

## Voorstel aan burgemeester en wethouders

Dossier: **2024-050516**

Hoofddossier: 2022-044771

Portefeuillehouder:	T. Klerx	Fatale termijn:	
Datum collegevergadering:	17-12-2024	Agendanummer:	C05.NO
Besproken met portefeuillehouder op: Datum: 13 december 2024		Openbaar op termijn <input type="checkbox"/>	Vertrouwelijk <input checked="" type="checkbox"/>
Status voorstel:	besluitvormend		
Raadsbehandeling:	Nee	Datum raadsvergadering:	
Zaaknummer:	2024-050516	Datum voorstel:	16 december 2024
Steller:	A.R. van Gent	Team:	TPNP
		Digitaal publiceren:	Nee

### Onderwerp

Herontwikkeling De Els - Vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op de onroerende zaken die deel uitmaken van locatie De Els en omgeving te Waalwijk.

### Voorgesteld besluit

- Op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (Ow) een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaken in het (winkel)gebied De Els en omgeving, zoals nader aangegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 1) en percelenlijst (bijlage 2), waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen onroerende zaken, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en rechthebbenden op de beperkte rechten waaraan die onroerende zaken zijn onderworpen, een en ander naar de stand van de openbare registers van het kadaster van (bijgewerkt t/m) 6 december 2024, welke onroerende zaken de afgelopen twee jaar niet in een aanwijzing betrokken zijn geweest én deel uitmaken van een locatie waaraan een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht, betreffende een 'gemengd gebied voor woningen, economische en maatschappelijke functies (waaronder kantoren, detailhandel, horeca, dienstverlening en bibliotheek), voorzieningen (waaronder ontmoetings-/verblijfsplekken en parkeerplaatsen) en groen' (bijlage 3), en waarvan het gebruik afwijkt van die functie. De voorlopige aanwijzing vervalt ten aanzien van elk van de aangewezen onroerende zaken drie maanden na het ingaan van dit besluit, tenzij voordien een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 van de Ow in werking treedt.
- Gelet op de spoedeisende en vertrouwelijke aard van deze procedure ingevolge artikel 4:11 onder a en onder c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geen toepassing te geven aan artikel 4:8 Awb (voorbereidingsprocedure).
- Op grond van artikel 87 Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1, lid 2 sub b van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen betreffende deze beschikking, alle bijlagen en al hetgeen hierover is besproken in de collegevergadering, om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen, tot en met het ingaan van het voorkeursrecht.
- De raad voor te stellen om op de onder 1 bedoelde onroerende zaken op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Ow een voorkeursrecht te vestigen, een en ander conform de bij dit besluit behorende raadsvoorstel en concept raadsbesluit (bijlage 4).

### Besluit van burgemeester en wethouders

- Op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (Ow) een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaken in het (winkel)gebied De Els en omgeving, zoals nader aangegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 1) en percelenlijst (bijlage 2), waarop zijn vermeld de in de

aanwijzing opgenomen onroerende zaken, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en rechthebbenden op de beperkte rechten waaraan die onroerende zaken zijn onderworpen, een en ander naar de stand van de openbare registers van het kadaster van (bijgewerkt t/m) 6 december 2024, welke onroerende zaken de afgelopen twee jaar niet in een aanwijzing betrokken zijn geweest én deel uitmaken van een locatie waaraan een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht, betreffende een 'gemengd gebied voor woningen, economische en maatschappelijke functies (waaronder kantoren, detailhandel, horeca, dienstverlening en bibliotheek), voorzieningen (waaronder ontmoetings-/verblijfsplekken en parkeerplaatsen) en groen' (bijlage 3), en waarvan het gebruik afwijkt van die functie. De voorlopige aanwijzing vervalt ten aanzien van elk van de aangewezen onroerende zaken drie maanden na het ingaan van dit besluit, tenzij voordien een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 van de Ow in werking treedt.

2. Gelet op de spoedeisende en vertrouwelijke aard van deze procedure ingevolge artikel 4:11 onder a en onder c van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geen toepassing te geven aan artikel 4:8 Awb (voorbereidingsprocedure).

3. Op grond van artikel 87 Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1, lid 2 sub b van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen betreffende deze beschikking, alle bijlagen en al hetgeen hierover is besproken in de collegevergadering, om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen, tot en met het ingaan van het voorkeursrecht.

4. De raad voor te stellen om op de onder 1 bedoelde onroerende zaken op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Ow een voorkeursrecht te vestigen, een en ander conform de bij dit besluit behorende raadsvoorstel en concept raadsbesluit (bijlage 4).

## Overleg met teams

Team	Onderwerp	Overleg gevoerd met	Standpunt van het betreffende team	Opmerking
------	-----------	---------------------	------------------------------------	-----------

TREW Ralf Geelen en Eline Roest akkoord verkregen

## Financiën

Financiële consequenties:	Nee
---------------------------	-----

Voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht worden (beperkt) proceskosten gemaakt. Het voorkeursrecht heeft als zodanig geen financiële consequenties. Indien en voor zover de gemeente tot verwerving van een met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak wenst over te gaan, dient hiervoor te zijner tijd krediet beschikbaar te zijn. Aan de raad zal alsdan een specifiek voorstel worden gedaan voor het beschikbaar stellen van financiële middelen voor de aankoop van strategische gronden. Die gronden moeten dan worden gewaardeerd tegen marktwaarde en worden opgenomen onder de materiële vaste activa. Op deze gronden wordt niet afgeschreven. Wel worden rentelasten berekend tegen interne rekenrente. Deze lasten komen voor rekening van een nader te bepalen kostenpost.

## Bijlagen en documentnummers

Documentnummer	Documenttype	Documenttitel	Bestandsnaam
D2024-12-002315	Collegevoorstel	8031.11 - De Els e.o. - Concept Raadsvoorstel en raadsbesluit art. 9.1 lid 1 onder c Ow (003)	8031.11 - De Els e.o. - Concept Raadsvoorstel en raadsbesluit art. 9.1 lid 1 onder c Ow (003).docx
D2024-12-002315	Collegevoorstel	8031.11 - De Els e.o. - Percelenlijst art. 9.1 lid 2 Ow	8031.11 - De Els e.o. - Percelenlijst art. 9.1 lid 2 Ow.docx
D2024-12-002315	Collegevoorstel	8031.11 - De Els e.o. - Publicatie Gemeentebld art. 9.1 lid 2 Ow	8031.11 - De Els e.o. - Publicatie



			Gemeentebblad art. 9.1 lid 2 Ow.docx
D2024-12-002315	Collegevoorstel	8031.11 - De Els e.o. - Brief eigenaren en beperkt gerechtigden (bekendmaking) art. 9.1 lid 2 Ow	8031.11 - De Els e.o. - Brief eigenaren en beperkt gerechtigden (bekendmaking) art. 9.1 lid 2 Ow.docx
D2024-12-002315	Collegevoorstel	8031.11 De Els en omgeving - Planning	8031.11 De Els en omgeving - Planning.pdf
D2024-12-002315	Collegevoorstel	Grondtekening De Els en omgeving (blad 1 van 2)	Grondtekening De Els en omgeving (blad 1 van 2).pdf
D2024-12-002315	Collegevoorstel	Grondtekening De Els en omgeving (blad 2 van 2)	Grondtekening De Els en omgeving (blad 2 van 2).pdf
D2024-12-002315	Collegevoorstel	Masterplan De Els en omgeving (blad 1 van 2)	Masterplan De Els en omgeving (blad 1 van 2).pdf
D2024-12-002315	Collegevoorstel	Masterplan De Els en omgeving (blad 2 van 2)	Masterplan De Els en omgeving (blad 2 van 2).pdf
D2024-12-002752	Bijlage	Besluit Herontwikkeling De Els - Dossier 4764	Besluit Herontwikkeling De Els - Dossier 4764.pdf

### Eerdere besluitvorming

Collegebesluit SOK 3 december 2024 (D2024-11-000932)

### Korte samenvatting (annotatie)

De gemeente wil dat inwoners en bezoekers het centrum weer als sociaal en economisch hart van Waalwijk ervaren. Dat vereist een grondige aanpak, waarbij de nadruk van een centrum met veel winkelruimte verschuift naar een meer gemengde binnenstad met naast winkels, meer woningen, werkplekken en een goed niveau van voorzieningen en openbare ruimte. Een van de essentiële ontwikkellocaties in de binnenstad betreft winkelcentrum De Els en omgeving. Om betere omstandigheden te creëren voor de uitvoering van haar - maatschappelijk en bestuurlijke - ambities kan de gemeente het instrument van het voorkeursrecht inzetten.

### Voorstel

#### Aanleiding

Om als Waalwijk een attractieve (woon)stad te blijven in de toekomst is het van belang om de voorzieningen en werkgelegenheid in stand te houden, voldoende woningen te bieden aan verschillende doelgroepen van jong tot oud en een goede bereikbaarheid te waarborgen. Een aantrekkelijke binnenstad met goede (centrale) voorzieningen is een belangrijk onderdeel hierin en vormt de benodigde basis om door te kunnen groeien. De binnenstad als sociaal en economisch hart van de stad vraagt om voldoende draagvlak (consumenten) om (binnen)stedelijke functies als een theater en winkels op lange termijn te handhaven en/of te versterken. Een aantrekkelijke binnenstad en groei kunnen elkaar dan stimuleren.

Vanuit de Centrumvisie Waalwijk 2017 en het Addendum Centrumvisie Waalwijk (2020) zijn al verschillende ontwikkelingen in het centrumgebied in gang gezet. Om de ambities concreet te maken, ervoor te zorgen dat de stedenbouwkundige samenhang behouden blijft en waar mogelijk te versterken is het op 8 juli 2022 door de raad vastgestelde document 'Waalwijk stadscentrum - Stedenbouwkundig

Masterplan' opgesteld. Het Masterplan is een richtinggevend ontwerp- en inspiratiekader voor de doorontwikkeling van de binnenstad van Waalwijk. De transformatie van het overdekte winkelcentrum De Els en omgeving wordt daarbij aangemerkt als één van de grotere en belangrijke ontwikkellocaties in het centrum van Waalwijk.

De door de raad op 20 april 2024 vastgestelde Actualisatie centrumvisie Waalwijk 2024 sluit aan bij de hiervoor vermelde - maatschappelijk en bestuurlijke - ambities. Om deze ambities te realiseren wordt in de Actualisatie centrumvisie 2024 ingezet op de volgende speerpunten:

1. Kwalitatieve herontwikkeling van De Els en omgeving;
2. Sterke basis creëren voor dagelijkse centrumbezoekers;
3. Verbeteren van de ontmoetings- en verblijfsfunctie;
4. Lokale identiteit beter zichtbaar en beleefbaar maken;
5. Het centrum als levendig en leefbaar woongebied.

In dezelfde Actualisatie centrumvisie Waalwijk 2024 staat dat het geen doel op zich is om bij de herontwikkeling van De Els een bepaalde hoeveelheid commerciële ruimte terug te brengen. Doel is om de gewenste bijdrage aan het centrum te realiseren (te weten: compact rondje, boodschappenbronpunt, verblijfsplek en nieuw woonmilieu) én de ruimtelijke kwaliteit en flexibiliteit van het gebied drastisch te verbeteren (reguliere centrumstraten in plaats van winkelpassages).

Komende jaren zal de gemeente daarom samen met partijen binnen en buiten het gebied aan de slag gaan om de voorgenomen transformatie van (winkel)gebied De Els en omgeving concreet vorm te geven. Daarbij is het van belang dat de gemeente grip houdt op de gebiedsontwikkeling in z'n algemeenheid en de strategische posities op deze locatie in het bijzonder.

## **Argumenten**

### *1.1 Door de vestiging van het voorkeursrecht houdt c.q. verkrijgt de gemeente regie op de beoogde ontwikkeling*

Artikel 9.1 lid 2 van de Ow biedt het college de mogelijkheid om een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken die deel uitmaken van een locatie, waaraan in de voorkeursrechtbeschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht, en waarvan het gebruik afwijkt van die functie, zodat zij reeds in een vroegtijdig stadium slagvaardig kan optreden om betere omstandigheden te creëren voor de herontwikkeling van De Els en omgeving. Het vestigen van een voorkeursrecht biedt de gemeente de mogelijkheid om een actieve en regisserende rol te spelen bij de uitvoering van haar plannen. Door de vestiging van een voorkeursrecht is een eigenaar verplicht om, wanneer hij zijn onroerende zaak wenst te verkopen, deze eerst te koop aan te bieden aan de gemeente. De mogelijkheid tot vestigen van een voorkeursrecht moet dan ook worden gezien als een instrument voor de gemeente om positie op de grondmarkt in te nemen. Een aanwijzing maakt het immers mogelijk om preventief te acteren, anticiperend op eventuele (ongewenste) grondtransacties in het (winkel)gebied De Els en omgeving. Daarnaast ziet het voorkeursrecht op het voorkomen van prijsopdrijving door marktpartijen, waardoor de financieel economische uitvoerbaarheid van de plannen dichterbij komt. De wet geeft de gemeente daarmee een middel in handen om de waardevermeerdering van de betrokken onroerende zaken in eigen hand te houden en in te zetten in het algemeen belang.

Het instrument van het voorkeursrecht en artikel 9.1 lid 2 van de Ow in het bijzonder brengen mee, dat op het moment dat het voorkeursrecht kan worden aangewend, veelal nog niet zeker zal zijn of de toegedachte functie feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd. Gelet op het doel van het voorkeursrecht, het verschaffen van voorrang aan gemeenten bij aankoop van onroerende zaken die benodigd zijn voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen, staat deze onzekerheid niet in de weg aan het gebruik van de bij wet gegeven bevoegdheid tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht door het college. Gedurende de werkingsduur van het voorkeursrecht kunnen de plannen verder worden uitgewerkt en zal vorm worden gegeven aan een meer concrete inpassing van de voorgenomen ontwikkeling.

### *1.2 Er wordt voldaan aan de vereisten voor vestiging van het voorkeursrecht*

De in de aanwijzing betrokken onroerende zaken (bijlage 1 en 2) zijn voor een deel gelegen in het bestemmingsplan 'Centrumgebied Waalwijk' en voor een ander deel in het bestemmingsplan 'Herziening Centrumgebied Waalwijk', welke plannen zijn opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Waalwijk. Aan deze onroerende zaken zijn grotendeels de bestemmingen respectievelijk



functies 'Centrumdoeleinden', 'Centrum-1' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' toegekend. Voor een enkele onroerende zaak geldt de bestemming respectievelijk functie 'Gemengde doeleinden', 'Woondoeleinden', 'Verblijfsdoeleinden - promenade' en 'Tuin (parkeren)'. De onroerende zaken zijn feitelijk ook als zodanig in gebruik. De gemeente wil het (winkel)gebied De Els en omgeving transformeren naar een modern, aantrekkelijk, duurzaam en gemengd gebied voor wonen, economische en maatschappelijke functies (waaronder kantoren, detailhandel, horeca, dienstverlening en bibliotheek), voorzieningen (waaronder ontmoetings-/verblijfsplekken en parkeerplaatsen) en groen, zoals ter visuele verduidelijking is aangeduid op de bijgevoegde kaart (bijlage 3). Dit betekent dat een functie aan de locatie wordt toegedacht die ten tijde van het nemen van de voorkeursrechtbeschikking al deels conform die functie wordt gebruikt. Desondanks kan worden gesproken van een afwijkend gebruik, omdat de gemeente een kwalitatief beter of intensiever gebruik dan het daadwerkelijke feitelijke gebruik beoogt. Het bestaande gebruik wijkt daarmee af van de toegedachte functie en daarmee wordt voldaan aan de in artikel 9.1 lid 2 van de Ow gestelde formele vereisten tot vestiging van het voorkeursrecht.

### *2.1 De toepassing van de voorbereidingsprocedure doorkruist het doel van het vestigen van een voorkeursrecht*

In de praktijk komt het niet voor dat het ontwerp van een besluit waarbij voor het eerst een voorkeursrecht op een onroerende zaak wordt gevestigd, bekend wordt gemaakt (zie hiervoor artikel 4:8 Awb jo. artikel 4:11 aanhef en onder c van de Awb). De betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden raken anders op de hoogte van het voornemen, gewaarschuwd door de aangekondigde besluitvorming, voordat het voorkeursrecht in werking treedt. Zij zouden dan nog snel de onroerende zaken aan een ander dan de gemeente kunnen verkopen, waardoor de gewenste regie kan worden gefrustreerd. De spoedeisende en vertrouwelijke aard van de vestiging van het voorkeursrecht brengt met zich mee dat de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden pas worden geïnformeerd nadat het besluit is genomen.

### *3.1 Geheimhouding voor veiligstellen financiële en economische belangen*

Op grond van artikel 87 Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1, lid 2 sub b van de Wet open overheid is het van belang om geheimhouding op te leggen betreffende de voorkeursrechtbeschikking, alle bijlagen en al hetgeen hierover is besproken in de collegevergadering, om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen, tot en met het ingaan van het voorkeursrecht. Hiermee wordt voorkomen dat de gewenste regie van de gemeente wordt gefrustreerd.

### *4.1 Een raadsbesluit is nodig om de voorkeurspositie van de gemeente te laten voortduren*

Artikel 9.4 lid 3 van de Ow bepaalt dat een voorkeursrecht van het college als bedoeld in artikel 9.1 lid 2 van de Ow vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 van de Ow ingaat. Om het voorkeursrecht voort te zetten is mitsdien binnen die periode van drie maanden een voorkeursrechtbeschikking nodig van de raad. De geldingsduur is vervolgens afhankelijk van de nieuwe grondslag van het voorkeursrecht.

## **Risico's en kanttekeningen**

### *Het vestigen van het voorkeursrecht betekent actie van de gemeente*

Als een eigenaar zijn met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak of zaken aanbiedt, moet het bevoegd gezag (het college) conform artikel 9.13 van de Ow binnen zes weken na ontvangst van de opgave van de eigenaar besluiten of de gemeente al dan niet in beginsel bereid is de onroerende zaak of zaken tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te kopen. Indien het bevoegd gezag een positief beginselbesluit neemt, zal er vervolgens een onderhandelingsproces op gang komen gericht op de totstandkoming van een koopovereenkomst tussen de eigenaar en de gemeente. Ingeval van een negatief beginselbesluit of na het ongebruikt verstrijken van de termijn van zes weken is de eigenaar gedurende drie jaar vrij om de in het aanbod vermelde zaak of zaken te vervreemden aan derden (artikel 9.14 lid 1 van de Ow). Gedurende deze termijn blijft het voorkeursrecht wel op de onroerende zaak of zaken rusten en dus voor een eventuele nieuwe eigenaar gelden.

### *De vestiging van het voorkeursrecht kan met zich meebrengen dat de gemeente verplicht is tot aankoop*

Het voorkeursrecht wordt alleen geactiveerd doordat de eigenaar – als hij zijn onroerende zaak of zaken wil vervreemden – wettelijk verplicht is de zaak of zaken eerst aan de gemeente aan te bieden. Hoewel de Ow als uitgangspunt heeft dat het volledig aan de gemeente is om te bepalen of zij de te koop aangeboden zaak of zaken wenst aan te kopen, zijn er twee uitzonderlijke situaties waarin de gemeente



kan worden verplicht om de onroerende zaak of zaken waarvoor de uitnodiging is gedaan aan te kopen. De eerste situatie kan zich voordoen indien de rechtbank uitspraak heeft gedaan over de prijs (artikel 9.20 van de Ow). De tweede situatie kan zich voordoen als sprake is van bijzondere persoonlijke omstandigheden van de vervreemder (artikel 9.18 lid 1 van de Ow). Ten aanzien van hiervoor genoemde situaties geldt dat het bevoegd gezag (het college) voorafgaand reeds een beginselbesluit heeft genomen of zij al dan niet bereid is om de aangeboden zaak onder nader overeen te komen voorwaarden aan te kopen, of de termijn voor het nemen van een beginselbesluit heeft overschreden.

*De omvang van de aanbidding kan ruimer zijn dan hetgeen is aangewezen*

Uitgangspunt is dat de eigenaar vrij is om te bepalen wat hij aan de gemeente te koop aanbiedt. Het aanbod kan het geheel van de met een voorkeursrecht belaste onroerende zaak of zaken betreffen, maar ook slechts een deel daarvan. Het is daarnaast mogelijk dat de eigenaar zijn aanbod verruimt door daarin niet alleen de met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak of zaken op te nemen, mits de andere gronden tezamen met de met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak of zaken een zogeheten 'samenhangend geheel' vormen. De gemeente is vervolgens verplicht om ten aanzien van dat verruimde aanbod een beginselbesluit te nemen. Indien de gemeente het aanbod weigert, dan is de eigenaar gedurende drie jaar vrij de met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak of zaken, waarvoor de uitnodiging is gedaan, aan derden te verkopen (artikel 9.14 lid 1 van de Ow).

## **Financiën**

Voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht worden (beperkt) proceskosten gemaakt. Het voorkeursrecht heeft als zodanig geen financiële consequenties. Indien en voor zover de gemeente tot verwerving van een met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak wenst over te gaan, dient hiervoor te zijner tijd krediet beschikbaar te zijn. Aan de raad zal alsdan een specifiek voorstel worden gedaan voor het beschikbaar stellen van financiële middelen voor de aankoop van strategische gronden. Die gronden moeten dan worden gewaardeerd tegen marktwaarde en worden opgenomen onder de materiële vaste activa. Op deze gronden wordt niet afgeschreven. Wel worden rentelasten berekend tegen interne rekenrente. Deze lasten komen voor rekening van een nader te bepalen kostenpost.

## **Communicatie en vorm van participatie**

Indien het college conform het voorstel besluit, wordt de voorkeursrechtbeschikking op 18 december 2024 bekendgemaakt aan de eigenaren en beperkt gerechtigden (bijlage 5). Vervolgens dient het besluit binnen vier dagen na de bekendmaking te worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster en treedt het voorkeursrecht in werking op het tijdstip van inschrijving.

Na het ingaan van het voorkeursrecht ligt het besluit van het college met de daarbij behorende documenten ter inzage op de receptie van het stadhuis, Taxandriaweg 6 te Waalwijk, en zijn de stukken te raadplegen via de gemeentelijke webpagina: [www.waalwijk.nl](http://www.waalwijk.nl). De kennisgeving van deze terinzagelegging wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad.

## **Vervolg**

Voor belanghebbenden (eigenaren en beperkt gerechtigden) bestaat de mogelijkheid om uiterlijk 29 januari 2025 bezwaar te maken tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college. Indien een belanghebbende bezwaar heeft gemaakt kan deze tevens aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant (afdeling bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda), verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Indien een belanghebbende ervoor kiest om bezwaar te maken tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college en dit besluit vervalt omdat voor de onroerende zaak een voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, dan wordt het bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college geacht te zijn gericht tegen de (inmiddels tot stand gekomen) voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.



Ten aanzien van het concept van het raadsbesluit hebben belanghebbenden op grond van artikel 4:8 Awb de mogelijkheid om uiterlijk 15 januari 2025 schriftelijk of mondeling een zienswijze in te dienen. Indien er geen zienswijze wordt ontvangen, heeft het raadsvoorstel geen wijziging en kan dit ongewijzigd worden aangeboden aan de gemeenteraad. Indien er wel een of meerdere zienswijzen worden ontvangen, zal er een nieuw voorstel aan uw college worden voorgelegd. Daarbij wordt ingegaan op de zienswijzen en eventuele gevolgen voor het raadsvoorstel.





# Raadsvoorstel

Dossier: De Els en omgeving

---

**Datum collegevergadering:** 17 december 2024  
**Onderwerp:** Vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op de onroerende zaken die deel uitmaken van locatie De Els en omgeving

## 0. Adviespunten/beslispunten

Het college stelt de raad voor om:

Op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet (Ow) een voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaken in het (winkel)gebied De Els en omgeving, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 1) en percelenlijst (bijlage 2), waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen onroerende zaken, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en rechthebbenden op de beperkte rechten waaraan die onroerende zaken zijn onderworpen, een en ander naar de stand van de openbare registers van het kadaster van (bijgewerkt t/m) 6 december 2024, welke onroerende zaken deel uitmaken van een locatie waaraan een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht, betreffende een 'gemengd gebied voor woningen, economische en maatschappelijke functies (waaronder kantoren, detailhandel, horeca, dienstverlening en bibliotheek), voorzieningen (waaronder ontmoetings-/verblijfsplekken en parkeerplaatsen) en groen' (bijlage 3), en waarvan het gebruik afwijkt van die functie. De aanwijzing vervalt ten aanzien van elk van de aangewezen onroerende zaken drie jaar na het ingaan van dit besluit, tenzij voordien een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a of onder b van de Ow in werking treedt.

## 1. Aanleiding?

Om als Waalwijk een attractieve (woon)stad te blijven in de toekomst is het van belang om de voorzieningen en werkgelegenheid in stand te houden, voldoende woningen te bieden aan verschillende doelgroepen van jong tot oud en een goede bereikbaarheid te waarborgen. Een aantrekkelijke binnenstad met goede (centrale) voorzieningen is een belangrijk onderdeel hierin en vormt de benodigde basis om door te kunnen groeien. De binnenstad als sociaal en economisch hart van de stad vraagt om voldoende draagvlak (consumenten) om (binnen)stedelijke functies als een theater en winkels op lange termijn te handhaven en/of te versterken. Een aantrekkelijke binnenstad en groei kunnen elkaar dan stimuleren.

Vanuit de Centrumvisie Waalwijk 2017 en het Addendum Centrumvisie Waalwijk (2020) zijn al verschillende ontwikkelingen in het centrumgebied in gang gezet. Om de ambities concreet te maken, ervoor te zorgen dat de stedenbouwkundige samenhang behouden blijft en waar mogelijk te versterken is het op 8 juli 2022 door de raad vastgestelde document 'Waalwijk stadscentrum - Stedenbouwkundig Masterplan' opgesteld. Het Masterplan is een richtinggevend ontwerp- en inspiratiekader voor de doorontwikkeling van de binnenstad van Waalwijk. De transformatie van het overdekte winkelcentrum De Els en omgeving wordt daarbij aangemerkt als één van de grotere en belangrijke ontwikkellocaties in het centrum van Waalwijk.

De door de raad op 20 april 2024 vastgestelde Actualisatie centrumvisie Waalwijk 2024 sluit aan bij de hiervoor vermelde - maatschappelijk en bestuurlijke - ambities. Om deze ambities te realiseren wordt in de Actualisatie centrumvisie 2024 ingezet op de volgende speerpunten:

1. Kwalitatieve herontwikkeling van De Els en omgeving;
2. Sterke basis creëren voor dagelijkse centrumbezoekers;
3. Verbeteren van de ontmoetings- en verblijfsfunctie;
4. Lokale identiteit beter zichtbaar en beleefbaar maken;
5. Het centrum als levendig en leefbaar woongebied.

In dezelfde Actualisatie centrumvisie Waalwijk 2024 staat dat het geen doel op zich is om bij de herontwikkeling van De Els een bepaalde hoeveelheid commerciële ruimte terug te brengen. Doel is om de gewenste bijdrage aan het centrum te realiseren (te weten: compact rondje, boodschappenbronzpunt, verblijfsplek en nieuw woonmilieu) én de ruimtelijke kwaliteit en flexibiliteit van het gebied drastisch te verbeteren (reguliere centrumstraten in plaats van winkelpassages).

Komende jaren zal de gemeente daarom samen met partijen binnen en buiten het gebied aan de slag gaan om de voorgenomen transformatie van (winkel)gebied De Els en omgeving concreet vorm te geven. Daarbij is het van algemeen belang dat de gemeente grip houdt op de gebiedsontwikkeling in z'n algemeenheid en de strategische posities op deze locatie in het bijzonder.

Tegen die achtergrond heeft het college op 17 december 2024 besloten om op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Ow een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken gelegen in het (winkel)gebied De Els en omgeving, vooruitlopend op een aanwijzing door de gemeenteraad.

## **2. Wat willen we bereiken?**

Om betere omstandigheden te creëren voor de herontwikkeling van De Els en omgeving kan de gemeente het instrument van het voorkeursrecht inzetten. Het vestigen van een voorkeursrecht biedt de gemeente de mogelijkheid om een actieve en regisserende rol te spelen bij de uitvoering van haar plannen. Door de vestiging van een voorkeursrecht is een eigenaar verplicht om, wanneer hij zijn onroerende zaak wenst te verkopen, deze eerst te koop aan te bieden aan de gemeente. De mogelijkheid tot vestigen van een voorkeursrecht moet dan ook worden gezien als een instrument voor de gemeente om positie op de grondmarkt in te nemen. Een aanwijzing maakt het immers mogelijk om preventief te acteren, anticiperend op eventuele (ongewenste) grondtransacties in het gebied. Daarnaast ziet het voorkeursrecht op het voorkomen van prijsopdrijving door marktpartijen, waardoor de financieel economische uitvoerbaarheid van de plannen dichterbij komt. De wet geeft de gemeente daarmee een middel in handen om de waardevermeerdering van de betrokken onroerende zaken in eigen hand te houden en in te zetten in het algemeen belang.

## **3. Argumenten/Overwegingen**

*Door de vestiging van het voorkeursrecht houdt c.q. verkrijgt de gemeente regie op de beoogde ontwikkeling*

Artikel 9.1 lid 1 onder c van de Ow biedt de raad de mogelijkheid om een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken die deel uitmaken van een locatie, waaraan in de voorkeursrechtbeschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht, en waarvan het gebruik afwijkt van die functie, zodat zij reeds in een vroegtijdig stadium slagvaardig kan optreden om betere omstandigheden te creëren voor de herontwikkeling van De Els en omgeving. Het vestigen van een voorkeursrecht biedt de



gemeente de mogelijkheid om een actieve en regisserende rol te spelen bij de uitvoering van haar plannen. Door de vestiging van een voorkeursrecht is een eigenaar verplicht om, wanneer hij zijn onroerende zaak wenst te verkopen, deze eerst te koop aan te bieden aan de gemeente. De mogelijkheid tot vestigen van een voorkeursrecht moet dan ook worden gezien als een instrument voor de gemeente om positie op de grondmarkt in te nemen. Een aanwijzing maakt het immers mogelijk om preventief te acteren, anticiperend op eventuele (ongewenste) grondtransacties in het (winkel)gebied De Els en omgeving. Daarnaast ziet het voorkeursrecht op het voorkomen van prijsopdrijving door marktpartijen, waardoor de financieel economische uitvoerbaarheid van de plannen dichterbij komt. De wet geeft de gemeente daarmee een middel in handen om de waardevermeerdering van de betrokken onroerende zaken in eigen hand te houden en in te zetten in het algemeen belang.

Het instrument van het voorkeursrecht en artikel 9.1 lid 1 onder c van de Ow in het bijzonder brengen mee, dat op het moment dat het voorkeursrecht kan worden aangewend, veelal nog niet zeker zal zijn of de toegedachte functie feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd. Gelet op het doel van het voorkeursrecht, het verschaffen van voorrang aan gemeenten bij aankoop van de onroerende zaken die benodigd zijn voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen, staat deze onzekerheid niet in de weg aan het gebruik van de bij wet gegeven bevoegdheid tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht door het college. Gedurende de werkingsduur van het voorkeursrecht kunnen de plannen verder worden uitgewerkt en zal vorm worden gegeven aan een meer concrete inpassing van de voorgenomen ontwikkeling.

#### *Er wordt voldaan aan de vereisten voor vestiging van het voorkeursrecht*

De in de aanwijzing betrokken onroerende zaken (bijlage 1 en 2) zijn voor een deel gelegen in het bestemmingsplan 'Centrumgebied Waalwijk' en voor een ander deel in het bestemmingsplan 'Herziening Centrumgebied Waalwijk', welke plannen zijn opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Waalwijk. Aan deze onroerende zaken zijn grotendeels de bestemmingen respectievelijk functies 'Centrumdoeleinden', 'Centrum-1' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' toegekend. Voor een enkele onroerende zaak geldt de bestemming respectievelijk functie 'Gemengde doeleinden', 'Woondoeleinden', 'Verblijfsdoeleinden - promenade' en 'Tuin (parkeren)'. De onroerende zaken zijn feitelijk ook als zodanig in gebruik. De gemeente wil het (winkel)gebied De Els en omgeving transformeren naar een modern, aantrekkelijk, duurzaam en gemengd gebied voor wonen, economische en maatschappelijke functies (waaronder kantoren, detailhandel, horeca, dienstverlening en bibliotheek), voorzieningen (waaronder ontmoetings-/verblijfsplekken en parkeerplaatsen) en groen, zoals ter visuele verduidelijking is aangeduid op de bijgevoegde kaart (bijlage 3). Dit betekent dat een functie aan de locatie wordt toegedacht die ten tijde van het nemen van de voorkeursrechtbeschikking al deels conform die functie wordt gebruikt. Desondanks kan worden gesproken van een afwijkend gebruik, omdat de gemeente een kwalitatief beter of intensiever gebruik dan het daadwerkelijke feitelijke gebruik beoogt. Het bestaande gebruik wijkt daarmee af van de toegedachte functie en daarmee wordt voldaan aan de in artikel 9.1 lid 1 onder c van de Ow gestelde formele vereisten tot vestiging van het voorkeursrecht.

#### *Aan een voorkeursrecht is een maximale termijn gekoppeld*

Artikel 7.1 eerste lid onder f. van het Omgevingsbesluit bepaalt dat een voorkeursrechtbeschikking de eerst mogelijk vervaldatum dient te vermelden. Uit artikel 9.4 lid 1 onder a van de Ow volgt dat een voorkeursrecht van de raad als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder c van de Ow vervalt drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan. Dit betekent dat voorkeursrechten kunnen doorlopen. Als in het nieuwe planologisch besluit (omgevingsvisie of programma of omgevingsplan) de nieuwe functies worden opgenomen blijft het voorkeursrecht mitsdien van kracht op basis van die nieuwe grondslag. Er is dan geen nieuwe voorkeursrechtbeschikking nodig. De geldingsduur van die nieuwe grondslag van het voorkeursrecht geldt vanaf dat moment.



## 4. Financiën

Voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht worden (beperkt) proceskosten gemaakt. Het voorkeursrecht heeft als zodanig geen financiële consequenties. Indien en voor zover de gemeente tot verwerving van een met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak wenst over te gaan, dient hiervoor te zijner tijd krediet beschikbaar te zijn. Aan de raad zal alsdan een specifiek voorstel worden gedaan voor het beschikbaar stellen van financiële middelen voor de aankoop van strategische gronden. Die gronden moeten dan worden gewaardeerd tegen marktwaarde en worden opgenomen onder de materiële vaste activa. Op deze gronden wordt niet afgeschreven. Wel worden rentelasten berekend tegen interne rekenrente. Deze lasten komen voor rekening van een nader te bepalen kostenpost.

## 5. Risico's

*Het vestigen van het voorkeursrecht betekent actie van de gemeente*

Als een eigenaar zijn met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak of zaken aanbiedt, moet het bevoegd gezag (het college) conform artikel 9.13 van de Ow binnen zes weken na ontvangst van de opgave van de eigenaar besluiten of de gemeente al dan niet in beginsel bereid is de onroerende zaak of zaken tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te kopen. Indien het bevoegd gezag een positief beginselbesluit neemt, zal er vervolgens een onderhandelingsproces op gang komen gericht op de totstandkoming van een koopovereenkomst tussen de eigenaar en de gemeente. Ingeval van een negatief beginselbesluit of na het ongebruikt verstrijken van de termijn van zes weken is de eigenaar gedurende drie jaar vrij om de in het aanbod vermelde zaak of zaken te vervreemden aan derden (artikel 9.14 lid 1 van de Ow). Gedurende deze termijn blijft het voorkeursrecht wel op de onroerende zaak of zaken rusten en dus voor een eventuele nieuwe eigenaar gelden.

*De vestiging van het voorkeursrecht kan met zich meebrengen dat de gemeente verplicht is tot aankoop*

Het voorkeursrecht wordt alleen geactiveerd doordat de eigenaar – als hij zijn onroerende zaak of zaken wil vervreemden – wettelijk verplicht is de zaak of zaken eerst aan de gemeente aan te bieden. Hoewel de Ow als uitgangspunt heeft dat het volledig aan de gemeente is om te bepalen of zij de te koop aangeboden zaak of zaken wenst aan te kopen, zijn er twee uitzonderlijke situaties waarin de gemeente kan worden verplicht om de onroerende zaak of zaken waarvoor de uitnodiging is gedaan aan te kopen. De eerste situatie kan zich voordoen indien de rechtbank uitspraak heeft gedaan over de prijs (artikel 9.20 van de Ow). De tweede situatie kan zich voordoen als sprake is van bijzondere persoonlijke omstandigheden van de vervreemder (artikel 9.18 lid 1 van de Ow). Ten aanzien van hiervoor genoemde situaties geldt dat het bevoegd gezag (het college) voorafgaand reeds een beginselbesluit heeft genomen of zij al dan niet bereid is om de aangeboden zaak onder nader overeen te komen voorwaarden aan te kopen, of de termijn voor het nemen van een beginselbesluit heeft overschreden.

*De omvang van de aanbieding kan ruimer zijn dan hetgeen is aangewezen*

Uitgangspunt is dat de eigenaar vrij is om te bepalen wat hij aan de gemeente te koop aanbiedt. Het aanbod kan het geheel van de met een voorkeursrecht belaste onroerende zaak of zaken betreffen, maar ook slechts een deel daarvan. Het is daarnaast mogelijk dat de eigenaar zijn aanbod verruimt door daarin niet alleen de met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak of zaken op te nemen, mits de andere gronden tezamen met de met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak of zaken een zogeheten 'samenhangend geheel' vormen. De gemeente is vervolgens verplicht om ten aanzien van dat verruimde aanbod een beginselbesluit te nemen. Indien de gemeente het aanbod weigert, dan is de eigenaar gedurende drie jaar vrij de met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak of zaken, waarvoor de uitnodiging is gedaan, aan derden te verkopen (artikel 9.14 lid 1 van de Ow).





## 6. Participatie

Het thema burgerparticipatie is niet van toepassing op het onderhavige voorstel.

## 7. Bijdrage aan de Duurzame Ontwikkelingsdoelen (SDG's)

Het thema duurzaamheid is niet in directe zin van toepassing op het onderhavig voorstel. Bezien in de bredere context van de (her)ontwikkeling van De Els is er een relatie met de volgende SDG's (met korte toelichting):

-  SDG 7. Betaalbare en duurzame energie. Ruimte voor de Energietransitie. Het verduurzamen van vastgoed, creëren van ruimte voor duurzame energie voor de (gehele) binnenstad.
-  SDG 8. Eerlijke werk en economische groei. De binnenstad is en blijft een belangrijke werkgever. Via de ontwikkeling van De Els dragen we bij aan stedelijke interactiemilieus die nieuwe ontwikkeling stimuleren.
-  SDG 9. Industrie, innovatie en infrastructuur. Investeren in duurzame mobiliteit en infrastructuur en tegengaan van mobiliteitsarmoede door het versterken van de basis voor een hoogwaardig openbaar vervoer.
-  SDG 11. Duurzame steden en gemeenschappen. Betaalbare woningen, duurzamere steden met inclusieve groene en openbare ruimtes.
-  SDG 13. Klimaatactie. Maatregelen om klimaatverandering tegen te gaan. Ruimte voor energietransitie en klimaatadaptatie.
-  SDG 15. Leven op het land. O.a. verhogen van biodiversiteit in de stad door het toevoegen van verschillende soorten groen. Dit is een belangrijk speerpunt binnen de herontwikkeling van De Els.

Zoals hiervoor onder 3. Argumenten/Overwegingen 'De raad is bevoegd om een voorkeursrecht te vestigen' vermeld brengt het instrument van het voorkeursrecht en artikel 9.1 lid 1 onder c van de Ow in het bijzonder met zich mee, dat op het moment dat het voorkeursrecht kan worden aangewend, veelal nog niet zeker zal zijn of de toegedachte functie feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd. Gelet op het doel van het voorkeursrecht, het verschaffen van voorrang aan gemeenten bij aankoop van de onroerende zaken die benodigd zijn voor het realiseren van toekomstige planologische ontwikkelingen, staat deze onzekerheid niet in de weg aan het gebruik van de bij wet gegeven bevoegdheid tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht door het college. Gedurende de werkingsduur van het voorkeursrecht kunnen de plannen verder worden uitgewerkt en zal vorm worden gegeven aan een meer concrete inpassing van de voorgenomen ontwikkeling. In de fase van ruimtelijke ontwikkeling kan alsdan het thema duurzaamheid nader worden uitgewerkt.

## 8. Fatale beslisdatum

Artikel 9.4 lid 3 van de Ow bepaalt dat een voorkeursrecht van het college als bedoeld in artikel 9.1 lid 2 van de Ow vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 van de Ow ingaat. Om het voorkeursrecht voort te zetten is mitsdien binnen die periode van drie maanden, te weten 17 maart 2025, een voorkeursrechtbeschikking nodig van de raad.

## 9. Vervolgstappen

Het ontwerp van het raadsvoorstel alsmede het concept van het raadsbesluit heeft met ingang van 20 december 2024 ter inzage gelegen. Belanghebbenden (eigenaren en beperkt gerechtigden) zijn ingevolge artikel 4:8 van de Awb in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. **Van deze mogelijkheid is wel/geen gebruik gemaakt. Ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen hebben wij het volgende overwogen (...nader in te vullen).**

Indien de raad conform het voorstel besluit, wordt de voorkeursrechtbeschikking op 28 februari 2025 bekendgemaakt aan de eigenaren en beperkt gerechtigden. Vervolgens dient het besluit binnen vier dagen na de bekendmaking te worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Het voorkeursrecht treedt in werking op het tijdstip van inschrijving.

Vanaf 4 maart 2025 ligt het besluit van de raad met de daarbij behorende documenten ter inzage op de receptie van het stadhuis, Taxandriaweg 6 te Waalwijk, en zijn de stukken te raadplegen via de gemeentelijke webpagina: [www.waalwijk.nl](http://www.waalwijk.nl). De kennisgeving van deze terinzagelegging wordt op 4 maart 2025 gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Voor belanghebbenden (eigenaren respectievelijk beperkt gerechtigden) bestaat de mogelijkheid om uiterlijk 13 april 2025 bezwaar te maken tegen het besluit. Indien een belanghebbende bezwaar heeft gemaakt kan deze tevens aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, afdeling bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda, verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

## 10. Bijlagen

Benoem de individuele bijlagen (dus niet enkel verwijzen naar RIS) en voeg alle bijlagen toe.

1. Grondtekening
2. Percelenlijst
3. Masterplantekening

HET COLLEGE VAN WAALWIJK  
de secretaris,

de burgemeester,

Michel Tromp

Sacha Ausems

## Voorgeschiedenis:

PM

De raad van de gemeente Waalwijk;  
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 17 december 2024 ,

## **BESLUIT:**

Op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet (Ow) een voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaken in het (winkel)gebied De Els en omgeving, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 1) en percelenlijst (bijlage 2), waarop zijn vermeld de in de aanwijzing opgenomen onroerende zaken, hun grootte alsmede de namen van de eigenaren en rechthebbenden op de beperkte rechten waaraan die onroerende zaken zijn onderworpen, een en ander naar de stand van de openbare registers van het kadaster van (bijgewerkt t/m) 6 december 2024, welke onroerende zaken deel uitmaken van een locatie waaraan een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht, betreffende een 'gemengd gebied voor woningen, economische en maatschappelijke functies (waaronder kantoren, detailhandel, horeca, dienstverlening en bibliotheek), voorzieningen (waaronder ontmoetings-/verblijfsplekken en parkeerplaatsen) en groen' (bijlage 3), en waarvan het gebruik afwijkt van die functie. De aanwijzing vervalt ten aanzien van elk van de aangewezen onroerende zaken drie jaar na het ingaan van dit besluit, tenzij voordien een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a of onder b van de Ow in werking treedt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 februari 2025.

DE RAAD VAN WAALWIJK  
de griffier,

de voorzitter,

Jeske Louer

Sacha Ausems





**Lijst van eigenaren en/of zakelijk gerechtigden gemeentelijk voorkeursrecht**

Lijst van aangewezen percelen of perceelsgedeelten in de kadastrale gemeente Waalswijk, secties D en G, waarop op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet een voorkeursrecht is gevestigd, zoals deze voorkomen op de grondtekening met nummer GPN08031.001 de dato 10 december 2024 van de locatie 'De Els en omgeving' naar de rechtstoestand van (bijgewerkt t/m) 6 december 2024.

Behorend bij de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 17 december 2024.

**Kadastrale gemeente Waalswijk****Sectie D**

Grondplan-nummer	Perceel	Totale grootte ha\ca	Aangewezen grootte ha\ca	Ten name van:
4	956	0.08.00	0.08.00	Gemeente Waalswijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalswijk
29	968	0.02.10	0.02.10	Faro Holding Bv, Mr. van Coothstraat 41, 5141 EP Waalswijk
35	970	0.00.19	0.00.19	Sanders Vastgoed Waalswijk B.V., Kruisstraat 5, 5341 HA Oss
31	971	0.00.55	0.00.55	Vereniging Van Appartementeigenaren Appartementengebouw Grotestraat 200 A-B, P/a Dr. Mollerlaan 5, 5141 EM Waalswijk
				Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalswijk D 3143 A1 en A2 als vermeld onder <b>DEEL I</b> van deze percelenlijst



25	1370	0.06.62	0.06.62	Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els B, P/a Archimedeslaan 10, 3584 BA Utrecht Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 1377 A1 t/m A5 als vermeld onder <b>DEEL A</b> van deze percelenlijst
72	1371	0.03.66	0.03.66	Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els C, P/a De Els 56, 5141 HH Waalwijk Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2582 A1 t/m A5 als vermeld onder <b>DEEL F</b> van deze percelenlijst
37	1452	0.00.39	0.00.39	Vereniging Van Eigenaars De Gecroonde Leersse, P/a Grotestraat 204-B, 5141 HD Waalwijk Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2764 A1 t/m A18 als vermeld onder <b>DEEL G</b> van deze percelenlijst
18	1796	0.13.00	0.13.00	Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els D, P/a De Els 1, 5141 HH Waalwijk Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 1813 A1 t/m A25 als vermeld onder <b>DEEL B</b> van deze percelenlijst
7	1798	0.18.15	0.18.15	Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els D, P/a De Els 1, 5141 HH Waalwijk Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 1813 A1 t/m A25 als vermeld onder <b>DEEL B</b> van deze percelenlijst
1	1799	0.05.17	0.05.17	Berkvens & Blikenaal Two-B Holding B.V., Vliegend Hertlaan 53, 3526 KT Utrecht

40	1963	0.11.59	0.11.59	0.11.59	Vereniging van Eigenaars De Eik te Waaiwijk, P/a Mr. van Coothstraat 9, 5141 EP Waaiwijk Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 4041 A1 en A2 als vermeld onder <b>DEEL J</b> van deze percelenlijst
41	1964	0.06.20	0.06.20	0.06.20	Aldi Vastgoed B.V., Pascalweg 21, 4104 BE Culemborg
19	2063	0.02.01	0.02.01	0.02.01	Vereniging Van Eigenaars Appartementsgebouw Grotestraat 196-196a-196b, P/a Grotestraat 196-B, 5141 HD Waaiwijk Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 3082 A1 en A2 als vermeld onder <b>DEEL H</b> van deze percelenlijst
49	2111	0.00.05	0.00.05	0.00.05	Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els C, P/a De Els 56, 5141 HH Waaiwijk Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 2582 A1 t/m A5 als vermeld onder <b>DEEL F</b> van deze percelenlijst
50	2174	0.03.33	0.03.33	0.03.33	Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els E, P/a De Els 31, 5141 HH Waaiwijk Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 2180 A1 t/m A6 als vermeld onder <b>DEEL C</b> van deze percelenlijst
73	2175	0.02.42	0.02.42	0.02.42	Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els E, P/a De Els 31, 5141 HH Waaiwijk Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 2180 A1 t/m A6 als vermeld onder <b>DEEL C</b> van deze percelenlijst
2	2252	0.00.09	0.00.09	0.00.09	Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch



88	2254	0.00.05	0.00.05	Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch
52	2377	0.00.94	0.00.94	Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els F, P/a Postbus 1251, 3430 BG Nieuwegein
13	2380	0.00.05	0.00.05	Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2429 A1 t/m A11 als vermeld onder <b>DEEL E</b> van deze percelenlijst  Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els A, P/a Maasland 7, 5144 EL Waalwijk
71	2381	0.00.33	0.00.33	Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2410 A1 t/m A12 als vermeld onder <b>DEEL D</b> van deze percelenlijst  Vereniging Van Eigenaars De Els 38, Margrietweg 21, 5151 RH Drunen
70	2382	0.01.46	0.01.46	Het recht van eigendom van Waalwijk D 2410 A6 is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2410 A13 en A14 als vermeld onder <b>DEEL D</b> van deze percelenlijst  Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els C, P/a De Els 56, 5141 HH Waalwijk
				Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2582 A1 t/m A5 als vermeld onder <b>DEEL F</b> van deze percelenlijst
				Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els F, P/a Postbus 1251, 3430 BG Nieuwegein
				Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2429 A1 t/m A11 als vermeld onder <b>DEEL E</b> van deze percelenlijst

46	2383	0.00.06	0.00.06	0.00.06	<p>Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els A, P/a Maasland 7, 5144 EL Waaiwijk</p> <p>Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 2410 A1 t/m A12 als vermeld onder <b>DEEL D</b> van deze percelenlijst</p> <p>Vereniging Van Eigenaars De Els 38, Margrietweg 21, 5151 RH Drunen</p> <p>Het recht van eigendom van Waaiwijk D 2410 A6 is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 2410 A13 en A14 als vermeld onder <b>DEEL D</b> van deze percelenlijst</p>
64	2387	0.00.04	0.00.04	0.00.04	<p>Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els F, P/a Postbus 1251, 3430 BG Nieuwegein</p> <p>Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 2429 A1 t/m A11 als vermeld onder <b>DEEL E</b> van deze percelenlijst</p>
62	2388	0.00.04	0.00.04	0.00.04	<p>Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els F, P/a Postbus 1251, 3430 BG Nieuwegein</p> <p>Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 2429 A1 t/m A11 als vermeld onder <b>DEEL E</b> van deze percelenlijst</p>
60	2389	0.00.10	0.00.10	0.00.10	<p>Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els F, P/a Postbus 1251, 3430 BG Nieuwegein</p> <p>Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 2429 A1 t/m A11 als vermeld onder <b>DEEL E</b> van deze percelenlijst</p>



57	2391	0.00.58	0.00.58	<p>Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els F, P/a Postbus 1251, 3430 BG Nieuwegein</p> <p>Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2429 A1 t/m A11 als vermeld onder <b>DEEL E</b> van deze percelenlijst</p> <p>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Waalwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalwijk</p> <p>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch</p>
6	2392	0.01.65	0.01.65	<p>Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els A, P/a Maasland 7, 5144 EL Waalwijk</p> <p>Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2410 A1 t/m A12 als vermeld onder <b>DEEL D</b> van deze percelenlijst</p> <p>Vereniging Van Eigenaars De Els 38, Margrietweg 21, 5151 RH Drunen</p> <p>Het recht van eigendom van Waalwijk D 2410 A6 is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2410 A13 en A14 als vermeld onder <b>DEEL D</b> van deze percelenlijst</p>
63	2394	0.00.10	0.00.10	Onderhoud Winkelcentrum De Els, De Waal 38-C, 5684 PH Best
61	2395	0.00.12	0.00.12	Onderhoud Winkelcentrum De Els, De Waal 38-C, 5684 PH Best
59	2396	0.00.09	0.00.09	Onderhoud Winkelcentrum De Els, De Waal 38-C, 5684 PH Best

58	2397	0.03.71	0.03.71	<p>Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els F, P/a Postbus 1251, 3430 BG Nieuwegein</p> <p>Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 2429 A1 t/m A11 als vermeld onder <b>DEEL E</b> van deze percelenlijst</p>
45	2399	0.00.34	0.00.34	<p>Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els A, P/a Maasland 7, 5144 EL Waaiwijk</p> <p>Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 2410 A1 t/m A12 als vermeld onder <b>DEEL D</b> van deze percelenlijst</p> <p>Vereniging Van Eigenaars De Els 38, Margrietweg 21, 5151 RH Drunen</p> <p>Het recht van eigendom van Waaiwijk D 2410 A6 is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 2410 A13 en A14 als vermeld onder <b>DEEL D</b> van deze percelenlijst</p>
43	2400	0.09.41	0.09.41	<p>Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els A, P/a Maasland 7, 5144 EL Waaiwijk</p> <p>Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 2410 A1 t/m A12 als vermeld onder <b>DEEL D</b> van deze percelenlijst</p> <p>Vereniging Van Eigenaars De Els 38, Margrietweg 21, 5151 RH Drunen</p> <p>Het recht van eigendom van Waaiwijk D 2410 A6 is gesplitst in appartementsrechten Waaiwijk D 2410 A13 en A14 als vermeld onder <b>DEEL D</b> van deze percelenlijst</p>
44	2401	0.01.95	0.01.95	<p>Onderhoud Winkelcentrum De Els, De Waal 38-C, 5684 PH Best</p>



42	2402	0.08.75	0.08.75	<p>Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els A, P/a Maasland 7, 5144 EL Waalwijk</p> <p>Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2410 A1 t/m A12 als vermeld onder <b>DEEL D</b> van deze percelenlijst</p> <p>Vereniging Van Eigenaars De Els 38, Margrietweg 21, 5151 RH Drunen</p> <p>Het recht van eigendom van Waalwijk D 2410 A6 is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2410 A13 en A14 als vermeld onder <b>DEEL D</b> van deze percelenlijst</p>
67	2405	0.02.59	0.02.59	<p>Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els F, P/a Postbus 1251, 3430 BG Nieuwegein</p> <p>Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2429 A1 t/m A11 als vermeld onder <b>DEEL E</b> van deze percelenlijst</p>
8	2560	0.00.41	0.00.41	<p>Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:</p> <p>RAAS Vastgoed B.V., Heer en Beekstraat 49, 5242 AC Rosmalen</p> <p>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Waalwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalwijk</p> <p>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW s-Hertogenbosch</p>
9	2561	0.00.03	0.00.03	<p>Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:</p> <p>Barlino BVBA, De Wieleman 30, 9890 België (Belgium)</p>

10	2562	0.00.04	0.00.04	<p>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Waalwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalwijk</p> <p>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch</p> <p>Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Barlimo BVBA, De Wieleman 30, 9890 België (Belgium)</p> <p>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Waalwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalwijk</p> <p>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch</p>
11	2563	0.00.08	0.00.08	<p>Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Barlimo BVBA, De Wieleman 30, 9890 België (Belgium)</p> <p>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Waalwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalwijk</p> <p>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch</p>
17	2564	0.00.28	0.00.28	<p>Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: De heer S. Vuruşan, Het Wielsem 162, 5231 BX 's-Hertogenbosch</p>



					Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Waalwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalwijk
					Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch
23	2565	0.00.47	0.00.47		Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Nardinc Vastgoed B.V., Naarderstraat 50, 1251 BD Laren (Noord-Holland)
					Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Waalwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalwijk
					Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch
24	2566	0.00.29	0.00.29		Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: De heer C.J.S. van Riet, Hans Memlingstraat 4, 3443 VZ Woerden
					Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Waalwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalwijk
					Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch

47	2567	0.00.09	0.00.09	<p>Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els C, P/a De Els 56, 5141 HH Waalswijk</p> <p>Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalswijk D 2582 A1 t/m A5 als vermeld onder <b>DEEL F</b> van deze percelenlijst</p> <p>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Waalswijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalswijk</p> <p>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch</p>
48	2568	0.00.25	0.00.25	<p>Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els C, P/a De Els 56, 5141 HH Waalswijk</p> <p>Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalswijk D 2582 A1 t/m A5 als vermeld onder <b>DEEL F</b> van deze percelenlijst</p> <p>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Waalswijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalswijk</p> <p>Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch</p>
20	2570	0.00.28	0.00.28	Daminvest B.V., Naarderstraat 50, 1251 BD, Laren (Noord-Holland)
21	2571	0.00.29	0.00.29	De heer E.A.P.H. van Noije, Verhulstlaan 107, 5012 GA Tilburg

26	2572	0.00.90	0.00.90	Nardinc Vastgoed B.V., Naarderstraat 50, 1251 BD Laren (Noord-Holland)
27	2573	0.00.16	0.00.16	De heer Y. Dilekoglu, Tweede Morgen 54, 5233 NH 's-Hertogenbosch
78	2575	0.00.33	0.00.33	Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els C, P/a De Els 56, 5141 HH Waalwijk
79	2576	0.00.34	0.00.34	Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2582 A1 t/m A5 als vermeld onder <b>DEEL F</b> van deze percelenlijst
81	2577	0.00.66	0.00.66	Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els C, P/a De Els 56, 5141 HH Waalwijk
82	2578	0.00.40	0.00.40	Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalwijk D 2582 A1 t/m A5 als vermeld onder <b>DEEL F</b> van deze percelenlijst
89	2581	0.19.93	0.19.93	Elizen Vastgoed B.V., Postadres 193, 7390 AD Twello
5	2610	0.00.22	0.00.22	Sanders Vastgoed Schoonkwartier B.V., Kruisstraat 5, 5341 HA Oss
12	2612	0.00.10	0.00.10	De heer W.J.A. van de Laar, Lieropsedijk 21, 5711 PN Someren
				De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
				Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Privaatrecht: De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
				Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Waalwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalwijk
				Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch



80	2819	0.00.30	0.00.30	Elizen Vastgoed B.V., Postadres 193, 7390 AD Twello
74	2821	0.00.04	0.00.04	Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Sanders Vastgoed Schoonkwartier B.V., Kruisstraat 5, 5341 HA Oss  Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Waaiwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waaiwijk  Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch
16	2822	0.00.14	0.00.14	Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Project Trias B.V., H.J.E. Wenckebachweg 123, 1096 AM Amsterdam  Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gemeente Waaiwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waaiwijk  Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch
22	2824	0.00.23	0.00.23	De heer S. Vuruşan, Het Wfelsem 162, 5231 BX 's-Hertogenbosch
68	3060	0.00.40	0.00.40	1/3 eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: De heer R. Jonckers, Nieuwe Hilversumseweg 12, 1406 TE Bussum  1/3 eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: De heer E.E. Rademaker, Heunpark 2711, 5261 WC Vught

					1/3 eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: De heer R.C.W. Assmann, Heer en Beekstraat 49, 5242 AC Rosmalen Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Brabant Water N.V., Postbus 1068, 5200 BC 's-Hertogenbosch
65	3062	0.00.10	0.00.10		De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
69	3064	0.24.43	0.24.43		1/3 eigendom: De heer R. Jonckers, Nieuwe Hilversumseweg 12, 1406 TE Bussum 1/3 eigendom: De heer E.E. Rademaker, Heunpark 2711, 5261 WC Vught 1/3 eigendom: De heer R.C.W. Assmann, Heer en Beekstraat 49, 5242 AC Rosmalen
66	3071	0.00.03	0.00.03		Onderhoud Winkelcentrum De Els, De Waal 38-C, 5684 PH Best
53	3072	0.00.07	0.00.07		De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
55	3260	0.00.77	0.00.77		Gemeente Waalwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalwijk
51	3362	0.00.16	0.00.16		3/5 eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Mobion Retail I B.V., De Lind 42, 5061 HX Oisterwijk 2/5 eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: 3B Retail 1 B.V., Schiemerik 1, 5334 NL Velddriel

38	3573	0.06.30	0.06.30		Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Brabant Water N.V., Postbus 1068, 5200 BC 's-Hertogenbosch
39	3661	0.13.38	0.13.38	0.06.30	Stichting Familiefonds Sanders, Beatrixlaan 9, 5342 EH Oss
75	3877	0.00.01	0.00.01	0.13.38	Sanders Vastgoed Waaijwijk B.V., Kruisstraat 5, 5341 HA Oss
76	3879	0.00.00,2	0.00.00,2	0.00.01	Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Sanders Vastgoed Schoonkwartier B.V., Kruisstraat 5, 5341 HA Oss  Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Brabant Water N.V., Postbus 1068, 5200 BC 's-Hertogenbosch
54	3880	0.08.65	0.08.65	0.00.00,2	Eigendom belast met Opstal: Sanders Vastgoed Schoonkwartier B.V., Kruisstraat 5, 5341 HA Oss  Recht van Opstal: Onderhoud Winkelcentrum De Els, De Waal 38-C, 5684 PH Best
85	3882	0.00.70	0.00.70	0.08.65	Eigendom belast met Opstal: Gemeente Waaijwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waaijwijk
87	3883	0.00.21	0.00.21	0.00.70	Recht van Opstal: Onderhoud Winkelcentrum De Els, De Waal 38-C, 5684 PH Best
77	3884	0.01.00	0.01.00	0.00.21	De heer C.J.S. van Riet, Hans Memlingstraat 4, 3443 VZ Woerden
				0.00.21	De heer J. Kuijsten, Koetshuislaan 14, 5146 BB Waaijwijk
				0.01.00	Gemeente Waaijwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waaijwijk



90	3897	0.00.05	0.00.05		Enexis Netbeheer B.V., Postbus 856, 5201 AW 's-Hertogenbosch
83	3903	0.00.60	0.00.60		Sanders Vastgoed Schoonkwartier B.V., Kruisstraat 5, 5341 HA Oss
84	3904	0.18.70	0.18.70		Sanders Vastgoed Schoonkwartier B.V., Kruisstraat 5, 5341 HA Oss
14	3992	0.19.05	0.19.05		Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Onderhoud Winkelcentrum De Els, De Waal 38-C, 5684 PH Best
					Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Brabant Water N.V., Postbus 1068, 5200 BC 's-Hertogenbosch
15	3993	0.00.04	0.00.04		Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: De heer J.L.M. Hovers, Grashoek 6, 5133 TC Riel
					Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Brabant Water N.V., Postbus 1068, 5200 BC 's-Hertogenbosch
86	4095	0.00.97	0.00.97		De heer C.J.S van Riet, Hans Menlingstraat 4, 3443 VZ Woerden
91	4096	0.00.97	0.00.97		De heer J. Kuijsten, Koetshuislaan 14, 5146 BB Waalwijk
92	4097	0.00.97	0.00.97		Mevrouw M.H.C. Kuijsten, Sprangsevaart 20-A, 5161 JW Sprang-Capelle
36	4121	0.01.37	0.01.37		Sanders Vastgoed Waalwijk B.V., Kruisstraat 5, 5341 HA Oss
30	4122	0.00.67	0.00.67		Faro Holding Bv, Mr. van Coothstraat 41, 5141 EP Waalwijk
34	4186	0.00.11	0.00.11		Sanders Vastgoed Waalwijk B.V., Kruisstraat 5, 5341 HA Oss

33	4220	0.01.58	0.01.58	Mevrouw J.J.C.M. van Zundert, Grotestraat 198-A, 5141 HD Waalwijk
32	4221	0.00.18	0.00.18	Faro Holding Bv, Mr. van Coothstraat 41, 5141 EP Waalwijk
56	4320	1.80.04	1.80.04	Gemeente Waalwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalwijk
3	4321	0.46.21	0.46.21	Gemeente Waalwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalwijk
28	4322	0.18.18	0.18.18	Gemeente Waalwijk, Taxandriaweg 6, 5141 PA Waalwijk

**Sectie G**

Grondplan-nummer	Perceel	Totale grootte ha\ca	Aangewezen grootte ha\ca	Ten name van:
93	1023	0.00.24	0.00.24	Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Onderhoud Winkelcentrum De Els, De Waal 38-C, 5684 PH Best Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Brabant Water N.V., Postbus 1068, 5200 BC 's-Hertogenbosch

**DEEL A:**

**Het recht van eigendom betreffende de onroerende zaak Waalwijk, sectie D, nummer 1370, Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Elis B, is gesplitst in de navolgende appartementsrechten:**

Gemeente	Sectie	Nummer	Ten name van:
Waalwijk	D	1377-A1	Nardinc Vastgoed B.V., Naarderstraat 50, 1251 BD Laren (Noord-Holland)
Waalwijk	D	1377-A2	De heer C.J.S van Riet, Hans Memlingstraat 4, 3443 VZ Woerden
Waalwijk	D	1377-A3	De heer Y. Dilekoglu, Tweede Morgen 54, 5233 NH 's-Hertogenbosch
Waalwijk	D	1377-A4	1/2 eigendom: De heer A.G.B. de Kok, Kleinstraat 3, 5314 NB Bruchem 1/2 eigendom: De heer D.A. Timmermans, Veldstraat 16, 4261 TB Wijk en Aalburg
Waalwijk	D	1377-A5	1/2 eigendom: De heer A.G.B. de Kok, Kleinstraat 3, 5314 NB Bruchem 1/2 eigendom: De heer D.A. Timmermans, Veldstraat 16, 4261 TB Wijk en Aalburg



**DEEL B:**

**Het recht van eigendom betreffende de onroerende zaken Waalwijk, sectie D, nummer 1796 en 1798, Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els D, is gesplitst in de navolgende appartementsrechten:**

Gemeente	Sectie	Nummer	Ten name van:
Waalwijk	D	1813-A1	De heer J.L.M. Hovers, Grashoek 6, 5133 TC Riel
Waalwijk	D	1813-A2	Amres Winkelfonds V B.V., Savannahweg 17, 3542 AW Utrecht
Waalwijk	D	1813-A3	Amres Winkelfonds V B.V., Savannahweg 17, 3542 AW Utrecht
Waalwijk	D	1813-A4	Project Trias B.V., H.J.E. Wenckebachweg 123, 1096 AM Amsterdam
Waalwijk	D	1813-A5	Project Trias B.V., H.J.E. Wenckebachweg 123, 1096 AM Amsterdam
Waalwijk	D	1813-A6	1/2 eigendom: De heer P.C. Stienen, Korte Broekstraat 4, 4944 XM Raamsdonk 1/6 eigendom belast met vruchtgebruik: Mevrouw G.H.N. Spoorenberg, Markt 27, 4931 BR Geertruidenberg 1/6 eigendom belast met vruchtgebruik: Mevrouw A.W.P. Spoorenberg, Vughteweg 39, 5211 CK 's-Hertogenbosch 1/6 eigendom belast met vruchtgebruik: De heer P.C. Stienen, Korte Broekstraat 4, 4944 XM Raamsdonk Recht van vruchtgebruik: Mevrouw H.E. Weteling, Strausshof 2, 4941 WK Raamsdonksveer

Waalwijk	D	1813-A7		1/3 eigendom: De heer R. Jonckers, Nieuwe Hilversumseweg 12, 1406 TE Bussum 1/3 eigendom: De heer E.E. Rademaker, Heunpark 2711, 5261 WC Vught 1/3 eigendom: De heer R.C.W. Assmann, Heer en Beekstraat 49, 5242 AC Rosmalen
Waalwijk	D	1813-A8		Daminvest B.V., Naarderstraat 50, 1251 BD Laren (Noord-Holland)
Waalwijk	D	1813-A9		Daminvest B.V., Naarderstraat 50, 1251 BD Laren (Noord-Holland)
Waalwijk	D	1813-A10		De heer E.A.P.H. van Noije, Verhulstiaan 107, 5012 GA Tilburg
Waalwijk	D	1813-A11		De heer S. Vurusjan, Het Wielezen 162, 5231 BX 's-Hertogenbosch
Waalwijk	D	1813-A12		Narding Vastgoed B.V., Naarderstraat 50, 1251 BD Laren (Noord-Holland)
Waalwijk	D	1813-A13		De Elis Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
Waalwijk	D	1813-A14		1/2 eigendom: De heer P.M.V.M. Wehberg, Bachlaan 5, 5384 BL Heesch
				1/2 eigendom: De heer J.M. Wehberg, Cesar Francklaan 26, 5343 EV Oss
Waalwijk	D	1813-A15		Nebel Projecten B.V., Sacramentsweg 9-B, 5401 GR Uden
Waalwijk	D	1813-A16		De heer M. Kuijsten, Oosteind 17, 5161 MG Sprang-Capelle
Waalwijk	D	1813-A17		Nebel Projecten B.V., Sacramentsweg 9-B, 5401 GR Uden

Waalwijk	D	1813-A18			MV Next VII B.V., Stationsplein 4-N, 3331 LL Zwijndrecht
Waalwijk	D	1813-A19			De heer I. Büyüç, Van Ruysdaelstraat 3, 5156 JB Oudheusden
Waalwijk	D	1813-A20			RAAS Vastgoed B.V., Heer en Beekstraat 49, 5242 AC Rosmalen
Waalwijk	D	1813-A21			Barlimo BVBA, De Wieleman 30, 9890 België (Belgium)
Waalwijk	D	1813-A22			Barlimo BVBA, De Wieleman 30, 9890 België (Belgium)
Waalwijk	D	1813-A23			RAAS Vastgoed B.V., Heer en Beekstraat 49, 5242 AC Rosmalen
Waalwijk	D	1813-A24			De heer S. Vuruşan, Het Wielesem 162, 5231 BX 's-Hertogenbosch
Waalwijk	D	1813-A25			Barlimo BVBA, De Wieleman 30, 9890 België (Belgium)



**DEEL C:**

Het recht van eigendom betreffende de onroerende zaken **Waalwijk, sectie D, nummer 2174 en 2175, Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els E, is gesplitst in de navolgende appartementsrechten:**

Gemeente	Sectie	Nummer	Ten name van:
Waalwijk	D	2180-A1	De heer Y. Diekoglou, Tweede Morgen 54, 5233 NH 's-Hertogenbosch
Waalwijk	D	2180-A2	3/5 eigendom: Mobion Retail I B.V., De Lind 42, 5061 HX Oisterwijk 2/5 eigendom: 3B Retail 1 B.V., Schiemerik 1, 5334 NL Velddriel
Waalwijk	D	2180-A3	Elizen Vastgoed B.V., Postadres 193, 7390 AD Twello
Waalwijk	D	2180-A4	Elizen Vastgoed B.V., Postadres 193, 7390 AD Twello
Waalwijk	D	2180-A5	Elizen Vastgoed B.V., Postadres 193, 7390 AD Twello
Waalwijk	D	2180-A6	Sanders Vastgoed Schoolkwartier B.V., Kruisstraat 5, 5341 HA Oss

**DEEL D:**

Het recht van eigendom betreffende de onroerende zaken Waalswijk, sectie D, nummer 2380, 2383, 2392, 2399, 2400 en 2402, Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els A, is gesplitst in de navolgende appartementsrechten:

Gemeente	Sectie	Nummer	Ten name van:
Waalwijk	D	2410-A1	1/2 eigendom Mevrouw G.M.B. Teurlings, Vier Heultjes 106, 5161 PW Sprang-Capelle
Waalwijk	D	2410-A2	1/2 eigendom: De heer W.J.H.M. Teurlings, De Amazone 20, 5152 WG Drunen
Waalwijk	D	2410-A3	De Els Project B.V., Colliseweg 23, 5674 TR Nuenen
Waalwijk	D	2410-A4	De heer S. Singh, Schorsmolenhoef 9, 5102 WK Dongen
Waalwijk	D	2410-A5	De heer S. Kuijsten, Gerard Knувelderstraat 2, 5146 EH Waalswijk
Waalwijk	D	2410-A6	Mevrouw A.A. ten Horn, Eltensestraat 29, 6922 JA Duiven
Waalwijk	D	2410-A7	Vereniging Van Eigenaars De Els 38, P/a Margrietweg 21, 5151 RH Drunen
Waalwijk	D	2410-A7	Het recht van eigendom is gesplitst in appartementsrechten Waalswijk D 2410 A13 en A14 als vermeld onderaan <b>DEEL D</b> van deze percelenlijst
Waalwijk	D	2410-A7	Mevrouw H.W. Sterrenburg, Hinthamerstraat 37-A, 5211 ME 's-Hertogenbosch

Waalwijk	D	2410-A8		1/2 eigendom: De heer H. Büyük, Van Ruysdaelstraat 10, 5156 JC Oudheusden
				1/2 eigendom: De heer I. Büyük, Van Ruysdaelstraat 3, 5156 JB Oudheusden
Waalwijk	D	2410-A9		DELA Vastgoed BV, Postbus 1555, 5602 BN Eindhoven
Waalwijk	D	2410-A10		Aldi Vastgoed B.V., Pascalweg 21, 4104 BE Culemborg
Waalwijk	D	2410-A11		Stad Waalwijk Vastgoed B.V., Scheltseweg 13, 5374 EB Schaijk
Waalwijk	D	2410-A12		De heer C.J.S. van Riet, Hans Merlingstraat 4, 3443 VZ Woerden

**Het recht van eigendom betreffende het hierboven vermelde appartementsrecht Waalwijk, sectie D, nummer 2410-A6, Vereniging Van Eigenaars De Els 38, is gesplitst in de navolgende appartementsrechten:**

Waalwijk	D	2410-A13		Mevrouw H.W. Sterrenburg, Hintamerstraat 37-A, 5211 ME s-Hertogenbosch
Waalwijk	D	2410-A14		Elizen Vastgoed B.V., Postadres 193, 7390 AD Twello



**DEEL E:**

**Het recht van eigendom betreffende de onroerende zaken Waalwijk, sectie D, nummer 2377, 2382, 2387, 2388, 2389, 2391, 2397 en 2405, Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els F, is gesplitst in de navolgende appartementsrechten:**

Gemeente	Sectie	Nummer	Ten name van:
Waalwijk	D	2429-A1	De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
Waalwijk	D	2429-A2	De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
Waalwijk	D	2429-A3	De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
Waalwijk	D	2429-A4	De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
Waalwijk	D	2429-A5	De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
Waalwijk	D	2429-A6	De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
Waalwijk	D	2429-A7	De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
Waalwijk	D	2429-A8	De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
Waalwijk	D	2429-A9	De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
Waalwijk	D	2429-A10	De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen
Waalwijk	D	2429-A11	De Els Project B.V., Collseweg 23, 5674 TR Nuenen

**DEEL F:**

**Het recht van eigendom betreffende de onroerende zaken Waalwijk, sectie D, nummer 1371, 2111, 2381, 2567, 2568, 2575 en 2576, Vereniging Van Eigenaars Winkelcentrum De Els C, is gesplitst in de navolgende appartementsrechten:**

Gemeente	Sectie	Nummer	Ten name van:
Waalwijk	D	2582-A1	1/2 eigendom: De heer A.G.B. de Kok, Kleinestraat 3, 5314 NB Bruchem
			1/2 eigendom: De heer D.A. Timmermans, Veldstraat 16, 4261 TB Wijk en Aalburg
Waalwijk	D	2582-A2	Rex Vastgoed B.V., De Lind 42, 5061 HX Oisterwijk
Waalwijk	D	2582-A3	Rex Vastgoed B.V., De Lind 42, 5061 HX Oisterwijk
Waalwijk	D	2582-A4	Mevrouw E.A. Siliakus, Oosteind 17, 5161 MG Sprang-Capelle
Waalwijk	D	2582-A5	Mevrouw E.A. Siliakus, Oosteind 17, 5161 MG Sprang-Capelle

**DEEL G:**

**Het recht van eigendom betreffende de onroerende zaak Waalwijk, sectie D, nummer 1452, Vereniging Van Eigenaars De Gecroonde Leersse, is gesplitst in de navolgende appartementsrechten:**

Gemeente	Sectie	Nummer	Ten name van:
Waalwijk	D	2764-A1	1/2 eigendom: De heer K.A.J. van Leijden, Paulus Potterstraat 31, 5143 GW Waalwijk  1/2 eigendom: De heer R.A.A. van Leijden, Aletta Jacobsstraat 38, 5142 PN Waalwijk
Waalwijk	D	2764-A2	Alph Beheer B.V., Tielensstraat 7, 5145 RC Waalwijk
Waalwijk	D	2764-A3	Mevrouw L.M. Vos, Grotestraat 204-A, 5141 HD Waalwijk (overleden: 22-11-2023)
Waalwijk	D	2764-A4	Mevrouw J.M.H. de Bont, Grotestraat 202-A, 5141 HD Waalwijk
Waalwijk	D	2764-A5	1/2 eigendom: De heer M.M.A.M. de Brouwer, Grotestraat 204-B, 5141 HD Waalwijk  1/2 eigendom: Mevrouw H.C.L. Witlox, Grotestraat 204-B, 5141 HD Waalwijk
Waalwijk	D	2764-A6	1/2 eigendom: Mevrouw C.H. van der Zaken, Grotestraat 202-B, 5141 HD Waalwijk  1/2 eigendom: De heer C. Greve, Grotestraat 202-B, 5141 HD Waalwijk (overleden 7-5-2015)



Waalwijk	D	2764-A7		Mevrouw C.H. van der Zaken, Grotestraat 202-B, 5141 HD Waalwijk
Waalwijk	D	2764-A8		1/2 eigendom: De heer M.M.A.M. de Brouwer, Grotestraat 204-B, 5141 HD Waalwijk
				1/2 eigendom: Mevrouw H.C.L. Witlox, Grotestraat 204-B, 5141 HD Waalwijk
Waalwijk	D	2764-A9		1/2 eigendom: De heer M.M.A.M. de Brouwer, Grotestraat 204-B, 5141 HD Waalwijk
				1/2 eigendom: Mevrouw H.C.L. Witlox, Grotestraat 204-B, 5141 HD Waalwijk
Waalwijk	D	2764-A10		Mevrouw J.M.H. de Bont, Grotestraat 202-A, 5141 HD Waalwijk
Waalwijk	D	2764-A11		Mevrouw L.M. Vos, Grotestraat 204-A, 5141 HD Waalwijk (overleden 22-11-2023)
Waalwijk	D	2764-A12		1/2 eigendom: De heer M.M.A.M. de Brouwer, Grotestraat 204-B, 5141 HD Waalwijk
				1/2 eigendom: Mevrouw H.C.L. Witlox, Grotestraat 204-B, 5141 HD Waalwijk
Waalwijk	D	2764-A13		Alph Beheer B.V., Tielenstraat 7, 5145 RC Waalwijk
Waalwijk	D	2764-A14		Alph Beheer B.V., Tielenstraat 7, 5145 RC Waalwijk
Waalwijk	D	2764-A15		Alph Beheer B.V., Tielenstraat 7, 5145 RC Waalwijk
Waalwijk	D	2764-A16		Alph Beheer B.V., Tielenstraat 7, 5145 RC Waalwijk

Waalswijk	D	2764-A17	1/2 eigendom: De heer K.A.J. van Leijden, Paulus Potterstaat 31, 5143 GW Waalswijk 1/2 eigendom: De heer R.A.A. van Leijden, Aletta Jacobsstraat 38, 5142 PN Waalswijk
Waalswijk	D	2764-A18	1/2 eigendom: De heer K.A.J. van Leijden, Paulus Potterstaat 31, 5143 GW Waalswijk 1/2 eigendom: De heer R.A.A. van Leijden, Aletta Jacobsstraat 38, 5142 PN Waalswijk

Gemeentelijk voorkeursrecht/Waalwijk/De Els en omgeving/percelenlijst art. 9.1 lid 2 Ow

Blad 30 / 32

**DEEL H:**

**Het recht van eigendom betreffende de onroerende zaak Waalwijk, sectie D, nummer 2063, Vereniging Van Eigenaars Appartementgebouw Grotestraat 196-196a-196b, is gesplitst in de navolgende appartementsrechten:**

Gemeente	Sectie	Nummer	Ten name van:
Waalwijk	D	3082-A1	De heer P.C. de Ruijter, Van Brederodelaan 1, 5141 EL Waalwijk
Waalwijk	D	3082-A2	1/2 eigendom: De heer C.J.E. van Stegeren, Grotestraat 196-B, 5141 HD Waalwijk 1/2 eigendom: Mevrouw L.M.A. Knulst, Grotestraat 196-B, 5141 HD Waalwijk



**DEEL I:**

**Het recht van eigendom betreffende de onroerende zaak Waalwijk, sectie D, nummer 971, Vereniging Van Appartementseigenaren Appartementengebouw Grotestraat 200 A-B, is gesplitst in de navolgende appartementsrechten:**

Gemeente	Sectie	Nummer	Ten name van:
Waalwijk	D	3143-A1	De heer J.J.M. van Hulten, Dr. Mollerlaan 5, 5141 EM Waalwijk
Waalwijk	D	3143-A2	Mevrouw M.R. Sorce, Grotestraat 200-B, 5141 HD Waalwijk

Gemeentelijk voorkeursrecht/Waalwijk/De Els en omgeving/percelenlijst art. 9.1 lid 2 Ow

Blad 32 / 32

**DEEL J:**

**Het recht van eigendom betreffende de onroerende zaak Waalwijk, sectie D, nummer 1963, Vereniging van Eigenaars De Eik te Waalwijk, is gesplitst in de navolgende appartementsrechten:**

Gemeente	Sectie	Nummer	Ten name van:
Waalwijk	D	4041-A1	Peer Beheer B.V., Mr. van Coothstraat 9, 5141 EP Waalwijk
Waalwijk	D	4041-A2	Peer Beheer B.V., Mr. van Coothstraat 9, 5141 EP Waalwijk



**Verklaring:**

- 1023 Perceelnummer
- 65 Grondplannummer
- 1023 Voor vestiging voorkeursrecht aangewezen perceel
- 1023 Kadastrale sectiegrens
- 1023 Kadastrale perceelgrens
- 1023 Bebouwingcontour



Kadastrale gemeente Waalwijk, sectie G

Kadastrale gemeente Waalwijk, sectie D

Burgelijke gemeente Waalwijk  
Kadastrale gemeente Waalwijk



**Gemeente Waalwijk**

Gemeentelijk voorkeursrecht De Els en omgeving te Waalwijk  
Grondtekening



Schaal: 1:300	Project: 0373.24.8031
Formaat: A3 (1188 x 840)	Tekening: GPN03031.001
Datum: 10 december 2024	Blad: 1 van 2







**Verklaring:**

- 1021 Perceelnummer
- 65 Gronplannummer
- Voor vestiging voorkeursrecht aangewezen perceel
- Kadastrale sectiegrens
- Kadastrale perceelgrens
- Bebouwingcontour



**Gemeente Waalwijk**

Gemeentelijk voorkeursrecht De Ele en omgeving te Waalwijk  
Grondplanning



Schaal: 1:300	Project: 072,24.8031
Formaat: A3 (1188 x 848)	Tekeningnr.: 07248031.001
Datum: 10 december 2024	Blad: 2 van 2



