

AANTEKENEN

«Naam»

«Adres» «Postadres_»

«Postcode_ Woonplaats»

contactpersoon :
doorkiesnummer :
onderwerp : Bekendmaking vestiging voorkeursrecht

Roosendaal : 29 september 2025
zaaknummer :
bijlage : 4

Geachte «heer, mevrouw»,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van dan wel rechthebbende op de onroerende zaken, gelegen aan de Kloosterstraat in de gemeente Roosendaal, kadastraal bekend als gemeente Wouw, sectie L, nummers:

- 2097
- 2098
- 2258
- 2269

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal heeft eerder op dinsdag 1 juli 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet ('Ow') een voorkeursrecht te vestigen op de hierboven genoemde percelen. Het voorkeursrecht van het college vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat het voorkeursrecht gevestigd door de gemeenteraad ingaat. De gemeenteraad heeft op donderdag 25 september 2025 bij voorkeursrechtbeschikking ex artikel, 9.1, eerste lid, aanhef en onder b Ow op de hierboven genoemde percelen het voorkeursrecht gevestigd. Daarmee is het eerder door het college gevestigde voorkeursrecht tijdig bestendigd.

Het door de gemeenteraad gevestigde voorkeursrecht geldt in eerste instantie voor een maximale termijn van drie jaar. Indien binnen deze termijn het omgevingsplan wordt vastgesteld waarin de beoogde herontwikkeling planologisch wordt onderbouwd en planmatig wordt verankerd, wordt de geldingsduur van het voorkeursrecht van rechtswege verlengd met een periode van vijf jaar.

Waarom is het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht is gevestigd teneinde de gemeente in staat te stellen regie te voeren over de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Door de regierol te behouden, beschikt de gemeente over de beste waarborgen om de doelstellingen van haar beleidsvoornemens daadwerkelijk te verwezenlijken. De vestiging van het voorkeursrecht verschaft de gemeente daartoe een eerste recht van koop op de in de beschikking genoemde percelen.

De gemeente is zich ervan bewust dat de vestiging van een voorkeursrecht voor u als belanghebbende ingrijpende gevolgen kan hebben. Niettemin is de gemeente van oordeel dat er zwaarwegende gronden bestaan om tot vestiging van het voorkeursrecht over te gaan.

Betekenis van de vestiging

Het voorkeursrecht is voor u als eigenaar of beperkt gerechtigde uitsluitend van belang indien u voornemens bent uw perceel, dan wel een daarop gevestigd beperkt recht, te vervreemden. In dat geval bent u - behoudens de aanwezigheid van een wettelijke uitzonderingsgrond - door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel eerst aan de gemeente te koop aan te bieden.

In *bijlage 1* bij deze brief treft u een toelichting aan op de procedure die geldt bij een voorgenomen vervreemding. Daarin worden de stappen die moeten of kunnen worden doorlopen uitvoerig uiteengezet. De inhoud van deze bijlage dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Indien u daadwerkelijk voornemens bent tot vervreemding over te gaan, nodigen wij u uit contact met ons op te nemen om de toepasselijke procedure in een persoonlijk gesprek nader toe te lichten.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen.

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. Deze inschrijving vindt plaats op 30 september 2025.

Kennisgeving terinzagelegging

Wij geven kennis van het feit dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelslijst, grondtekening en de ontwerp-raadsbeschikking (zie onder 'zienswijzen'), met ingang van 30 september 2025 voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage liggen op het stadskantoor van Roosendaal, Stadserf 1, 4701 NK Roosendaal. Voor het inzien van de stukken maakt u van tevoren een afspraak via telefoonnummer 0165 - 579 111.

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 29 september 2025, te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl.

De beschikking en de bijbehorende stukken zijn gedurende dezelfde termijn tevens elektronisch in te zien via de bijlagen in bovengenoemde kennisgeving in het Gemeenteblad.

Ter voorbereiding van de raadsbehandeling zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen over het ontwerp-raadsbesluit. Over het ontwerp-raadsbesluit zijn zienswijzen ingediend. *Er is wel/geen aanleiding om de ontwerp-voorkeursrechtbeschikking van de raad aan te passen. De nota beantwoording zienswijzen vindt u in de bijlage bij de brief.*

<aanpassen na afloop zienswijze termijn>

Bezwaar

Belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden) kunnen een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 30 september 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van de gemeente 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 door het van rechtswege vervallen van die beschikking geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Als u al een bezwaarschrift heeft ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, hoeft u dus niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Op alle bezwaren zal te zijner tijd door de gemeenteraad een beslissing worden genomen.

Voorlopige voorziening

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 indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, afdeling bestuursrecht (postbus 90006, 4800 PA Breda).

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

Over deze brief

Wij wijzen u op het volgende. Op grond van wettelijke bepalingen zijn wij verplicht bekendmakingen te adresseren overeenkomstig de administratieve gegevens zoals deze zijn opgenomen in de registers van het Kadaster.

Deze kadastrale gegevens kunnen afwijken van de feitelijke situatie, bijvoorbeeld in geval van verhuizing of overlijden van de ingeschreven eigenaar. Ook indien wij op de hoogte zijn van een gewijzigde situatie, dienen wij -ingevolge de geldende regelgeving- uit te gaan van de bij het Kadaster geregistreerde gegevens. Wij zijn niet bevoegd het Kadaster te verzoeken deze gegevens aan te passen. Een eventuele wijziging dient door de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf, of via een notaris, bij het Kadaster te worden aangevraagd.

In het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) informeren wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden verwerkt voor het doel waarvoor deze zijn verkregen.

Heeft u vragen?

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met mevrouw J. Verdoorn-Sluijmer van de gemeente Roosendaal via telefoonnummer 0165 - 579 111.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Roosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,

dhr. H.W.J. Klaucke

Dhr. M. Bujs

Bijlagen:

1. Notitie over het voorkeursrecht
2. Kopie raadsbeschikking van 25 september 2025 en bijbehorend raadsvoorstel
3. Kopie publicatie Gemeentebblad
4. Kopie kadastrale tekening en perceelslijst