

VESTIGING VOORKEURSRECHT DE ELS EN OMGEVING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk geeft hierbij kennis van de terinzagelegging van het door de raad op 20 maart 2025 genomen besluit om op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet een 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 de raad 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 de raad 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, vanaf 26 maart 2025 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 en voorlopige voorziening

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gedurende een termijn van zes weken, ingaande op de dag nadat de beschikking bekend is gemaakt, bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet uiterlijk 2 mei 2025 zijn ingediend bij de raad 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.

Het besluit van de raad volgt op de voorkeursrechtbeschikking door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk van 17 december 2024. Wanneer een belanghebbende reeds bezwaar heeft gemaakt tegen het collegebesluit wordt dit bezwaar mede geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. In dat geval is het indienen van een nieuw bezwaarschrift niet meer nodig.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) niet op. 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.

Heeft u vragen?

Laat het ons gerust weten. U kunt dan tijdens kantoortijden contact opnemen met 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.

Waalwijk, 25 maart 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk