

Aangetekend

«Naam»

«Adres»

«POSTCODE» «WOONPLAATS»

datum	: 11 juni 2025	ons kenmerk	: 631355
bijlage	: 1	IBAN	: NL08BNGH 0285 0087 14
onderwerp	: Voorkeursrecht De Run - Home base		

«Geachtgeachte» «aanhef»,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u «mede-eigenaargerechtigde» van «het_perceel» «de_percelen» «het_appartement» kadastraal bekend gemeente «Gemeente», sectie «Sectie», «nummers» «nummers_samen» groot «kadastrale_grootte» «appartementsrechten_samen», hierna «tezamen» te noemen: 'het perceel' of 'de onroerende zaak'.

«Genoemd» «genoemde» «percelen» «perceel» «gedeelte» «appartement» «is» «zijn» «geheel» «gedeeltelijk» begrepen in een beschikking van de raad van de gemeente Veldhoven van 10 juni 2025 om op de onroerende zaken in het gebied 'De Run - Home base' te Veldhoven een voorkeursrecht te vestigen. 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?

De gemeente wil De Run, gelet op de enorme groei van de Brainportregio als belangrijke economische motor van Nederland, transformeren naar een duurzame en inclusieve woon-werkomgeving. Een van de pijlers voor De Run van morgen is de ontwikkeling van de noordzijde van de Kempenbaan naar een stedelijk woon-werkmilieu waar wonen hand in hand gaat met de werkfunctie en waar voorzieningen en groen bijdragen aan een aantrekkelijke en leefbare stedelijke omgeving. Om betere omstandigheden te creëren voor de uitvoering van de - maatschappelijke en bestuurlijke - ambities voor deze locatie, meer specifiek het deelgebied 'De Run - Home base', zetten wij het instrument van het voorkeursrecht in. Het vestigen van een voorkeursrecht biedt ons de mogelijkheid om een actieve en regisserende rol te spelen in de invulling van deze plannen. Daarmee verstevigen wij onze positie op de grondmarkt en kunnen wij preventief acteren, anticiperend op eventuele grondtransacties in het gebied.

Inwerkingtreding en duur van het voorkeursrecht

Het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht dient binnen vier dagen na onderhavige bekendmaking te worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Het voorkeursrecht treedt in werking op het tijdstip van inschrijving.

Het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) vervalt binnen drie jaar na de inwerkingtreding, tenzij voor dit tijdstip een omgevingsplan is vastgesteld waarin de gewenste functie is toegedeeld.

Bestendiging voorlopig voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven heeft reeds op 18 maart 2025 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 19 maart 2025 bent u geïnformeerd over de inhoud en de rechtsgevolgen van dit besluit.

Zodra de voorkeursrechtbeschikking van de raad van 10 juni 2025 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 19 maart 2025.

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 23 juli 2025 richten aan de raad van de gemeente Veldhoven, Postbus 10101, 5500 GA Veldhoven. 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 gemaakt, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Een dergelijk verzoek om een voorlopige voorziening kan worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie Eindhoven, afdeling bestuursrecht, Postbus 90.125, 5200 MA 's-Hertogenbosch.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van de raad ligt met de daarbij behorende en daarvan onderdeel uitmakende bijlagen met ingang van 13 juni 2025 voor een periode van zes

weken voor eenieder kosteloos ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis, Meiveld 1 te Veldhoven. De receptie is op werkdagen geopend van 09:00 tot 17:00 uur, dinsdag van 09:00 tot 19:00 uur. De voorkeursrechtbeschikking en de daarop betrekking hebbende bijlagen zijn gedurende deze periode ook te raadplegen via de gemeentelijke webpagina: www.veldhoven.nl.

Heeft u vragen?

Laat het ons gerust weten. U kunt dan per e-mail contact opnemen via bedrijven@veldhoven.nl.

Wilt u bij eventuele vervolgcorrespondentie over deze zaak steeds het in het briefhoofd vermelde kenmerk gebruiken?

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Veldhoven,

Jeroen Sanders
secretaris

Marcel Delhez
burgemeester

Bijlage:

- Voorkeursrechtbeschikking raad d.d. 10 juni 2025 (inclusief bijlagen)