

VESTIGING VOORKEURSRECHT DE ELS EN OMGEVING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk geeft hierbij kennis van de terinzagelegging van haar voorkeursrechtbeschikking d.d. 17 december 2024 om op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (Ow) een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken die deel uitmaken van de locatie plaatselijk bekend als 'De Els en omgeving' te Waalwijk. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening en lijst van eigenaren en beperkt gerechtigden.

Waarom vestigt de gemeente het voorkeursrecht?

De gemeente wil dat inwoners en bezoekers het centrum weer als sociaal en economisch hart van Waalwijk ervaren. Dat vereist een grondige aanpak, waarbij de nadruk van een centrum met veel winkelruimte verschuift naar een meer gemengde binnenstad met naast winkels, meer woningen, werkplekken en een goed niveau van voorzieningen en openbare ruimte. Een van de essentiële ontwikkellocaties in de binnenstad betreft winkelcentrum De Els en omgeving. Het vestigen van een voorkeursrecht biedt de gemeente de mogelijkheid om een actieve en regisserende rol te spelen in de invulling van haar plannen. De vestiging van het voorkeursrecht heeft tot gevolg dat eigenaren van en beperkt gerechtigden op de aangewezen onroerende zaken, wanneer deze die onroerende zaken respectievelijk erop gevestigde beperkte rechten wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente Waalwijk te koop moeten aanbieden. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie op de grondmarkt en kan zij preventief acteren, anticiperend op eventuele grondtransacties op deze locatie.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders is per aangetekende brief bekendgemaakt aan de belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden). Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de inschrijving in werking treedt.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders ligt met de daarop betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de grondtekening, de kadastrale aanduidingen van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd, hun grootte, evenals de namen van de eigenaren van en de beperkt gerechtigden op de in de beschikking opgenomen onroerende zaken, alsook het voorstel aan de gemeenteraad tot het nemen van een voorkeursrechtbeschikking, vanaf 20 december 2024 voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op de receptie van het stadhuis, Taxandriaweg 6 te Waalwijk. De receptie is op maandag tot en met vrijdag geopend van 08:30 tot 17:00 uur. De voorkeursrechtbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken zijn ook gedurende deze termijn te raadplegen via de gemeentelijke webpagina: www.waalwijk.nl.

Bezwaar tegen beschikking college en voorlopige voorziening

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bezwaar maken. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 19 december 2024. Het bezwaarschrift moet uiterlijk 29 januari 2025 zijn ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk, Postbus 10150, 5140 GB Waalwijk. Het bezwaar dient te zijn ondertekend en bevat tenminste:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- de gronden van bezwaar.

Een belanghebbende die bezwaar heeft ingediend kan, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 van de Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, afdeling bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Zienswijzen tegen voorgenomen besluit gemeenteraad

Om het voorkeursrecht voort te zetten is er binnen drie maanden na het ingaan ervan een nieuwe voorkeursrechtbeschikking nodig van de gemeenteraad. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de gemeenteraad te nemen beschikking tot vestiging van het voorkeursrecht op de onder-

havige onroerende zaken worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Awb, in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 15 januari 2025 schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen voorkeursrechtbeschikking naar voren te brengen. De zienswijzen kunnen schriftelijk worden gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Waalwijk, Postbus 10150, 5140 GB Waalwijk. Indien een belanghebbende zijn zienswijzen aan de gemeenteraad mondeling kenbaar wenst te maken, dient dit te geschieden bij Peter Hermens of Ralf Geelen. Zij zijn te bereiken via het algemene telefoonnummer: 0416 - 68 34 56 of per e-mail op: info@waalwijk.nl.

Heeft u vragen?

Laat het ons gerust weten. U kunt hiervoor tijdens kantooruren contact opnemen met Peter Hermens of Ralf Geelen.

Waalwijk, 20 december 2024

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk