

VESTIGING VOORKEURSRECHT Haven 8 Oost afronding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk geeft hierbij kennis van de terinzagelegging van haar voorkeursrechtbeschikking d.d. 19 augustus 2025 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 'Haven 8 oost afronding' 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 vestigt een voorkeursrecht op gronden binnen het gebied "Haven 8 Oost afronding" om regie te houden op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. In 2020 besloot de gemeenteraad tot ontwikkeling van Haven 8 Oost en vroeg om een nota van uitgangspunten voor het aangrenzende gebied. Dit leidde tot het opstellen van een masterplan, waarin de ambities voor het gebied zijn vastgelegd. Om deze ambities te realiseren voert de gemeente een actief grondbeleid, waarbij het voorkeursrecht een belangrijk instrument is. Het stelt de gemeente in staat om bij voorgenomen verkoop van gronden als eerste in aanmerking te komen, zodat zij eigendom kan verwerven en ongewenste versnippering of vertraging kan voorkomen.

Hoewel eerder al een voorkeursrecht was gevestigd, heeft de rechtbank geoordeeld dat dit per 17 september 2023 is vervallen. Omdat de gemeente nog niet alle gronden in eigendom heeft en het grondbeleid ongewijzigd is, is het noodzakelijk om het voorkeursrecht opnieuw te vestigen. Dit gebeurt nu op een andere juridische grondslag, waardoor het herhalingsverbod niet van toepassing is. Door het voorkeursrecht opnieuw te vestigen, kan de gemeente haar regierol behouden en de publieke doelen uit het masterplan en bestemmingsplan daadwerkelijk realiseren.

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 21 augustus 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 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 21 augustus 2025. Het bezwaarschrift moet uiterlijk 1 oktober 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:

- 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.

Een belanghebbende die bezwaar heeft ingediend kan, indien onverwijld de 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 onderhavige onroerende zaken worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Awb, in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 17 september 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 Nikki Moolenschot 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 Nikki Moolenschot of Ralf Geelen.

Waalwijk, 22 augustus 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk