

## B&W Adviesnota

<b>Onderwerp</b>	Vestiging voorkeursrecht Capelleveld Merselo
<b>Zaaknummer</b>	
<b>B&amp;W datum</b>	25 maart 2025
<b>Naam steller</b>	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Teammanager</b>	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Portefeuillehouder</b>	Wim de Schryver

### **Besproken met portefeuillehouder?**

Ja, met Wim de Schryver op 17 maart 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 18 februari jl. 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 d.d. 18 februari 2025 met nummer 202501314 en percelenlijst.

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

Uw besluit betreft een voorlopige aanwijzing. Dat betekent dat uw besluit na drie maanden vervalft 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 4 april 2025 een bezwaarschrift indienen. Tot op heden zijn er geen bezwaarschriften ontvangen. Indien deze alsnog worden ontvangen, worden deze behandeld conform het reguliere proces. Als de gemeenteraad besluit het voorkeursrecht te verlengen, geldt het bezwaar tegen het collegebesluit ook als een bezwaar tegen het raadsbesluit.

Tot 13 maart 2025 konden belanghebbenden hun zienswijzen indienen tegen het concept raadsbesluit tot aanwijzing van percelen en perceelgedeelten. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

## **Beoogd resultaat**

Bestendinging/ verlenging van het gevestigde voorkeursrecht.

## **Argumenten**

- 1.1 De betreffende locatie is een geschikte uitbreidingslocatie voor woningbouw in Merselo en biedt ruimte voor ca 100 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 bestendinging 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**

Om het voorkeursrecht te laten voortduren is vóór 18 mei 2025 een raadsbesluit nodig, waarin de gemeenteraad op de betreffende onroerende zaken een voorkeursrecht vestigt op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Ow.

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.

### **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 202501314 d.d. 18 februari 2025 (maakt onderdeel uit van de voorkeursrechtbeschikking);
5. Concept kennisgeving in het Gemeentebblad;
6. Concept brief 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 Capelleveld, Merselo

**Datum** 13 mei 2025

**Pagina** 1 van 2

---

**De raad van Venray,**

In aanmerking nemende dat:

- in verband met de ontwikkeling van de beoogde uitbreidingslocatie voor woningbouw aan de oostzijde van Merselo 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 aan de oostzijde van Merselo 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,

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 202501314 d.d. 18 februari 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 18 februari 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 13 mei 2025,

, voorzitter

, raadsgriffier

### **Bijlagen**

1. Percelenlijst (maakt onderdeel uit van het besluit);
2. Grondtekening met 202501314 d.d. 18 februari 2025 (maakt onderdeel uit van het besluit).

---

**Onderwerp** Vestiging van een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet/  
Merselo Capelleveld

---

**Zaaknummer** **Steller** Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling

**Team** Ruimtelijke Ontwikkeling

**Raad datum** 13 mei 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 een voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaken die zijn opgenomen op het bij dit besluit behorende grondtekening met nummer 202501314 d.d. 18 februari 2025 en de bij dit besluit behorende percelenlijst.
2. Aan de locaties waarvan de onroerende zaken deel uitmaken de niet-agrarische functie 'Woongebied' toe te denken terwijl het gebruik van de locaties 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.

# Raadsvoorstel

## Inleiding

Cappelleveld ligt aan de rand van Merselo, achter de kerk tussen het Kleindorp, De Steeg en Grootdorp. Deze locatie staat al jaren op de lijst voor woningbouwontwikkeling.

Meerdere ontwikkelaars hebben de afgelopen jaren een poging ondernomen om op deze locatie een plan te ontwikkelen. Dit is om diverse redenen echter nooit gelukt. Het gebied bestaat uit een aantal percelen van verschillende eigenaren.

### *Merselo in de huidige staat*

Merselo bestaat uit ongeveer 440 woningen. Het overgrote deel betreft koopwoningen: ruim 360. Ongeveer 80 woningen worden verhuurd, waarvan 39 sociale huurwoningen. In de periode 2020 – 2023 zijn 14 woningen vergund.

### *Prognose en plancapaciteit*

Net als in de rest van Venray wordt voor de kern Merselo geprogrammeerd op een plancapaciteit van 130%. Om aan die plancapaciteit te kunnen voldoen is een uitbreiding van het aantal woningbouwlocaties noodzakelijk.

Momenteel wordt een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd. De eerste signalen wijzen erop dat er een toename in aantal huishoudens te verwachten is richting 2040 en dat Venray daarmee als totale gemeente een extra opgave te realiseren heeft.

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 is het gewenst om een voorkeursrecht op de betrokken gronden te vestigen. 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 ontwerpraadsbesluit zijn geen zienswijzen ingebracht.

### *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 en waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedacht in een gemeentelijke, een provinciale respectievelijk de nationale omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan.

Op de beoogde uitbreidingslocaties 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.

# Raadsvoorstel

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 Cappelleveld kan worden aangemerkt als een kernrandzone. De togedachte woonfunctie is daarom niet in strijd met de Omgevingsvisie Venray. Tegelijkertijd wordt de uitbreidingslocatie voor woningbouw niet als zodanig togedacht 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.

Het Omgevingsprogramma Wonen voorziet in een bouwproductie van tenminste 2.000 woningen tot 2035, waarvan tenminste 1.500 woningen in de komende 10 jaar. In de eerste jaren wordt een inhaalslag gemaakt, door de bouw van tenminste 200 woningen per jaar. Daarbij is woningbouw in iedere kern uitgangspunt. In het Omgevingsprogramma Wonen wordt de voorziene uitbreidingslocatie Capelleveld niet als zodanig togedacht. 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 togedachte functie zoals bedoeld in artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet

## *Eerdere besluiten*

Het college heeft bij besluit van 18 februari 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 waarop 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 aan de oostzijde van Merselo. 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*

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 woningbouwopgave, 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 vestigen 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



# Raadsvoorstel

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 in Merselo en biedt ruimte voor ca. 100 woningen.
- 1.2 Voor het vergroten van verwervingskansen van gronden is het nodig om meer greep op de markt te krijgen waartoe het voorkeursrecht de mogelijkheid biedt.
- 1.3 Wij wensen grondspeculatie binnen de locatie te voorkomen. Het vestigen van het voorkeursrecht geeft de mogelijkheid om deze ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.
- 1.5 De belangen van de grondeigenaren worden niet onevenredig geschaad.
- 1.6 Op de betrokken gronden is op dit moment een voorlopig voorkeursrecht van kracht. Indien de raad de gronden niet binnen drie maanden heeft aangewezen komt het voorlopig voorkeursrecht te vervallen.
- 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 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.

# Raadsvoorstel

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 toegevoegd in het omgevingsplan, anders vervalt het voorkeursrecht.

## Evaluatie

n.v.t.

## Bijlagen

1. Concept raadsbesluit;
2. Geanonimiseerde percelenlijst (maakt onderdeel uit van het besluit);
3. Grondtekening met nummer 202501314 d.d. 18 februari 2025 (maakt onderdeel uit van het besluit);
4. Concept brief aan eigenaren en beperkt gerechtigden;
5. Concept kennisgeving in het Gemeenteblad.

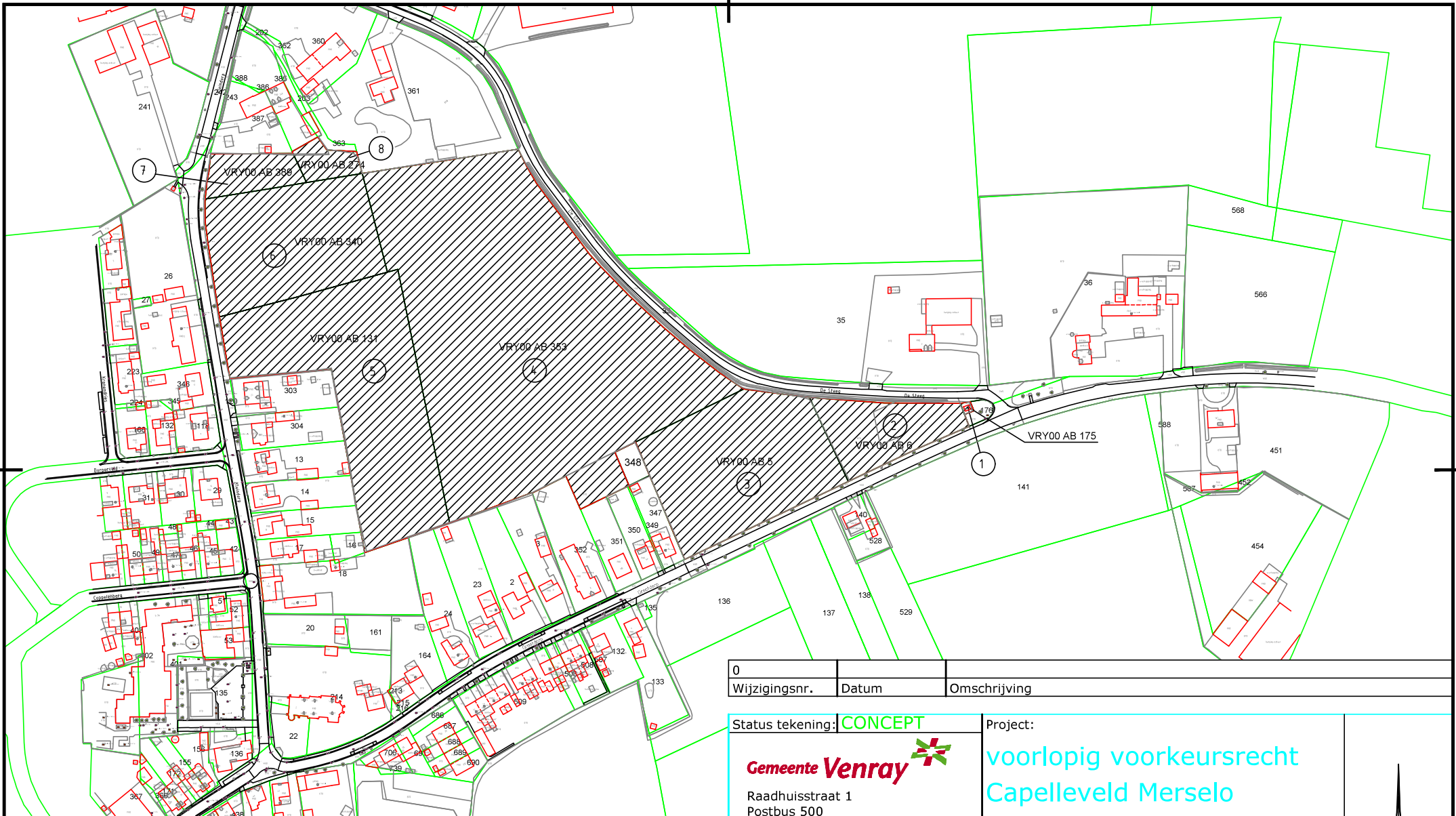
## Naslagwerk

n.v.t.

### BIJLAGE 3 Lijst van eigenaren en zakelijk gerechtigden voorkeursrecht Merselo

Vastgesteld bij besluit (artikel 9.1 lid 1 sub c Ow) van de raad van Venray d.d. 13 mei 2025, naar de stand van de kadastrale registers per 14 maart 2025.

Kadastrale gemeente Venray							
Volgnr.	aan te wijzen oppervlakte		ter grootte van	sectie	nummer	op naam van	Zakelijk recht
	m2		m2				
1	Geheel		34	AB	175	Eigendom (1/1): Enexis Netbeheer B.V.	
2	Geheel		2320	AB	6	Eigendom (1/2): Eigendom (1/2):	
3	Geheel		6665	AB	5	Eigendom (1/1):	
4	Geheel		23115	AB	353	Eigendom (1/1): Walhalla Development B.V.	
5	Geheel		9080	AB	131	Eigendom (1/1): Reinnies B.V.	
6	Geheel		5645	AB	340	Eigendom (1/6): Eigendom (1/6): Eigendom (1/6): Eigendom (1/6): Eigendom (1/6): Eigendom (1/6):	Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel. Gerechtigde: Enexis Netbeheer B.V.
7	Geheel		1050	AB	389	Eigendom (1/1):	Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel. Gerechtigde: Enexis Netbeheer B.V.
8	Geheel		585	AB	274	Eigendom (1/1):	Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel. Gerechtigde Enexis Netbeheer B.V.



**Legenda**

- VRY00 AB 5 kadastrale sectie en perceelnummer
- kadastrale perceelsgrens
- grens
- Aan te wijzen perceel met volgnummer

0		
Wijzigingsnr.	Datum	Omschrijving

Status tekening: **CONCEPT**

**Gemeente Venray**

Raadhuisstraat 1  
 Postbus 500  
 5800 AM Venray  
 Tel. (0478) 523 333  
 Fax (0478) 523 222  
 Email: gemeente@venray.nl

Project:  
**voorlopig voorkeursrecht  
 Capelleveld Merselo**

Onderdeel:  
**Merselo**



Gecontr:	Bestand: <a href="#">202501314_vestiging_voorkeursrecht_Capelleveld.dwg</a>		
Auteur: ThvdE	Type: tekening	Projectnummer:	Aantal: 1
Formaat: A3	Schaal: 1:2000	Datum: 18-02-2025	Tekeningnummer: 202501314
			Blad: 1

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.

# Vestiging voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet locatie Capelleveld Merselo

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venray maken op grond van artikel 16.32b van de Omgevingswet (Ow) bekend dat de gemeenteraad op 13 mei 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 aan de rand van Merselo, achter de kerk tussen het Kleindorp, De Steeg en Grootdorp.

### **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 toegeedeeld 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 18 februari 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](mailto:margo.van.der.meer@venray.nl) of Lieke van Lieshout, [lieke.van.lieshout@venray.nl](mailto:lieke.van.lieshout@venray.nl), telefonisch bereikbaar via telefoonnummer 0478 523 333.

Venray, 15 mei 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](mailto:gemeente@venray.nl)  
Internet [www.venray.nl](http://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	14 mei 2025	Behandeld door	Lieke van Lieshout/Margo van der Meer
Ons kenmerk		Datum uw brief	
Pagina	1 van 2	Uw kenmerk	
Onderwerp	Vestiging voorkeursrecht Merselo		

Geachte heer, mevrouw,

Wij hebben bij besluit van 18 februari 2025 op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (Ow) een voorlopig voorkeursrecht gevestigd op onroerende zaken gelegen in Merselo. 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 19 februari 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 13 mei 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.

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 16 mei 2025 tot 27 juni 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 27 juni 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 18 februari 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](mailto:margo.van.der.meer@venray.nl) of Lieke van Lieshout, [lieke.van.lieshout@venray.nl](mailto: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).