

## **Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking tot vestiging van een voorkeursrecht op de onroerende zaken gelegen aan de Schotelmansstraat in Valkenswaard ingevolge artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet (de Ow)**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard maken bekend dat zij op 14 januari 2025 op grond van het bepaalde in artikel 9.1, tweede lid van de OW hebben besloten om op de onroerende zaken gelegen aan de Schotelmansstraat 48 in Valkenswaard een voorkeursrecht te vestigen.

Het collegebesluit is in werking getreden op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten op 17 januari 2025.

### ***Ligging, huidig gebruik en toegedachte functie***

De onroerende zaken zijn gelegen nabij Rollerhal De Denneberg en Basisschool De Smelen in Valkenswaard. De vigerende bestemming is deels "Wonen" en deels "Tuin". Het huidige gebruik is conform deze bestemming.

Ter plaatse wordt een herontwikkeling voorzien met mogelijk ruimte voor een combinatie van wonen, rollerhal, school en maatschappelijke voorzieningen. Dit betekent dat aan de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd de functies "Wonen", "Maatschappelijke voorzieningen" en/of "aanverwante voorzieningen" wordt toegedacht. Deels zou dit een intensivering van het huidige gebruik binnen de functie "Wonen" kunnen betekenen. 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.

### ***Ter inzage legging***

Het collegebesluit ligt samen 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) met ingang van 17 januari 2025 gedurende zes weken tijdens kantooruren voor een ieder kosteloos ter inzage in het stadhuis van Valkenswaard (De Hofnar 15, 5554 DA te Valkenswaard). De openingstijden zijn maandag 08.15 – 20.00 uur, dinsdag t/m donderdag 08.15 – 17.00 uur en vrijdag 08.50 – 12.30 uur.

Gedurende dezelfde termijn zijn de bovengenoemde documenten tevens digitaal in te zien via "Bekijk documenten" in de linker kolom van deze kennisgeving.

### ***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).

### ***Zienswijzen***

Binnen drie maanden na inwerkingtreding van het collegebesluit dient de raad van de gemeente Valkenswaard een besluit tot (definitieve) vestiging te nemen ter bestendiging van het voorkeursrecht. De voorbereiding van dit raadsbesluit wordt nu gelijktijdig gestart en in dit kader kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het raadsbesluit worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (de Awb), in de gelegenheid gesteld om vanaf 17 januari 2025 gedurende een periode van vier weken (tot en met 14 februari 2025), naar keuze schriftelijk en/of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren te brengen. Het ontwerp raadsvoorstel liggen samen met het collegebesluit met bijbehorende stukken ter inzage.

De zienswijze kan schriftelijk gericht worden aan de raad van de gemeente Valkenswaard, ter attentie van de heer V. van Ballegooijen, Postbus 10.100, 5550 GA, Valkenswaard. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u per e-mail contact opnemen ([vincent.van.ballegooijen@valkenswaard.nl](mailto:vincent.van.ballegooijen@valkenswaard.nl)).

### ***Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening***

Naast de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen bij de raad, staat er tegen het collegebesluit bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken ingaande op 17 januari 2025 (de dag van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster) kunnen belanghebbenden 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.

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.

Indien de raad besluit het voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1, eerste lid van de Ow, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar maken tegen dat raadsbesluit. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu reeds bezwaar te maken tegen het Collegebesluit, dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het raadsbesluit in werking is getreden, op grond van artikel 16.32c van de OW, aangemerkt als te zijn gericht tegen het raadsbesluit tot (definitieve) vestiging. Hiermee wordt voorkomen dat een belanghebbende twee maal bezwaar dient te maken. Het maken van bezwaar schorst de werking van het besluit niet.

*Burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard*