

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Kloosterstraat te Wouw

Vestiging voorkeursrecht

De raad van de gemeente Roosendaal heeft op 25 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b van de Omgevingswet ('Ow') een voorkeursrecht te vestigen op percelen op de locatie Kloosterstraat te Wouw. De percelen zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale grondtekening met kenmerk TK-30501155-02 en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met kenmerk PL-30501155-02, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 26 mei 2025 en 25 juni 2025. Het college vestigde eerder, op 1 juli 2025, een voorlopig voorkeursrecht op de onderhavige percelen.

De percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd, liggen binnen de locatie waaraan de gemeente woonfuncties (intensiever) heeft toegedacht, bestaande uit de functie wonen, met bijbehorende voorzieningen, alle nader uit te werken. Op de percelen zijn hoofzakelijk woningen in de vorm van toekomstbestendige woningen beoogd. De beoogde functies zijn reeds vastgelegd in een programma, te weten het Ontwikkelkader Geerhoekgebied. De toegedachte functies zijn niet-agrarisch. Ook wijken de toegedachte functies af, dan wel zijn een intensivering c.q. verbetering, van het huidige, feitelijke gebruik, waardoor sprake is van afwijkend gebruik. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van het voorkeursrecht voldaan.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Dit gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente mogelijk te maken regie te houden over de beoogde ontwikkeling. Door de regie in eigen hand te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om doelstelling van haar plannen te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een eerste recht van koop op de in het besluit betrokken percelen. De eigenaren van en beperkt gerechtigden op de betreffende percelen dienen hun eigendom bij vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden.

Vrije vervreemding van de gronden zou de beoogde ontwikkeling kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van de op de percelen aanwezige eigendomsrechten worden beperkt.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de beperkt gerechtigden).

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

Om te voldoen aan onze wettelijke verplichting geven wij hierbij kennis van het feit dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelslijst en de grondtekening, met ingang van maandag 20 oktober 2025 voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzake liggen op 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: roosendaal.nl/voorkeursrecht.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad 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 20 oktober 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad 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.

Eventuele bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van 1 juli 2025 worden geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Heeft u dus al een bezwaarschrift ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, dan hoeft u geen bezwaarschrift tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad in te dienen. Op uw bezwaarschrift zal te zijner tijd door de raad worden beslist.

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 - 579 111.

Roosendaal, 20 oktober 2025
Burgemeester en wethouders van Roosendaal