

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, onder c van de Omgevingswet (de Ow)

De raad van de gemeente Valkenswaard heeft op 27 juni 2024 besloten om op grond van het bepaalde in artikel 9.1, onder c, van de OW op de onroerende zaken gelegen aan de Waalreseweg 5 en 5-NE01 in Valkenswaard een voorkeursrecht te vestigen.

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.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de eventuele beperkt gerechtigden).

Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving in werking treedt.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard heeft eerder op 21 mei 2024 besloten om een voorkeursrecht te vestigen op onderhavige locatie op basis van artikel 9.1, tweede lid Ow. Het voorkeursrecht van het college vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat onderhavig voorkeursrecht gevestigd door de gemeenteraad ingaat.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door de gemeenteraad geldt in eerste instantie voor een periode van maximaal drie jaar. Als binnen deze periode een omgevingsvisie, waarbij aan de betreffende gronden de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedeeld, wordt het voorkeursrecht van rechtswege met maximaal drie jaar verlengd. Wordt vervolgens in deze tweede periode van maximaal drie jaar een wijziging van het omgevingsplan vastgesteld, waarin de aangewezen gronden voor de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, worden opgenomen, wordt de geldingsduur van het voorkeursrecht van rechtswege verlengd met een termijn van vijf jaar. Deze termijn kan eenmalig met vijf jaar worden verlengd.

Ter inzage legging

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 16.32b OW geven wij hierbij kennis van het ter inzage leggen van het raadsbesluit d.d. 27 juni 2024 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), gedurende een periode van zes weken na deze publicatie. Tijdens kantooruren zijn deze stukken voor een ieder kosteloos in te zien in het stadhuis van Valkenswaard (De Hofnar 15, 5554 DA te Valkenswaard). De openingstijden zijn maandag t/m donderdag 08.15 – 17.00 uur en vrijdag 08.50 – 12.30 uur. De avondopenstelling op maandag komt i.v.m. de zomerperiode te vervallen.

U kunt het besluit en de bijbehorende stukken ook 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).

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Tegen het raadsbesluit staat bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken ingaande op 2 juli mei 2024 kunnen belanghebbenden (grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) 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.

Eventuele bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van 21 mei 2024 worden door het van rechtswege vervallen van doe beschikking geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad.

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.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard