

Kennisgeving terinzagelegging Voorkeursrecht Waalreseweg Valkenswaard

Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking tot vestiging van een voorkeursrecht op de onroerende zaken gelegen aan de Waalreseweg in Valkenswaard ingevolge artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet (de Ow)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard maken bekend dat zij op 21 mei 2024 op grond van het bepaalde in artikel 9.1, tweede lid van de OW hebben besloten om op de onroerende zaken gelegen aan de Waalreseweg 5 en 5-NE01 in Valkenswaard een voorkeursrecht te vestigen.

Het collegebesluit is in werking getreden op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten op 21 mei 2024.

Ligging, huidig gebruik en toegedachte functie

De onroerende zaken zijn gelegen nabij het centrum van Valkenswaard en worden gebruikt als politiebureau respectievelijk ten behoeve van het elektriciteitsnet. Op de betreffende locatie wordt de realisatie van een museum toegedacht. Dit betreft een intensivering van het huidige gebruik binnen de vigerende functie "Maatschappelijke doeleinden". Uit diverse jurisprudentie volgt dat een toegedachte intensivering van een vergelijkbare functie, ook als afwijkend gebruik als bedoeld in artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet kwalificeert.

Ter inzage legging

Het collegebesluit d.d. 21 mei 2024 ligt samen met de daarbij behorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en de lijst van onroerende zaken (met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de in de vestiging opgenomen gronden, de grootte, alsmede de naam van de eigenaren en beperkt gerechtigden) met ingang van 22 mei 2024 gedurende zes weken tijdens kantooruren voor een ieder kosteloos ter inzage in het stadhuis van Valkenswaard (De Hofnar 15, 5554 DA te Valkenswaard). De openingstijden zijn maandag 08.15 – 20.00 uur, dinsdag t/m donderdag 08.15 – 17.00 uur en vrijdag 08.51 – 12.30 uur.

U kunt de vergunning en de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Gevolgen

Het collegebesluit heeft onder andere tot gevolg dat de aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 9.7 van de OW van toepassing is verklaard. De aanbiedingsplicht houdt in dat de eigenaren van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd en de beperkt gerechtigden, wanneer zij hun (recht op het) eigendom willen vervreemden, dit eerst aan de gemeente Valkenswaard moeten aanbieden. Een aantal rechtshandelingen is uitgezonderd van deze verplichting, zoals verkoop aan bepaalde familieleden of executieverkoop (artikel 9.8 tot en met 9.10 Ow).

Zienschwijzen

Binnen drie maanden na inwerkingtreding van het collegebesluit dient de raad van de gemeente Valkenswaard een besluit tot (definitieve) vestiging te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienschwijzen kenbaar maken.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het raadsbesluit worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (de Awb), in de gelegenheid gesteld om vanaf 22 mei 2024 gedurende een periode van vier weken (tot en met 18 mei 2024), naar keuze schriftelijk en/of mondeling hun zienschwijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren te brengen. Het ontwerp raadsvoorstel liggen samen met het collegebesluit met bijbehorende stukken ter inzage.

De zienschijze kan schriftelijk gericht worden aan de raad van de gemeente Valkenswaard, ter attentie van de heer V. van Ballegooijen, Postbus 10.100, 5550 GA, Valkenswaard. Voor het indienen van mondelinge zienschwijzen kunt u per e-mail contact opnemen (vincent.van.ballegooijen@valkenswaard.nl).

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Naast de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen bij de raad, staat er tegen het collegebesluit bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken ingaande op 22 mei 2024 (de dag van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster) kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen tegen het collegebesluit. In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: de naam en het adres van de belanghebbende, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar (de motivering). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard, ter attentie van de heer V. van Ballegooijen, Postbus 10.100, 5550 GA, Valkenswaard.

Vervolgens kunnen belanghebbenden, indien zij het niet eens zijn met de beslissing op het bezwaarschrift, beroep instellen bij de rechtbank en hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien bezwaar wordt gemaakt tegen het collegebesluit, bestaat tevens de mogelijkheid om de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost Brabant (sector bestuursrecht) in 's-Hertogenbosch te verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Indien de raad besluit het voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1, eerste lid van de Ow, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar maken tegen dat raadsbesluit. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu reeds bezwaar te maken tegen het Collegebesluit, dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het raadsbesluit in werking is getreden, op grond van artikel 16.32c van de OW, aangemerkt als te zijn gericht tegen het raadsbesluit tot (definitieve) vestiging. Hiermee wordt voorkomen dat een belanghebbende twee maal bezwaar dient te maken. Het maken van bezwaar schorst de werking van het besluit niet.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard