

VESTIGING VOORKEURSRECHT Haven 8 oost afronding

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk geeft hierbij kennis van de terinzagelegging van het door de raad op 9 oktober 2025 genomen besluit om op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken die deel uitmaken van de locaties plaatselijk bekend als 'Haven 8 oost afronding'. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekeningen en lijsten 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 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 13 oktober 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 worden 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 19 augustus 2025. 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 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.

Heeft u vragen?

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

Waalwijk, 13 oktober 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waalwijk