Met bericht van ontvangst en per e-mail

College van Burgemeester & Wethouders

t.a.v. afdeling Griffie

Secretaris van Rooijstraat 1

5261 EP Vught

Vught, 11 januari 2026

Geacht College,

Betreft: Raadsvoorstel Uitspraak rechtbank inzake beroep voorkeursrechten/reaktie C.M.A. van den Boer, bezwaarmaker 4

Als gemachtigde van de heer C.M.A. van den Boer, bezwaarmaker 4 in de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 10 oktober 2025, vraag ik graag Uw aandacht voor het volgende.

Ik heb kennisgenomen van het voorstel voor de raadsvergadering van 29 januari 2026 a.s. om het voorkeursrecht op het perceel VUG00E2675 gedeeltelijk op te heffen. In reactie hierop merk ik namens belanghebbende het volgende op.

Onjuiste interpretatie uitspraak rechtbank

Belanghebbende is van mening dat het voorstel niet in overeenstemming is met de uitspraak van de rechtbank mede gezien mededelingen welke namens de gemeente Vught met betrekking tot dit perceel zijn gedaan.

Tijdens de zitting voor de rechtbank heeft de vertegenwoordiger van de gemeente de heer mr. R.P van Randewijk laten weten dat het voorkeursrecht niet te hebben gevestigd op een aantal percelen vanwege de functie en omvang. Uitgangspunt voor de gemeente was dat percelen voor zonneparken een minimale omvang moeten hebben van 2 ha waarbij kadastrale grenzen, eigendomsgrenzen of tussenliggende wegen of sloten geen belemmering vormen. Zie punt 47 van de overwegingen van de rechtbank.

Dit punt is in overeenstemming met de mededeling die tijdens de hoorzitting van 18 juni 2024 door de heer van Randewijk namens de gemeente is gedaan. Tijdens deze hoorzitting heeft de heer van Randewijk in het bijzijn van getuigen medegedeeld dat het perceel van belanghebbende in samenhang met het naburige perceel met huisnummer 227 in bezit van Topigs Norsvin is beoordeeld en dat het perceel van belanghebbende

alleen onvoldoende groot was om een zonnepark op te vestigen. Zie bijgaande getuige verklaring van Mevr M. van Houtum die als toehoorder bij dit gesprek aanwezig was (bijlage).

Evenwel was de heer van Randewijk op dat moment niet op de hoogte van het feit dat met betrekking tot het perceel Helvoirtseweg 227 een bestemmingswijziging liep. Dat dat zou hij nagaan.

Op 12 december 2024 heeft de raad het voorstel om aan perceel Helvoirtseweg 227 een woonbestemming te geven goedgekeurd. Aangezien de gemeente het perceel van belanghebbende had bezien in samenhang met perceel Helvoirtseweg 227 en hieraan door de raad een woonbestemming was gegeven, heb ik op 14 januari 2025 telefonisch contact opgenomen met de heer van Randewijk naar aanleiding van een uitnodiging tot betaling van griffierecht in verband met het ingediende beroep.

Tijdens dit telefonisch onderhoud heeft de heer van Randewijk medegedeeld dat hij ervan uitging dat het voorkeursrecht op perceel van belanghebbende zou worden opgeheven omdat het perceel van belanghebbende alleen niet voldoende groot was. Groot was dan ook de verbazing bij belanghebbende dat het voorkeursrecht werd gehandhaafd. Tijdens de zitting bij de rechtbank heeft de heer van Randewijk desgevraagd aan de rechtbank laten weten dat hij inderdaad een telefoongesprek met mij heeft gehad maar hij "*kon zich de inhoud niet meer herinneren*".

Onder punt 62 van de overwegingen van de rechtbank merkt de rechtbank op dat "*Bij een nieuwe beslissing op het bezwaar van eiser 4 zal de raad ook rekening moeten houden met de woonbestemming die aan het naburige perceel met huisnummer 227 is toegekend op grond van op grond van het bestemmingsplan "Helvoirtseweg 227* dat de *raad op 12 december 2024 heeft vastgesteld*".

Nu de raad aan perceel Helvoirtseweg 227 een woonbestemming heeft gegeven voldoet het perceel VUG00E2675 niet aan de door de gemeente zelf gestelde norm van 2 ha om zonnepanelen op te vestigen. Dit is – zoals hiervoor uiteengezet - tijdens de hoorzitting van 24 juni 2024 door de heer van Randewijk in het bijzijn van getuigen ook erkend. Dit wordt nog duidelijker nu het woonhuis met bijgebouwen, paardenbak en schapenwei van het voorkeursrecht wordt uitgezonderd. Zie de schematische weergave hierna.

In het voorstel aan de raad wordt - geheel in tegenspraak hiermee - opgemerkt dat het achterste gedeelte van het perceel VUG 002675 voldoende groot zou zijn om een zonnepark te vestigen. Dit is zoals hiervoor uiteengezet in strijd met het door de gemeente zelf gehanteerde uitgangspunt dat percelen een omvang moeten hebben van tenminste 2 ha.

Daarnaast wordt opgemerkt dat er koppelkansen zouden zijn met omliggende percelen. Dit is feitelijk onjuist.

Zoals uit de luchtfoto blijkt en in de bijlage schematisch is weergegeven wordt het perceel VUG00E2675 aan ene kant begrenst door perceel Helvoirtseweg 227 waaraan inmiddels een woonbestemming gegeven waarmee volgens overweging 62 in de uitspraak van de rechtbank rekening mee moet worden gehouden. Het perceel grenst aan de kant van de Esschebaan aan een perceel waaraan een bedrijfsbestemming is gegeven en waar een koeienbedrijf wordt geëxploiteerd.

Conclusie

Ik verzoek de raad het voorstel van het college om het voorkeursrecht op perceel VUG002675 niet goed te keuren gezien de strijdigheid met de uitspraak van de rechter en de uitlatingen die namens de gemeente zijn gedaan.

Mocht de raad het voorstel toch goedkeuren dan zal belanghebbende wederom in beroep gaan om hierover een oordeel te vragen van de rechtbank.

Hoogachtend,

Namens de heer C.M.A van den Boer

P.H.M. Flipsen (gemachtigde)

Bijlage 1

flips056@planet.nl

Van: Miranda van Houtum <M.vHoutum@bd.nl>
Verzonden: donderdag 5 juni 2025 19:48
Aan: flips056@planet.nl
Onderwerp: Re: hoorzitting Gemeente Vught d.d.18 juni 2024 inzake zonnepark

Geachte heer Flipsen,

Bijgaand een kopie van het artikel uit het Brabants Dagblad inzake de hoorzitting van 18 juni 2024 die ging over het vestigen van voorkeursrecht door de gemeente op diverse percelen in Vught.

Ik was als verslaggever namens het Brabants Dagblad aanwezig bij deze hoorzitting. Tijdens deze hoorzitting ben ik als toehoorder getuige geweest van het tijdens de pauze door u en de heer J. van den Boer gevoerde overleg met de vertegenwoordiger van de gemeente, de heer R. Randewijk.

Zoals u in het bijgaande artikel kunt lezen, vertelde de heer Randewijk dat alle percelen zijn geselecteerd op basis van luchtfoto's. 'Soms zijn individuele percelen te klein, maar samen met naastgelegen gronden (Topigs Norsvin) hebben ze wel potentie', aldus een gemeentewoordvoerder (Randewijk).

Opmerkelijk genoeg bleek Randewijk tijdens die avond niet op de hoogte te zijn van het feit dat het perceel van Topigs Norsvin onderwerp was van een voorstel tot bestemmingswijziging waarbij aan dit perceel een bouwbestemming zou worden gegeven. Hij zou dit intern nagaan. 'Mogelijk is er op de verschillende afdelingen binnen de gemeente langs elkaar heen gewerkt', bekende Randewijk.

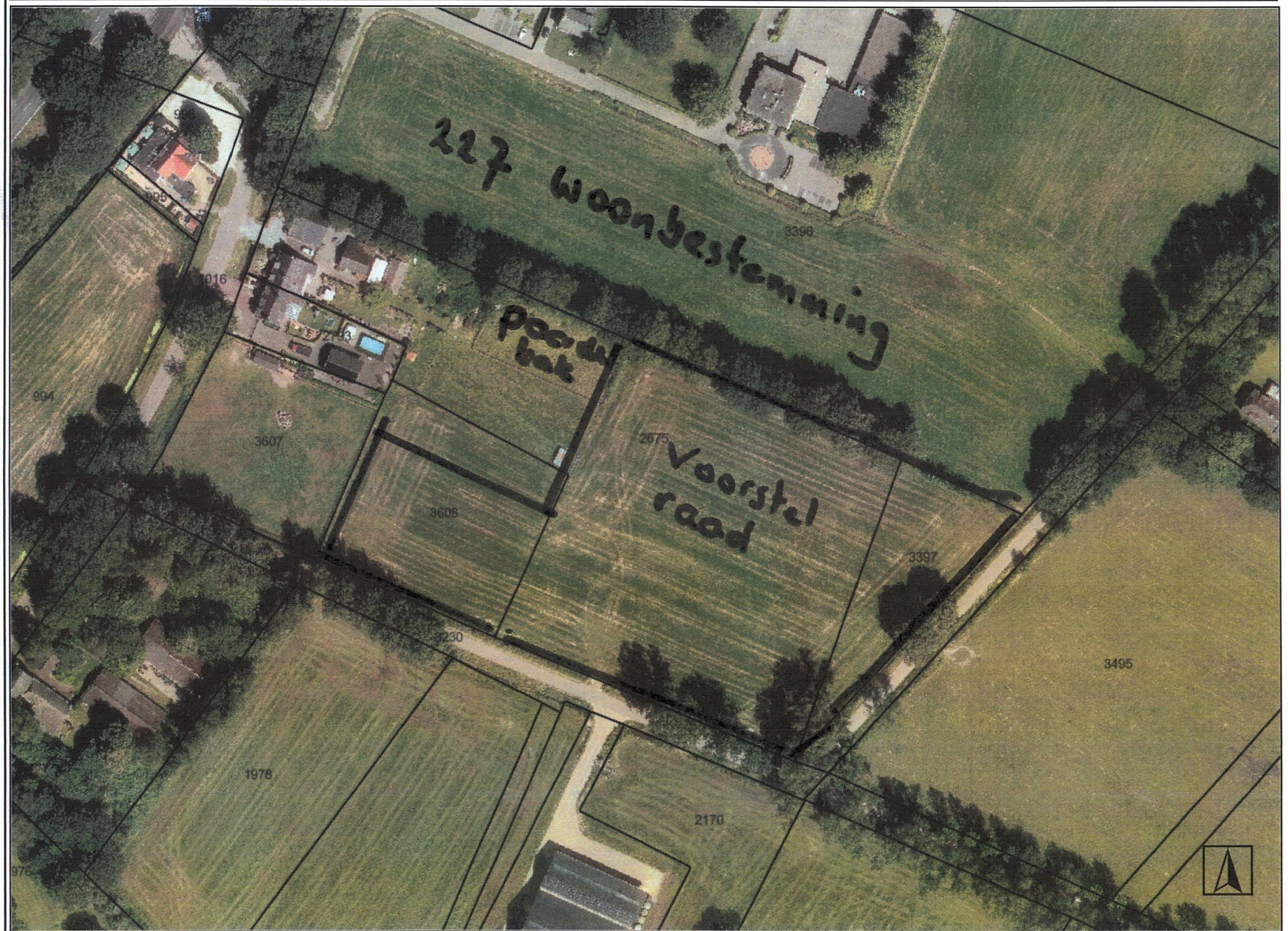
Hierbij de tekst van twee door mij geschreven artikelen over het onderwerp.

Gronden voor windmolens en zonnevelden zorgen voor heftige emoties

Bijlage 2

Titel:

Subtitel:



Legenda

BRK

Kadastrale grens

Voorlopig

Administratief

Definitief

<all other values>

Perceelnummer

Gemeentegrens

Gemeentegrens

Luchtfoto 2024

Red: Band_1

Green: Band_2

Blue: Band_3

Vught

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend
Alle rechten voorbehouden

Datum: 26-02-2025

Schaal: 1: 1238

Bijlage 3

Volmacht

De ondergetekende, de heer C.M.A. van den Boer, woonachtig te 5236 LT Vught aan de Helvoirtseweg 229, verleent hierbij een volmacht aan de heer drs. P.H.M.Flipsen, woonachtig te 4904PB Oosterhout aan de Warandelaan 39, om namens hem beroep aan te tekenen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Oost-Nederland tegen de afwijzing d.d. 19 november 2024 van het bezwaar tegen het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Vught d.d. 14 november 2023 om de percelen VUG00E2675,VUG00E3397 en VUG00E3608 gelegen in Vught welke eigendom zijn van de heer C.M.A. van de Boer aan te wijzen als gronden waarop artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn en als hetgeen nodig en nuttig te doen in verband met dit beroep waaronder in ieder geval begrepen het voeren van overleg met de gemeente Vught over het beroep.

Getekend te Vught op 17 December 2024.

C.M.A van den Boer

