Commissie Rechtsbescherming Meierijstad

Advies van de commissie rechtsbescherming Meierijstad aan de raad van Meierijstad, inzake het bezwaarschrift van tegen het door het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad genomen besluit van 18 mei 2021, waarbij een voorlopig voorkeursrecht is gevestigd ten Noordwesten van Schijndel, tussen de Boschweg en de Olieëindsestraat en rondom de Weidonk.

Het bezwaar

Door is een bezwaarschrift ingediend, met dagtekening 17 juni 2021 (ingekomen 15 juli 2021), tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad van 18 mei 2021, waarbij een voorlopig voorkeursrecht is gevestigd ten Noordwesten van Schijndel, tussen de Boschweg en de Olieëindsestraat en rondom de Weidonk.
De bezwaren tegen de voorlopige aanwijzing door het college, worden op grond van artikel 6, derde lid, van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad van 24 juni 2021 tot (definitieve) vestiging van het voorkeursrecht.

De gevolgde procedure

Nu het ingediende bezwaarschrift naar het oordeel van de commissie – zoals hierna is gemotiveerd – kennelijk niet-ontvankelijk is, is onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 7:3 onder a Algemene wet bestuursrecht (Awb), van het horen van partijen afgezien.

De ontvankelijkheid

In artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Ingevolge artikel 7:1 Awb dient degene aan wie het recht is toegekend beroep bij een bestuursrechter in te stellen, alvorens beroep in te stellen, bezwaar te maken. In artikel 8:1 van de Awb is bepaald dat een *belanghebbende* tegen een besluit beroep kan instellen bij de bestuursrechter. Alleen wie een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang heeft dat rechtstreeks betrokken is bij het bestreden besluit, is belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2 eerste lid, van de Awb.

De commissie stelt vast dat bezwaarden geen eigenaar zijn van een perceel in het gebied waarop het voorkeursrecht is gevestigd. Dit betekent dat bezwaarden geen feitelijke of rechtsgevolgen ondervinden van het genomen besluit en derhalve geen belang hebben bij het bestreden besluit.
De vestiging van een voorkeursrecht heeft slechts gevolgen voor een eigenaar, die bij vervreemding eerst de gemeente in de gelegenheid moet stellen de grond te kopen.

Slechts degene die eigenaar is van een van de percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd, kan naar het oordeel van de commissie als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb worden aangemerkt.

Nu de commissie bezwaarden niet als belanghebbenden aanmerkt, zijn zij niet-ontvankelijk in hun bezwaar. De commissie komt dan ook niet toe aan een inhoudelijke behandeling van het bezwaar.

Bij besluit van 24 juni 2021 heeft de gemeenteraad een voorkeursrecht gevestigd, bekendgemaakt op 29 juni 2021 in het gemeenteblad van Meierijstad, nummer 204233. De bezwaren tegen de voorlopige aanwijzing door het college, worden op grond van artikel 6, derde lid, van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad van 24 juni 2021 tot (definitieve) vestiging van het voorkeursrecht.

Volgens het bepaalde in artikel 6, derde lid, van de Wvg is met het hiervoor genoemde besluit van de raad over aanwijzing van de percelen het besluit van het college vervallen. De raad heeft een definitief voorkeursrecht gevestigd binnen drie maanden na het besluit van het college met een voorlopig voorkeursrecht. Zoals de vaste rechtspraak bevestigt (bijvoorbeeld ECLI:NL:RBOVE:2021:600), is hij beslissingsbevoegd in het onderhavige bezwaar.

Naar het oordeel van de commissie is de raad bevoegd tot het nemen van een besluit op bezwaar ook als het gaat om een kennelijk niet-ontvankelijk bezwaar.

Het advies
De commissie adviseert de raad om bezwaarde niet-ontvankelijk te verklaren in zijn bezwaar.

Sint-Oedenrode, 22 september 2021
De Commissie Rechtsbescherming Meierijstad,

de secretaris,

mr. W.F.M. van Gurp-Steenbakkers

de voorzitter,

mr. P.A.J.S. Lathouwers