

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Spoorstraat Roosendaal

Vestiging voorkeursrecht

Besluit tot aanwijzing van percelen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal maken op grond van artikel 7, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (verder: 'Wvg') bekend dat de raad op 21 december 2023 op basis van het bepaalde in artikel 5 Wvg heeft besloten om percelen aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 Wvg van toepassing zijn. Het gemeentelijk voorkeursrecht treedt in werking op de dag na dagtekening van het Gemeenteblad waarin de terinzagelegging van het besluit is bekendgemaakt.

Voor welk gebied?

Het aanwijzingsbesluit betreft 3 kadastrale percelen, gelegen aan de Spoorstraat in Roosendaal, nabij de kruising met de Gastelseweg. De percelen zijn nader aangegeven op de bij het besluit behorende kadastrale tekening met nummer TK-30478855-03 en de bij het besluit behorende lijst van eigenaren en beperkt gerechtigde met nummer PL-3047885-03, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 22 september 2023.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

De betreffende locatie aan de Spoorstraat betreft een deels verouderd en deels braakliggend bedrijventerrein, waarop momenteel maar enkele bedrijven gevestigd zijn. Binnen Roosendaal bestaat behoefte aan ruimte voor woningbouw en nieuwe bedrijvigheid. De gemeente Roosendaal is daarom voornemens om de locatie Spoorstraat te herontwikkelen. De gebiedsontwikkeling voorziet in de realisering van een nieuw, gemengd gebied met ruimte voor wonen, kantoren, dienstverlening, detailhandel en bedrijvigheid. Vanwege het feit dat de gronden gelegen binnen de locatie Spoorstraat zouden kunnen worden vervreemd aan anderen dan de gemeente, waardoor de beoogde ontwikkeling zou kunnen worden gefrustreerd, en voorts om eventuele prijsopdrijving of speculatie met die gronden tegen te gaan, is besloten daarop een voorkeursrecht te vestigen. Het voornemen bestaat om de huidige bestemmingen van de aangewezen gronden ten behoeve van de voorgestane ontwikkeling te wijzigen naar de functies 'wonen', 'kantoor', 'detailhandel' en 'bedrijf', alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Wat ligt waar en wanneer ter inzage?

Om te voldoen aan de verplichting ingevolge artikel 7, lid 1 Wvg om het besluit tot bestemming van het voorkeursrecht bekend te maken, ligt het besluit met bijbehorende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie, met ingang van 27 december 2023, voor een periode van 6 weken, voor een ieder

kosteloos ter inzage in het stadskantoor te Roosendaal, Stadserf 1, 4701 NK Roosendaal. Voor het inzien van de stukken maakt u van tevoren een afspraak via telefoonnummer 0165 - 579 111. Om te voldoen aan het bepaalde in de artikelen 12 en 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/wvg

De eigenaren van de aangewezen percelen ontvangen één dezer dagen een afzonderlijke kennisgeving. Binnen vier dagen na inwerkingtreding van het raadsbesluit draagt de gemeente er zorg voor dat het raadsbesluit in het openbare registers van het Kadaster wordt ingeschreven.

Het voorkeursrecht geldt voor een termijn van ten hoogste drie jaren en vervalt dan, tenzij binnen die periode een omgevingsvisie of een omgevingsplan is vastgesteld. Met het raadsbesluit van 21 december 2023 is de voorlopige aanwijzing, waartoe burgemeester en wethouders op grond van artikel 6 Wvg op 31 oktober 2023 hebben besloten, binnen de wettelijke termijn van drie maanden bestendig.

Gevolgen

Nadat het besluit van de raad in werking is getreden, moeten eigenaren en beperkt gerechtigden van de in het besluit begrepen percelen, wanneer zij hun aangewezen percelen dan wel de daarop gevestigde beperkte rechten geheel of gedeeltelijk wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente te koop aanbieden.

Bezwaar

Het besluit van de raad ex artikel 5 Wvg van 21 december 2023 tot bestemming van het besluit van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2023 wordt aangemerkt als een besluit in de zin van artikel 1:3, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht, zodat daartegen door belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en beperkt gerechtigden) een bezwaarschrift kan worden ingediend. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op de dag nadat de kennisgevingsbrieven zijn verzonden.

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

Indien belanghebbenden tijdig bezwaar hebben gemaakt tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2023 tot voorlopige aanwijzing, behoeven zij niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen. Het bezwaar tegen het besluit van burgemeester en wethouders wordt thans op grond van artikel 6, lid 3 Wvg, mede geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit op grond van artikel 5 Wvg.

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 de heer mr. Peter J. Aalderink van de gemeente Roosendaal via telefoonnummer 0165 - 579 111.

Roosendaal,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal