



Raadsvoorstel

Datum vergadering:	3 juli 2025
Agendapunt:	9
Onderwerp:	Bezwaar tegen voorkeursrecht op de percelen E1108 en E1992 Koffiestraat-Hommelsedijk Heeswijk-Dinther
Portefeuillehouder:	Wethouder Rien Wijdeven

Heesch, 20 mei 2025

Inleiding

De bezwaarmaker heeft op 14 november 2024, met aanvulling op 23 december 2024, een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift richt zich tegen het besluit van de gemeenteraad van 12 december 2024. Bij dit besluit is een (definitief) voorkeursrecht gevestigd op de in het gebied 'Koffiestraat-Hommelsedijk' in Heeswijk-Dinther gelegen onroerende zaken kadastraal bekend gemeente Heeswijk, sectie E, nummers 1108 en 1992, hierna (in enkelvoud) te noemen: 'het Perceel'.

Met de inwerkingtreding van het raadsbesluit, is het collegebesluit van 15 oktober 2024 tot vestiging van een voorlopig voorkeursrecht, van rechtswege komen te vervallen. Op grond van artikel 16.32c Ow worden bezwaarschriften ingediend tegen het collegebesluit van 15 oktober 2024 geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit van 12 december 2024.

De raad heeft een verweerschrift ingediend, welk verweerschrift als bijlage aan dit raadsvoorstel is gehecht. De raad acht het bezwaarschrift ongegrond.

Het bezwaarschrift is behandeld tijdens een zitting van de commissie Bezwaarschriften Bernheze ('de commissie Bezwaarschriften') op 12 maart 2025. Bezwaarmaker is zonder kennisgeving niet verschenen op de hoorzitting. Het verslag van de hoorzitting en het advies van de commissie Bezwaarschriften zijn als bijlagen bij dit raadsvoorstel gevoegd.

Met dit raadsvoorstel wordt de raad gevraagd een besluit te nemen op het bezwaarschrift.

Voorstel

- Het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en om het bestreden besluit van 12 december 2024, tot vestiging van een (definitief) voorkeursrecht op het gebied 'Koffiestraat-Hommelsedijk' in Heeswijk-Dinther, in stand te laten.

Argumenten

1.1 De commissie Bezwaarschriften heeft geadviseerd het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren en het bestreden besluit van 12 december 2024 in stand te laten.

De commissie is van mening dat het besluit rechtmatig is en dat de belangen van zowel de gemeente als de eigenaar van het Perceel voldoende zijn gewaarborgd. Hieronder volgt de onderbouwing van dit advies.

Beperkte inbreuk op eigendomsrecht

De commissie Bezwaarschriften stelt vast dat het vestigen van een voorkeursrecht een betrekkelijk beperkte inbreuk maakt op een eigendomsrecht. Dit betekent dat de eigenaar van het perceel zijn eigendomsrechten grotendeels kan blijven uitoefenen. Enkel wanneer de eigenaar besluit tot vervreemding over te gaan, moet hij de gemeente eerst de gelegenheid geven om de percelen aan te kopen.

Jurisprudentie en 'algemeen belang'

In de jurisprudentie is bepaald dat met het toekennen van de bevoegdheid tot het vestigen van een voorkeursrecht in de wet een redelijk evenwicht is bereikt tussen het door de wet nagestreefde belang en de fundamentele rechten van de eigenaar. Dit evenwicht zorgt ervoor dat de rechten van de eigenaar voldoende worden beschermd, terwijl het algemeen belang wordt gediend.

Geen belemmering voor eigendomsrechten

De vestiging van een voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat de eigenaar zijn eigendomsrechten niet langer kan uitoefenen. De eigenaar kan het perceel blijven gebruiken zoals hij wenst, zolang hij niet tot verkoop overgaat. Dit betekent dat de onzekerheid over het kunnen realiseren van toekomstige ontwikkelingen niet in de weg staat aan het vestigen van een voorkeursrecht.

Geen onevenredige nadelige gevolgen

De commissie Bezwaarschriften ziet geen reden om in deze zaak af te wijken van de lijn die in de vaste jurisprudentie wordt gehanteerd. Nu de bezwaarmaker heeft aangegeven geen intentie te hebben de grond te willen verkopen, heeft het vestigen van het voorkeursrecht geen onevenredig nadelige gevolgen. Het voorkeursrecht vormt geen belemmering voor het gebruik van de gronden.

Risico's

De bezwaarmaker kan besluiten om tegen het besluit van de raad op het bezwaarschrift in beroep te gaan bij de rechtbank. Dit kan leiden tot juridische procedures, die tijd en geld kosten.

Kosten en dekking

n.v.t.

Vervolg

Nadat de raad heeft besloten om het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het besluit van 12 december 2024 tot vestiging van het voorkeursrecht in stand te laten, zal de (adviseur/vertegenwoordiger van de) bezwaarmaker hierover worden geïnformeerd.

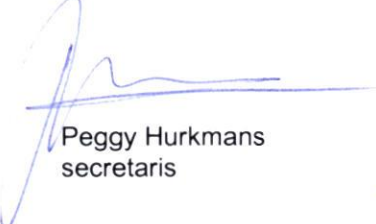
Evaluatie

n.v.t.

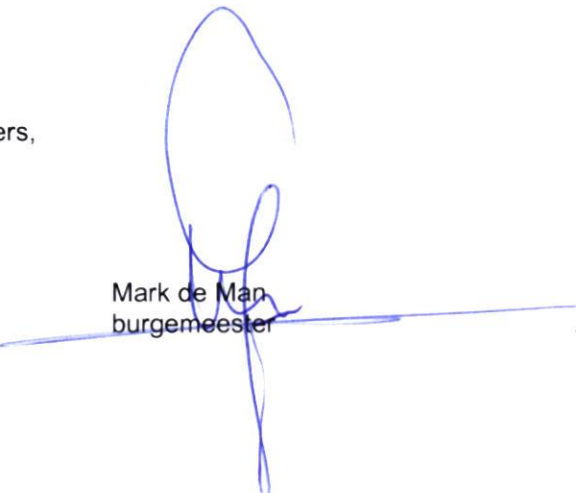
Bij-**lage(n):**

- Verweerschrift voorkeursrecht (ondertekend) – NIET OPENBAAR
- Verslag hoorzitting commissie bezwaarschriften – NIET OPENBAAR
- Advies commissie Bezwaarschriften – NIET OPENBAAR

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans
secretaris



Mark de Man
burgemeester