



## Advies van de bezwaarschriftencommissie

**Aan:** De gemeenteraad van de gemeente Beek

**Inzake:** Het bezwaarschrift van [REDACTED]  
[REDACTED] gericht tegen het besluit van het college d.d. 10 november 2025 op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet, waardoor op diverse onroerende zaken een voorkeursrecht is gevestigd.

### Onderwerp

Op 10 november 2025 heeft het college besloten om een voorkeursrecht te vestigen voor een periode van maximaal drie maanden op diverse percelen gelegen nabij de Potterstraat/Arntzstraat te Spaubeek op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet. Op 5 februari 2026 heeft de gemeenteraad (hierna: raad) besloten het voorkeursrecht te vestigen voor een periode van maximaal drie jaar op grond van artikel 9.1 lid 1 aanhef en onder b Omgevingswet.

Op 7 januari 2026, gedagtekend 22 december 2025, hebben [REDACTED] (hierna: bezwaarmakers) bezwaar ingediend tegen het besluit van het college. Hoewel het bezwaar oorspronkelijk tegen het besluit van het college was gericht, wordt het door artikel 16.32c van de Omgevingswet automatisch aangemerkt als een bezwaar tegen het besluit van de raad.

Overeenkomstig de Bezwaarschriftenverordening gemeente Beek 2022 is het bezwaarschrift ter advisering in handen gesteld van de algemene kamer van de bezwaarschriftencommissie (hierna: de commissie).

### Ontvankelijkheid

Er kan enkel bezwaar tegen een besluit gemaakt worden wanneer er sprake is van een belanghebbende. Volgens de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en vaste jurisprudentie (de zogenoemde OPERA-criteria) moet het belang voldoen aan vijf voorwaarden:

- Objectief: Het belang moet feitelijk en niet louter emotioneel zijn.
- Persoonlijk: Het belang moet uniek zijn voor bezwaarmaker of een specifieke groep, niet voor iedereen gelijk.
- Eigen: Het moet gaan om een eigen belang, niet dat van een ander.
- Rechtstreeks: Het besluit moet direct effect hebben op de positie van bezwaarmaker (niet via een omweg).
- Actueel: Het belang moet daadwerkelijk bestaan en niet slechts mogelijk zijn.

Als er slechts een indirect, afgeleid of algemeen belang is, wordt in de regel geen belanghebbendheid aangenomen en kan er geen bezwaar worden gemaakt.

Bezwaarmakers zijn geen eigenaar, rechthebbende op een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik of vereffenaar van een gemeenschap van een van de percelen waarop het voorkeursrecht gevestigd is. Bezwaarmakers hebben geen voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang dat rechtstreeks betrokken is bij het bestreden besluit. Er zijn geen gevolgen van enige betekenis die de woon- en leefomgeving van bezwaarmakers beïnvloeden.

De commissie is van mening dat bezwaarmakers niet-ontvankelijk zijn in hun bezwaar. Aan een inhoudelijke behandeling van het bezwaar wordt niet toegekomen.

### **Hoorzitting**

Gezien het vorenstaande is sprake van een kennelijk niet-ontvankelijk bezwaar. Op grond van artikel 7:3, aanhef en onder a, van de Awb kan bij een kennelijk niet-ontvankelijk bezwaar worden afgezien van de in artikel 7:2 van de Awb geregelde hoorplicht.

Ingevolge artikel 8, tweede lid, van de Bezwaarschriftenverordening gemeente Beek 2022 is de voorzitter van de commissie bevoegd om daartoe te besluiten. Hij heeft daartoe heden besloten.

### **Advies**

Gelet op het vorenstaande adviseert de commissie het bezwaarschrift niet-ontvankelijk te verklaren.

De algemene kamer van de bezwaarschriftencommissie,

Beek, 8 mei 2026,

de bezwaarschriftencommissie,

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schrieder', written over a horizontal line.

de heer mr. Schrieder

de secretaris,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Keulers', written over a horizontal line.

de heer mr. Keulers