

## Voornemen om een besluit te nemen voor de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking Waalre Noord fase 3A

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalre geeft hierbij kennis van de terinzagelegging van het door de raad van de gemeente Waalre op 21 januari 2025 genomen besluit om op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 1 onder b van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken die deel uitmaken van de locatie plaatselijk bekend als 'Waalre-Noord fase 3A'. 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 Waalre heeft, gelet op haar ruimtelijke en maatschappelijk opgave, het voornemen om het gebied 'Waalre-Noord fase 3A' tot ontwikkeling te brengen met kwalitatief hoogwaardige woningbouw, passend bij het karakter van de gemeente en met oog voor het behouden en versterken van het groene karakter en de vitaliteit. 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 Waalre te koop moeten aanbieden. Daarmee versterkt 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 27 januari 2025 voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage in Het Huis van Waalre, Koningin Julianalaan 19 te Waalre. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de volgende link: <https://www.waalre.nl/inwoners-en-ondernemers/openingstijden-contact.html>. Gedurende deze periode zijn de voorkeursrechtbeschikking en daarop betrekking hebbende stukken tevens te raadplegen via de gemeentelijke webpagina: [www.waalre.nl](http://www.waalre.nl).

### Bezwaar

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 5 maart 2025 zijn ingediend bij de raad van de gemeente Waalre, Postbus 10.000, 5580 GA Waalre. Het bezwaar dient te zijn ondertekend en bevat tenminste:

- 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 bezwaar.

Het besluit van de raad volgt op de voorkeursrechtbeschikking door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalre d.d. 29 oktober 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 Oost-Brabant locatie Eindhoven, afdeling bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 'sHertogenbosch.

### **Heeft u vragen?**

Laat het ons gerust weten. U kunt hiervoor tijdens kantoortijden contact opnemen met het team Ruimtelijke Ontwikkeling via telefoonnummer: 040 – 22 82 500 of per e-mail via [gemeente@waalre.nl](mailto:gemeente@waalre.nl).

Waalre, 27 januari 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalre