

Raadsvergadering d.d. 18 december 2025

Aan de raad,

Onderwerp

Beslissing op bezwaar tegen raadsbesluit vestiging voorkeursrecht perceel Lieshout, sectie L nr. 294.

Portefeuillehouder

R.A.G. van den Berkmortel

Beslispunten

1. Het bezwaarschrift tegen het raadsbesluit van 3 juli 2025 tot vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op perceel Lieshout L 294, ongegrond te verklaren.
2. Het besluit van 3 juli 2025 ongewijzigd in stand te laten.

Samenvatting

Op 3 juli 2025 heeft de gemeenteraad besloten tot het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op diverse percelen in Lieshout, waaronder perceel L 294 aan de Schutsstraat 37, dit volgend op het eerdere college besluit van 28 april 2025 om het voorkeursrecht te vestigen. Tegen dit besluit is bezwaar ingediend door de rechthebbende eigenaren.

Op grond van artikel 16.32c, eerste lid, van de Omgevingswet wordt het bezwaar tegen een voorkeursrechtbeschikking van het college geacht tevens te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad.

De bezwaarschriftencommissie heeft het bezwaar beoordeeld en geadviseerd dit ongegrond te verklaren. De gemeenteraad wordt voorgesteld dit advies over te nemen en het besluit ongewijzigd in stand te laten.

Aanleiding

Het voorkeursrecht is gevestigd in het kader van de toekomstige gebiedsontwikkeling in Lieshout-West (Vogelenzang – Den Houw – Schutsstraat). Bezwaarmaker is als rechthebbende aan te merken van het perceel waarop het voorkeursrecht is gevestigd en heeft bezwaar gemaakt tegen het besluit. Samengevat voeren bezwaarmakers de volgende bezwaren aan;

- Ontbreken van een concrete en actuele grondslag voor het voorkeursrecht
- Onlosmakelijke functionele eenheid met de woning
- Disproportionaliteit van het besluit

Beoogd effect en/of resultaat

Het ongegrond verklaren van het bezwaarschrift en het in stand laten van het voorkeursrechtbesluit.

Argumenten

Het bezwaarschrift ongegrond te verklaren

- 1.1. De bezwaargronden en het gevoerde verweer zijn door de commissie beoordeeld. De commissie adviseert de raad;
 - het bestreden besluit in stand te laten;De aangevoerde bezwaargronden bevatten geen aanknopingspunten die aanleiding geven tot het oordeel dat het bestreden besluit moet worden herroepen.
- 1.2. Naar het oordeel van de commissie is voldaan aan de wettelijke voorwaarden voor toepassing van de bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen.
- 1.3. Naar het oordeel van de commissie heeft de raad in redelijkheid aan het algemeen belang – dat met de vestiging van het voorkeursrecht wordt gediend – een groter gewicht kunnen toekennen dan aan het individuele belang van de bezwaarmakers. Daarbij is geen sprake van onevenredige benadeling.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

- 2.1. Tegen dit besluit staat beroep open bij de rechtbank

Vervolgstappen

Na vaststelling van het raadsbesluit wordt de beslissing op bezwaar namens de raad ondertekend en binnen één week aangetekend verzonden aan de indieners. In de begeleidende brief wordt gewezen op de mogelijkheid van beroep bij de rechtbank Oost-Brabant binnen zes weken na verzending.

Bijlagen (meegezonden stuk(ken), ter inzage gelegde stukken)

1. Advies commissie bezwaarschriften
2. Ingediende bezwaarschrift

Het college van burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris



J.W.M. van de Ven

de loco-burgemeester



J.H.C.M. Briels