst, grondtekening).