

Bekendmaking van het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) op de percelen van de gebiedsontwikkeling Lage Heide Zuid, tussen de straten Westparallel, Keizerstraat, Het Broek en de Luikerweg te Valkenswaard, op basis van artikelen 9.1, tweede lid, Omgevingswet

Onder embargo tot 18 december 2025

Elektronische bekendmaking in Gemeenteblad van Valkenswaard ex artikel 16.32b Omgevingswet

Artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet bekend dat het op 16 december 2025 een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet, waardoor op zes onroerende zaken een voorkeursrecht is gevestigd, en een voorstel voor het nemen van een opvolgende voorkeursrechtbeschikking door de raad. Met de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders wordt een voorlopig voorkeursrecht op de betrokken percelen gevestigd voor een periode van 3 maanden.

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders treedt in werking na inschrijving in het openbaar register van het Kadaster.

De percelen zijn niet eerder betrokken geweest bij een (voorlopig en/of vervroegde) aanwijzing ingevolge het voorkeursrecht.

Ligging, huidig gebruik en toebedachte functie

De voorkeursrechtbeschikking heeft betrekking op zes onroerende zaken van de gebiedsontwikkeling Lage Heide Zuid, tussen de straten Westparallel, Keizerstraat, Het Broek en de Luikerweg te Valkenswaard. De bij de beschikking betrokken onroerende zaken zijn nodig om regie te voeren op de toekomstige transformatie van het gebied, in lijn met de ambities uit de structuurvisie, economische visie en de in ontwikkeling zijnde omgevingsvisie. De toebedachte functie is dan ook wonen met bijbehorende (openbare) voorzieningen en landschappelijke elementen. Deze toebedachte functie wijkt af van de huidige functies.

Gevolgen

De Omgevingswet geeft gemeenten de mogelijkheid om een (publiekrechtelijk) voorkeursrecht te vestigen. De vestiging van het voorkeursrecht heeft tot gevolg dat een eigenaar van of een beperkt gerechtigde tot een onroerende zaak niet tot vervreemding mag overgaan voordat de betreffende onroerende zaak of het beperkt recht aan de gemeente Valkenswaard is aangeboden.

De vestiging van het voorkeursrecht betekent niet dat de eigenaar of beperkt gerechtigde verplicht wordt om tot verkoop van zijn eigendom of beperkt recht op de eigendom over te gaan. Slechts in het geval dat de eigenaar of beperkt gerechtigde zelf wil verkopen, is hij verplicht eerst de gemeente in de gelegenheid te stellen om tot aankoop over te gaan. Er is sprake van een vrijwillige verkoopsituatie. De gemeente Valkenswaard kan dan besluiten of zij tot aankoop wil overgaan. De eigenaren en beperkte gerechtigden ontvangen één dezer dagen afzonderlijk bij aangetekende brief bericht over de inhoud en de gevolgen hiervan.

Omdat het collegebesluit van rechtswege vervalt binnen drie maanden dient de gemeenteraad het collegebesluit binnen drie maanden na de datum van het collegebesluit te bestendigen. Omdat de onroerende zaken nog niet zijn opgenomen in een omgevingsplan, omgevingsvisie of programma zal de gemeenteraad een separaat besluit moeten nemen op basis van artikel 9.1 eerste lid sub c van de Omgevingswet. Het besluit van de gemeenteraad heeft dan een werkingsduur van drie jaar.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van het college van 16 december 2025 ligt samen met bijbehorende bijlagen, bevattende de kadastrale tekening met tekeningnummer 25.8088.GPN001 van 5 december 2025 en de daarbij behorende lijst van de bij de voorkeursrechtbeschikking betrokken onroerende zaken met kadastrale aanduiding, de grootte, de namen van de eigenaren en beperkt gerechtigden (voor zover van toepassing geanonimiseerd) alsmede overige relevante gegevens en het ontwerp-raadsbesluit met ingang van 18 december 2025, voor eenieder kosteloos ter inzage op het gemeentehuis Valkenswaard, De Hofnar 15, 5554 DA Valkenswaard.

Overeenkomstig artikel 16.32b Omgevingswet wordt de voorkeursrechtbeschikking van het college van 16 december 2025 met bijbehorende bijlagen, bevattende de kadastrale tekening en de daarbij behorende lijst van de bij de voorkeursrechtbeschikking betrokken onroerende zaken met kadastrale aanduiding, de grootte, de namen van de eigenaren en beperkt gerechtigden alsmede overige relevante gegevens met ingang van 18 december 2025 eveneens voor eenieder ook digitaal ter inzage gelegd. U kunt de stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders te bestendigen.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van de percelen, worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'), in de gelegenheid gesteld gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 18 december 2025, hun zienswijzen over het raadsvoorstel schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Valkenswaard, De Hofnar 15, 5554 DA Valkenswaard. Indien belanghebbenden hun zienswijze aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken met de heer E. de Bruin op telefoonnummer 06-22757452.

Bezwaar

Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 18 december 2025, een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard, De Hofnar 15, 5554 DA Valkenswaard.

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 waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, sector Bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch. Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient wel over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt te worden. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer E. de Bruin op telefoonnummer 06-22757452.

Valkenswaard, 16 december 2025

Burgemeester en wethouders van Valkenswaard.