[redacted] Advocaten

Z/25/268927 - 948027



Gemeente Eijsden-Margraten
BVO
25 APR. 2025
Afschrift
Raad
Ubabs college
24-4-2025

[redacted]

Intergemeentelijke Adviescommissie Bezwaarschriften/
de gemeenteraad van Eijsden-Margraten
Amerikaplein 1
6269 DA MARGRATEN

Vooraf per e-mail met lees- en ontvangstbevestiging:
info@eijsden-margraten.nl;

mijn dossier : [redacted] Gemeente Eijsden-Margraten (voorkeursrecht); 225490041 - RSH
uw kenmerk : Z/25/268927
secretaresse [redacted]
fax direct
e-mailadres

Maastricht, 24 april 2025

Geachte gemeenteraad,
Geachte commissie,

Hartelijk dank voor uw brieven van 7 april jongstleden en 17 april jongstleden waarin u mij de ontvangst van het pro forma bezwaarschrift heeft bevestigd, alsmede mij de gelegenheid heeft gegeven om tot vandaag de gronden van het bezwaar aan te reiken.

Cliënten volstaan vooralsnog met de volgende gronden.

1. Wat met het bestreden besluit wordt bewerkstelligd, is dat op 190 percelen – waaronder de gronden van mijn cliënten – een significante beperking van het eigendomsrecht wordt gelegd, zonder dat daaraan een motivering ten grondslag is gelegd. Dat is onzorgvuldig.

2. In het besluit is niet per locatie – laat staan per perceel –onderzocht of, en zo ja waarom, het instrument van het voorkeursrecht geschikt is. Van een inhoudelijke afweging is wat cliënten betreft geen sprake. Voor zover al sprake zou zijn van enige onderbouwing, dan beperkt deze zich tot algemeenheden over de woningbouwopgave en gemeentelijke regie, zonder dat concreet is gemaakt welke plannen voor welke locaties/percelen gelden. Ook daarin schiet het besluit – nu het ziet op een aanzienlijk aantal percelen waarop voorkeursrechten zijn gevestigd – tekort.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

3. Dit betekent dat het voorkeursrecht - dat zoals gezegd op zichzelf een beperking van het eigendomsrecht met zich brengt - hier wordt ingezet als een generieke maatregel ter voorbereiding van een mogelijk toekomstig gebruik, waarvan aard, inhoud en omvang vaag blijven. De bevoegdheid wordt dus gebruikt op een wijze waarvoor het niet bedoeld is: namelijk uit voorzorg en met het oog op een vage toekomstige wens. Daarmee is wat cliënten betreft sprake van misbruik van bevoegdheid in de zin van artikel 3:3 Awb.

De conclusie kan dan ook geen andere zijn dan dat het besluit volstrekt onevenredig is in verhouding tot het daarmee beoogde doel.

Met vriendelijke groet,

