

U 1 APR. 2025

AANGETEKEND

Gemeente Waalre

T.a.v. college van burgemeester en wethouders

Postbus 10.000

5580 GA Waalre

no.

Afdeling

Ons kenmerk 01297801

Uw kenmerk 874257

Behandeld door

Doorkiesnummer

Faxnummer

E-mail

Onderwerp: Reactie op verweerschrift voorkeursrecht 'Waalre-Noord fase 3A'
Roermond, 31 maart 2025

Geacht college,

Namens cliënte, woonachtig aan de Waalre, reageer ik hierbij kort op het verweerschrift dat wij vandaag (op 31 maart 2025) hebben mogen ontvangen.

Termijn

Zoals eerder aangegeven zullen cliënte en ik niet bij de hoorzitting van 9 april aanwezig kunnen zijn. Het is niet mogelijk gebleken om deze hoorzitting te verzetten.

Het verweerschrift hebben wij vervolgens pas na afloop van de 10 dagen termijn mogen ontvangen. Om bovenstaande redenen willen wij u verzoeken om deze korte toelichting nog mee te nemen in uw besluitvorming. Gezien de beperkte aard van deze reactie – en het feit dat dit een logisch vervolg betreft van ons bezwaarschrift – lijkt mij dit niet in strijd met een goede procesorde.

Reactie op verweer

In het verweerschrift merkt u op dat de percelen van cliënte zich bevinden in het gebied 'Duurzame en gezonde wijken', welk gebied bedoeld is:

het toekomstbestendig maken van wijken door deze te verduurzamen en er een gezonde leefomgeving van te maken door middel van ontstenen en (klimaatadaptief) vergroenen, alsook het realiseren van sportvoorzieningen en ontmoetingsplekken. Met andere woorden: wonen (!), maatschappelijk, recreatie en groen met bijbehorende voorzieningen (niet-agrarische functies).

Het klopt dat het perceel van cliënte is gelegen binnen het bovengenoemde gebied, hierbij opgemerkt dat dit gebied zich uitstrekt tot alle bestaande woonkernen binnen de gemeente.

Uit de Omgevingsvisie blijkt dat binnen dit gebied inderdaad zal worden ingezet op '*het verduurzamen van de gebouwde omgeving*', oftewel verduurzaming van de bestaande woonpercelen (pagina 44 Omgevingsvisie). Het is mij niet duidelijk waarom u van mening bent dat dit doel enkel bereikt zou kunnen worden wanneer het perceel in gemeentelijke handen is. Hier is cliënte uiteraard ook zelf goed toe in staat, waarbij moet worden opgemerkt dat het woonperceel ook in de huidige situatie al grotendeels ontsteend is en een groen karakter heeft.

Het voorkeursrecht is niet bedoeld voor dergelijke meer abstracte en algemene doelstellingen, er moet wel iets van een plan liggen dat duidelijk afwijkt van het huidige gebruik. Wij betogen natuurlijk niet dat de Gebiedsvisie in de plaats zou kunnen treden van de Omgevingsvisie, maar uit dit stuk blijkt wel duidelijk dat er géén plannen bestaan om het gebruik en de invulling van het perceel van cliënte daadwerkelijk te wijzigen. Wanneer het doel verduurzaming van de bestaande woning is, zou u met deze redenering ook een voorkeursrecht kunnen opleggen voor de gehele woonkern. Dit lijkt mij te ver gaan.

Evenmin bestaan er plannen om dit gebruik te intensiveren. U verwijst naar een uitspraak van de Afdeling van 19 januari 2011 waarin er plannen lagen om meer woningen, toegangswegen en uitwegen te realiseren op het betreffende perceel dan in de oude situatie het geval was. Dit is toch wel een wezenlijk verschil met uw doel om het perceel van cliënte te 'verduurzamen'.

Verzoek

Namens cliënte verzoek ik u dan ook:

- I. het bezwaar gegrond te verklaren;
- II. het bestreden besluit te herroepen;
- III. de in het bezwaar gemaakte en nog te maken kosten te vergoeden op grond van artikel 7:15 Awb.

Tot slot verzoek ik u nadrukkelijk verdere correspondentie in deze kwestie aan mij te richten, onder vermelding van ons kenmerk dat boven dit bezwaarschrift staat.

Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand





Postbus 230, 3830 AE Leusden

	HT	BTDO 1211
--	----	-----------

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

Postbus 10000 5580GA

Naam: Gemeente Waalre

Adres: Koningin Julianalaan 19, 5582JV WAALRE

01297801/igijs

ARAG Rechtsbijstand
Postbus 230 3830AE LEUSDEN the Netherlands

Frankering betaald



R Aangetekend

D-A-1

Gemeente Waalre
T.a.v. College van B&W
Postbus 10000
5580GA WAALRE

Gemeente Waalre

Ingekomen

U 1 APR. 2025

Recommendé

NL

3SMQXW7780889

no.

Afdeling



3SMQXW7780889

2022

(91-80) E0066

07/08/2011/1445

