

Onderwerp

Voorkeursrecht Mackenziestraat - Beslissing op bezwaar

Beslispunten

1. Het bezwaar van de drie bezwaarmakers niet-ontvankelijk te verklaren.

Inleiding

Op 23 januari 2025 heeft het college van B&W een voorlopig voorkeursrecht gevestigd op de locatie Mackenziestraat 4 (Baron van Tuyl). Op 31 maart 2025 heeft de gemeenteraad het voorkeursrecht voor de locatie Mackenziestraat 4 bestendigd. Gedurende zes weken tot uiterlijk 13 mei 2025 kon er bezwaar worden gemaakt tegen het raadsbesluit. Op 13 en 14 mei zijn drie bezwaarschriften ingediend. Het derde bezwaar was formeel een dag te laat ingediend. Na een toelichting van de bezwaarmaker op het te laat indienen van het bezwaar heeft de adviescommissie voor bezwaarschriften besloten om het bezwaar te beoordelen. De drie bezwaren zijn ingediend door omwonenden van Mackenziestraat 4. De eigenaar van het perceel heeft geen bezwaar ingediend tegen het voorkeursrecht.

De adviescommissie voor bezwaarschriften heeft op 24 juli 2025 geadviseerd om de bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren. De gemeenteraad is het bevoegde orgaan om te beslissen over de bezwaren tegen het raadsbesluit.

De gemeenteraad moet in principe binnen twaalf weken na het verstrijken van de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift een besluit nemen op een bezwaarschrift, dus uiterlijk voor 5 augustus 2025. Deze termijn is reeds met zes weken verdaagd tot en met 16 september 2025.

Eerdere besluitvorming

Op 31 maart 2025 heeft de gemeenteraad het voorkeursrecht voor de locatie Mackenziestraat 4 bestendigd.

Wat willen we bereiken

Het tijdig nemen van een beslissing op bezwaar.

Argumenten

1.1. *Het voorstel is conform het advies van de adviescommissie voor bezwaarschriften.*

De adviescommissie voor bezwaarschriften adviseert om de bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren.



De commissie is van oordeel dat de bezwaarmakers niet als belanghebbende zoals bedoeld in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht kunnen worden gezien. In het kader van de vestiging van een voorkeursrecht worden in beginsel alleen vervreemders aangemerkt als belanghebbende.

Uit de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet blijkt dat als vervreemders worden aangemerkt: de eigenaren, de rechthebbenden op een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik en de vereffenaars van een gemeenschap waarin de onroerende zaak valt.

Voor het volledige advies van de adviescommissie voor bezwaarschriften wordt verwezen naar bijlage 4 van het raadsvoorstel.

Kanttekeningen

N.v.t.

Wat gaan we daarvoor doen

De beslissingen op bezwaar worden per post naar de bezwaarmakers verstuurd.

Wat mag het kosten

N.v.t

Duurzaamheid

N.v.t

Burgerparticipatie

N.v.t

Evaluatie

N.v.t



Bijlagen:

1. Bezwaarschrift 1
2. Bezwaarschrift 2
3. Bezwaarschrift 3
4. Advies van de adviescommissie voor bezwaarschriften Voorkeursrecht Mackenziestraat
5. Beslissing op bezwaar 1
6. Beslissing op bezwaar 2
7. Beslissing op bezwaar 3

Geldrop, 12 augustus 2025

Valid Signed door N. Scheltens
op 14-08-2025

N.J.H. Scheltens
secretaris

Valid Signed door J.C.J. van Bree
op 14-08-2025

J.C.J. van Bree
burgemeester