

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Kloosterstraat te Wouw

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal heeft op 1 juli 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet ('Ow') een voorkeursrecht te vestigen op percelen op de locatie Kloosterstraat te Wouw. De percelen zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale grondtekening met kenmerk TK-30501155-01 en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met kenmerk PL-30501155-01, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 26 mei 2025 en 25 juni 2025.

De percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd liggen binnen de locatie waaraan de gemeente woonfuncties (intensiever) heeft toegedacht, bestaande uit de functie wonen met bijbehorende voorzieningen, alle nader uit te werken. Op de percelen zijn hoofzakelijk woningen in de vorm van toekomstbestendige woningen beoogd. De beoogde functies zijn reeds vastgelegd in een programma, te weten het Ontwikkelkader Geerhoekgebied. De toegedachte functies zijn alle niet-agrarisch. Ook wijken de toegedachte functies af, dan wel zijn zij een intensivering c.q. verbetering van het huidige, feitelijke gebruik, waardoor sprake is van afwijkend gebruik. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van het voorkeursrecht voldaan.

Waarom is het voorkeursrecht gevestigd?

Dit voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente mogelijk te maken om regie te houden over de beoogde herontwikkeling. Door de regie in eigen hand te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstelling van haar plannen te realiseren. Met het vestigen van het voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen. De eigenaren van en beperkt gerechtigden op de betreffende percelen dienen hun rechten bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden.

Vrije vervreemding van de gronden zou de beoogde herontwikkeling kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van de op de percelen aanwezige eigendomsrechten worden beperkt.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt door toezending van de beschikking 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, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving inwerking treedt.

Kennisgeving terinzagelegging

Om te voldoen aan onze wettelijke verplichting geven wij hierbij kennis van het feit dat de voorkeursrechtbeschikking en de bij de beschikking behorende stukken, daaronder mede begrepen de perceelslijst, de kadastrale grondtekening en de ontwerp-raadsbeschikking (zie onder 'zienswijzen'), met ingang van 3 juli 2025 voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzake liggen op het stadskantoor te Roosendaal, Stadserf 1, 4701 NK Roosendaal. Voor het inzien van de stukken maakt u van tevoren een afspraak via telefoonnummer 0165 - 579 111. Om te voldoen aan het bepaalde in artikel 13 van de Bekendmakingswet zijn de beschikking en de bijbehorende stukken gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link: <https://www.roosendaal.nl/kloosterstraat-wouw>.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad het voorkeursrecht op de percelen te bestendigen, omdat het voorkeursrecht anders automatisch vervalt. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te geven voorkeursrechtbeschikking tot vestiging c.q. bestendiging van het voorkeursrecht, worden belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden), in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op donderdag 3 juli 2025, hun zienswijzen over de ontwerp-raadsbeschikking schriftelijk dan wel mondeling naar voren te brengen. Schriftelijke zienswijzen dienen te worden gericht aan de raad van de gemeente Roosendaal, postbus 5000, 4700 KA Roosendaal. Indien belanghebbenden hun zienswijzen aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken met de gemeente Roosendaal onder telefoonnummer 0165 - 579 111.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal van 1 juli 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 3 juli 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad van de gemeente Roosendaal, postbus 5000, 4700 KA Roosendaal.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- 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 het bezwaar.

Eventuele bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college worden te zijner tijd geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Op bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal van 1 juli 2025 zal daarom te zijner tijd door de raad worden beslist.

Voorlopige voorziening

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, postbus 90006, 4800 PA Breda. U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Heeft u vragen?

Wanneer u nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met mevrouw J. Verdoorn-Sluijmer of meneer J. Koolen van de gemeente Roosendaal via telefoonnummer 0165 - 579 111.

Roosendaal, 3 juli 2025
Burgemeester en wethouders van Roosendaal