Stichting Theater De Speeldoos
Vliertstraat 6
5261EL VUGHT

Uw kenmerk	---	Datum	12 september 2024
Ons kenmerk	Z24 - 276629 / UIT/24 - 635103	Verzonden	
Behandeld door	R.P. Randewijk / +31736580137		
Onderwerp	Beslissing op bezwaar		

Geachte heer, mevrouw,

Op 5 april 2024 hebt u bezwaar aangetekend tegen ons besluit van 1 februari 2024. Dit besluit betreft het vestigen van een voorkeursrecht op het perceel sectie L, nummer 2189, gelegen aan de Vlierstraat 6 te Vught. U bent eigenaar van dit perceel.

Naar aanleiding van uw bezwaarschrift hebben wij advies gevraagd aan de onafhankelijke Bezwaarschriftencommissie (hierna: de Commissie). De Commissie heeft geadviseerd het bestreden besluit in heroverweging nader te motiveren. U hebt dit advies inmiddels van ons ontvangen.

Besluit

Wij handhaven het gevestigde voorkeursrecht. Wij volgen hierbij gedeeltelijk het advies van de Commissie.

Het algemeen belang dat wij nastreven met het voorkeursrecht is te verzekeren dat in het centrum van Vught een kwalitatief en betaalbaar Sociaal Cultureel Centrum ten behoeve van amateurkunst en buitenschoolse cultuureducatie wordt gerealiseerd. Hiervoor is het noodzakelijk dat de gemeente de eigendom van de locatie verwerft, zodat de gemeente grip heeft op de ontwikkelingen op het perceel. Als andere partijen de eigendom van het perceel zouden verwerven, is de gewenste ontwikkeling van het perceel niet langer mogelijk. Het Sociaal Cultureel Centrum kan volgens ons alleen worden gerealiseerd met een gemeentelijke bijdrage.
Verder is het algemeen belang gediend met de bouw van woningen. Er is op dit moment een grote vraag naar woningen. De opbrengst uit woningbouw zal worden ingezet voor de bouw van het Sociaal Cultureel Centrum.

Wij volgen het advies van de Commissie niet als de Commissie stelt dat wij een belangenafweging dienen te doen, waarbij we uw belang bij een vrije overdraagbaarheid van het perceel betrekken en waarbij we de alternatieve plannen met Venvulas betrekken. Wij baseren dit standpunt op vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze jurisprudentie gaat ervan uit dat dat de wetgever bij de totstandkoming van de Wet voorkeursrecht gemeenten het met het vestigen van een voorkeursrecht te dienen algemene belang zelf heeft afgewogen tegen het individuele financiële belang van de betrokken grondeigenaren, zodat het enkele financiële belang niet meer afzonderlijk in de afweging behoeft te worden betrokken. Anders dan de Commissie zien wij niet in waarom deze jurisprudentie onder de Omgevingswet niet meer geldt. De regeling van het voorkeursrecht in de Omgevingswet is vergelijkbaar met die in de Wet voorkeursrecht gemeenten. De gemeente betaalt een marktconforme prijs voor het perceel.

Wij volgen het advies van de Commissie wel, voor zover het de verwerping van de gronden van uw bezwaarschrift betreft. Deze leiden volgens de Commissie niet tot een intrekking van het voorkeursrecht.

Tot slot bevestigen wij dat wij financieel in staat zijn tot aankoop van uw perceel. Indien vereist, kunnen wij hiervoor een lening verkrijgen bij de BNG.

Rechtsbescherming

U kunt tegen deze beslissing een beroepschrift indienen. U doet dit bij de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA te ’s-Hertogenbosch.

Een beroepschrift moet binnen zes weken ingediend zijn. De termijn van zes weken begint direct na de dag van verzending van dit besluit. Het beroepschrift moet u schriftelijk indienen en moet een motivering bevatten. Voor het indienen

van een beroepschrift bent u griffierecht verschuldigd. U ontvangt hierover bericht van de griffier van de rechtbank.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij de rechtbank. Dit doet u via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,
de gemeenteraad van Vught,

de griffier,	de voorzitter,
M.M. Penders	R.J. van de Mortel