

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Brugstraat, Hoogstraat, Molenstraat te Roosendaal

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal heeft op 20 mei 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op de locatie Brugstraat, Hoogstraat, Molenstraat. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale grondtekening met kenmerk TK-01 en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met kenmerk PL-01, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 7 maart 2025.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

In de buurt Centrum-Oud in Roosendaal, ook wel 't Oude Centrum genoemd, staan leefbaarheid en veiligheid ernstig onder druk. Met name in de Brugstraat, de Hoogstraat en de Molenstraat – straten die in het Ontwikkelplan R.O.O.S. samen zijn aangeduid als sleutelproject – neemt het gevoel van onveiligheid toe door verloedering, overbewoning en ongewenst gebruik van leegstaande panden. Het gebied is daarnaast ook onderdeel van het Nationaal Programma Roosendaal (NPR). Hierdoor zijn gelden beschikbaar gesteld door het Rijk om het gebied te verbeteren. De toenemende problematiek en de verwachtingen vanuit de samenleving maken een gerichte aanpak van deze buurt noodzakelijk.

Om de leefbaarheid en het imago van de buurt te verbeteren en het ontwikkelplan te realiseren zet de gemeente in op een integrale gebiedsaanpak. Een belangrijk onderdeel hiervan is het benutten van het beschikbare instrumentarium om regie te voeren op het gebied. Het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht is een van deze instrumenten en stelt de gemeente in staat om grip te krijgen op de toekomstige herontwikkeling van het gebied.

De betreffende gronden in het 't Oude Centrum zijn in het kader van deze besluitvorming (daarbij ook aansluiting zoekend bij het ontwikkelplan) aangewezen voor de functies wonen, verkeer, detailhandel, maatschappelijk, daghoreca, werken, natuur of groen, alle niet-agrarisch en alle nader uit te werken. Deze uitwerking zal plaatsvinden in aparte planologische procedures onder de Omgevingswet.

De gemeente wil bij voornoemde gebiedsaanpak de regie krijgen en behouden en wil daartoe de betreffende percelen, zoals aangegeven op de bij het besluit behorende kadastrale tekening en perceelslijst verwerven. Vanwege het feit dat de betreffende gronden kunnen worden vervreemd aan anderen dan de gemeente, waardoor de beoogde planvorming en herontwikkeling zou kunnen worden gefrustreerd, en voorts om eventuele prijsopdrijving of speculatie met die gronden tegen te gaan, wordt voorgesteld om daarop een voorkeursrecht te vestigen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken is op 23 mei 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 23 mei 2025, 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 0165-579074. 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: roosendaal.nl/voorkeursrecht

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 tot 10 juni hun zienswijzen, op inhoudelijke gronden, 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 0165-579074.

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 mei 2025. 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/be-stuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Heeft u vragen?

Wanneer u nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met de heer J. Koolen van de gemeente Roosendaal via telefoonnummer 0165-579074.

Roosendaal, 26 mei 2025
Burgemeester en wethouders van Roosendaal