

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Laan van Brabant en omgeving Roosendaal

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal heeft op 24 juni 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op de locatie Laan van Brabant. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale grondtekening met kenmerk TK-30482855-01 en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met kenmerk PL-30482855-01, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 28 mei 2024 en per 17 juni 2024.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van schaalvergroting en transformatie van het gebied (na)bij de Laan van Brabant, meer in het bijzonder de verbreding van de weg in de gemeente Roosendaal.

De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen, om regie te houden en sturing te geven aan de beoogde ontwikkelingen in de gemeente. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied c.q. een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen. De eigenaren van de betreffende percelen dienen hun eigendom op de percelen bij door hen voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen te verkrijgen. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen c.q. bij de realisatie van de ambities voor de Laan van Brabant en omgeving als beschreven in het Uitvoeringsprogramma ROOS. Het vestigen van een voorkeursrecht brengt de gemeente in positie om regie te voeren en over te gaan tot een actieve grondverwerving in het gebied. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt, dat een andere partij zich in het gebied een positie verschafft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord. Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de toegedachte functie kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt. En zo nodig daaropvolgend haar verdere publiekrechtelijke (verwervings)instrumentarium actief in te zetten, met als ultimum remedium onteigening.

De aan de locatie Laan van Brabant en omgeving toegedachte functies wonen, maatschappelijk, verkeer, groen, één en ander nader uit te werken, betreffen allen niet-agrarische functies. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functies. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken is op 25 juni 2024 per aangetekende brief aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de eventuele beperkt gerechtigden) bekendgemaakt.

Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving inwerking treedt.

Kennisgeving terinzagelegging

Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat in het Gemeenteblad kennis wordt gegeven van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze. Ter voldoening hieraan geven wij kennis dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en de grondtekening, met ingang van 26 juni 2024, voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage liggen in het stadskantoor te Roosendaal, Stadserf 1, 4701 NK Roosendaal. Voor het inzien van de stukken maakt u van tevoren een afspraak via 0165 - 579 111. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 13 van de Bekendmakingswet zijn het besluit en de bijbehorende stukken gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link: www.roosendaal.nl/laan-van-brabant-en-omgeving.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de aanwijzing van de percelen te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van percelen, worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (verder: 'Awb'), in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 26 juni 2024, hun zienswijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk, dan wel mondeling naar voren te brengen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Roosendaal, postbus 5000, 4700 KA Roosendaal. Indien belanghebbenden hun zienswijzen aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken met de gemeente Roosendaal onder telefoonnummer 0165 - 579 111.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 26 juni 2024. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal, postbus 5000, 4700 KA Roosendaal.

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

Voorlopige voorziening

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, postbus 90006, 4800 PA Breda.

U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Heeft u vragen?

Wanneer u nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met mevrouw J. Verdoorn-Sluijmer van de gemeente Roosendaal via telefoonnummer 0165 - 579 229.

Roosendaal, 26 juni 2024

Burgemeester en wethouders van Roosendaal