

college van burgemeester en wethouders

Gemeente Valkenswaard

De Hofnar 10

5554 DA Valkenswaard

Valkenswaard, 21 januari 2026

Onderwerp: Bezwaarschrift "voorkeursrechtbeschikking 16 december 2025"

Geacht college,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet bekend dat het op 16 december 2025 een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet, waardoor op elf onroerende zaken een voorkeursrecht is gevestigd, en een voorstel voor het nemen van een opvolgende voorkeursrechtbeschikking door de raad. Met de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders wordt een voorlopig voorkeursrecht op de betrokken percelen gevestigd voor een periode van 3 maanden.

..

Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 18 december 2025, een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard, De Hofnar 15, 5554 DA Valkenswaard.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;*
- b. de dagtekening;*
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;*
- d. de gronden van het bezwaar.*

Hierbij als belanghebbenden (ruim op tijd) ons bezwaarschrift, om duidelijk te maken dat er bij dit collegebesluit sprake is van onzorgvuldigheid, rechtsongelijkheid en willekeur!

Met ons dringende verzoek aan u, om uw voorstel aan de raad (voor het nemen van een opvolgende voorkeursrechtbeschikking) in te trekken... en toch zeker voor [REDACTED]

onzorgvuldigheid

1. In eerste instantie was de publicatie van Gemeenteblad 548857 op 18 december zonder bijlagen. Pas op 22 december volgde een rectificatie middels Gemeenteblad 565160 met drie bijbehorende documenten: Een overzichtskaart, een lijst van percelen en een ontwerp-raadsbesluit (voor 12 februari aanstaande);
2. Op de lijst zijn de namen van enkele gerechtigden zwartgelakt, maar zelfs met een beetje Google is iedereen gewoon te vinden, dus "voor zover van toepassing geanonimiseerd" is nogal slordig uitgevoerd. Mag zo'n executoriaal beslag niet rekenen op een beetje privacy? En Groenluikkwartier BV is wellicht in het verleden al genoeg zwartgemaakt;
3. Verder staat in de bekendmaking letterlijk "De eigenaren en beperkte gerechtigden ontvangen één dezer dagen afzonderlijk bij aangetekende brief bericht over de inhoud en de gevolgen hiervan." Op 18 december kwam de bezorger in de Kromstraat, maar vreemd genoeg heeft niet iedereen afzonderlijk die aangetekende post aangeboden gekregen.

In de motivatie: "Gemeente Valkenswaard heeft het gebied ten westen van de kern van Valkenswaard aangewezen als kansrijke locatie voor een integrale gebiedsontwikkeling, waarin wonen, natuur, landschap en recreatie samenkomen. Dit gebied kent momenteel een versnipperd eigendomsbeeld, waarbij meerdere ontwikkelaars actief zijn."

college van burgemeester en wethouders

Gemeente Valkenswaard

De Hofnar 10

5554 DA Valkenswaard

Valkenswaard, 21 januari 2026

- Hoezo versnipperd eigendomsbeeld, met in grote lijnen slechts drie grote partijen? En hoezo meerdere ontwikkelaars; wie dan allemaal?
- Ruim vijftien jaar geleden werd er iets concreter nagedacht over mogelijk toekomstige plannen met betrekking tot het Mozaïek, maar dat is destijds afgeketst...
- In maart vorig jaar is met meerdere raadsleden een motie vreemd besproken voor een woningbouwontwikkeling in dit gebied tussen Goorkes en Kromstraat. Daarin stond (na overleg met ons) dat de [REDACTED] wel positief staan tegenover eventuele woningbouwontwikkeling op termijn. Deze motie is overigens na overleg met meerdere raadsleden en de wethouder ingetrokken en niet in behandeling genomen. Dus formeel ligt daar niets over vast. Wel is toen bijvoorbeeld Woningbelang genoemd als ontwikkelaar.

Dan weer even letterlijk: *"Waarom is er een voorkeursrecht gevestigd?*

Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om zelf de regie te houden op verdere uitwerking en realisatie van het uitbreidingsgebied met de toebedachte functie van primair een recreatieve invulling en in mindere mate een woonfunctie."

Om vervolgens te beweren: *"De gemeente heeft de bij dit besluit betrokken percelen nodig voor de invulling van de woonbehoefte binnen de gemeente."*

Dit klinkt erg tegenstrijdig en verwarrend.

rechtsongelijkheid

Tussen Goorkes en Kromstraat zijn nu elf onroerende zaken aangewezen, gelegen ten zuiden van de kadastrale percelen [REDACTED] die

we met ons bedrijf allebei al vele jaren pachten van de Gemeente Valkenswaard

(al zolang als daar geen dahlia's meer worden geteeld voor het bloemencorso).

Het voorkeursrecht is nu gevestigd op dus elf percelen en het zal niemand verbazen, dat in deze omgeving 'in de toekomst ooit wel eens gebouwd zou kunnen gaan worden'. Maar dat speelt óók tussen Kromstraat en Luikerweg. En evengoed op andere plekken zo dicht bij het centrum. Of in algemene zin, elders in Valkenswaard.

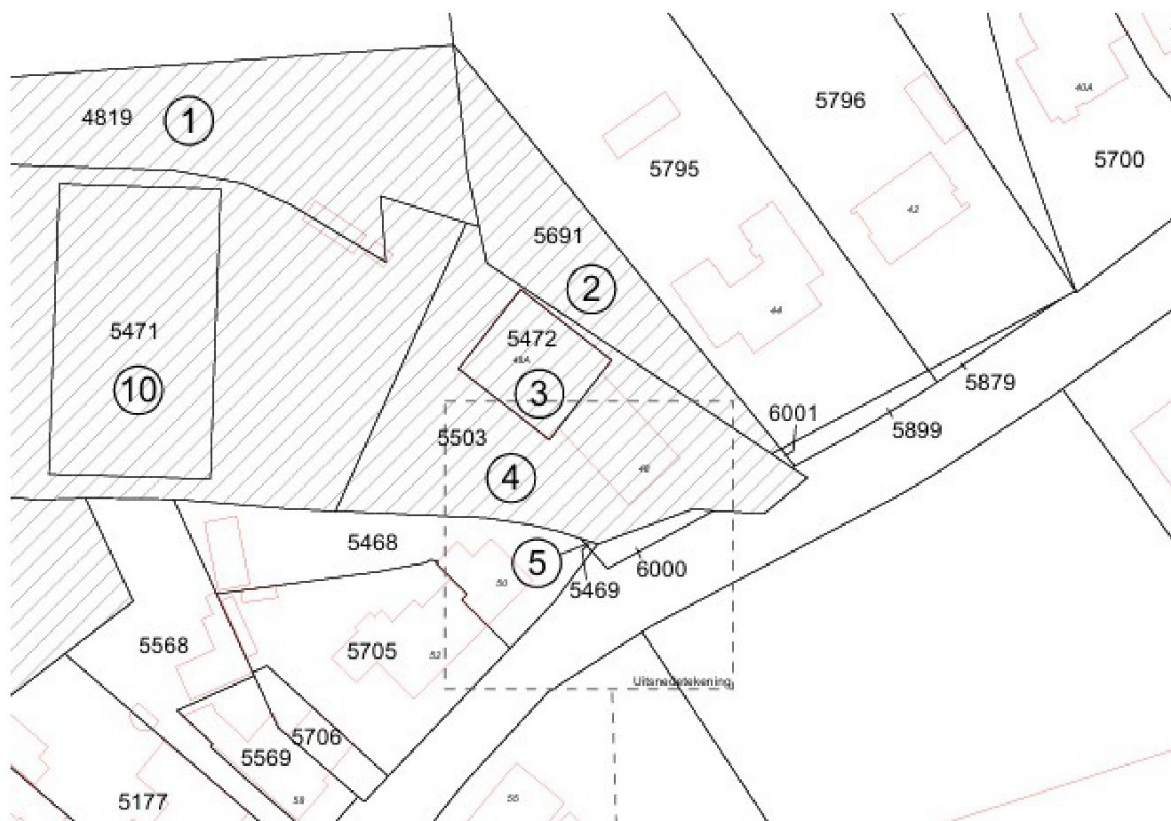
Waarom dáár dan géén voorkeursrecht? Waarom worden wij hier nu zo overvallen en worden wij gedwongen in de verdediging? De gemeente trekt op kosten van de burgers weer een blikje externe kennis open. En wij worden als gedupeerde burger bijna -we rekenen hier op de raad en burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard- gedwongen de gang naar de rechter te maken, ondersteund door deskundige bijstand en advocaten.

We zijn al getipt: *"Dit houdt in, wanneer u deze eigendommen wenst te vervreemden, u deze als eerste bij de gemeente dient aan te bieden. In eerste instantie biedt de gemeente veelal een (te) lage vergoeding. Het zou zonde zijn als niet alle registers worden opengetrokken om de maximale opbrengst te realiseren. In de praktijk is namelijk gebleken dat er veelal hogere vergoedingen worden gerealiseerd indien een deskundig adviseur alle schadecomponenten op tafel kan leggen en duidelijk calculeert en beargumenteert waarom de geboden vergoedingen te laag zijn om tot een overeenkomst te komen."*

Is dit wat u als college wilt? Dat uiteindelijk de burgers méér moeten betalen voor en door jarenlang getouwtrek met partijen tegenover elkaar? Dit kan anders; zonder voorkeursrecht.

willekeur

1. Want waarom nou de Wvg op die kleine perceeltjes (elk maar liefst vijfhonderd vierkante meters) met grondplannummer [REDACTED] Hoe komen burgemeester en wethouders erbij, om deze mensen op hoge leeftijd nog even lastig te vallen? Alsof die dat stukje wei ("*de toebedachte functie wijkt af van de huidige functie*") ineens kunnen bebouwen zonder wijziging van het bestemmingsplan of zonder bouwaanvraag, met de nieuwe Omgevingswet.
2. En waarom de Wvg niet op [REDACTED] Kromstraat 50, 52, 58, 60 en 62?
Want hoezo dan toch wél op [REDACTED] Grondplannummer [REDACTED] heeft betrekking op [REDACTED] en is volledig 1/1 eigendom van de huidige bewoner, [REDACTED]



3. Waarom niet ineens het gehele 'bestemmingsplan Mozaïek' aanwijzen? Dit is echt volstrekte willekeur en schrijnende rechtsongelijkheid. Helaas gaat dit min of meer hand in hand met dit soort onzorgvuldige besluiten.

Bovenstaande is misschien iets te zakelijk en formeel. Maar u mag best weten, dat wij er emotioneel best wat feller over zijn. In goed overleg zou er heus veel meer mogelijk en haalbaar zijn, dan via zo'n schandelijke overval via de WvG. Dit zet kwaad bloed en vreet onnodig tijd, energie en goeie zin, terwijl het via de gemoedelijke weg zoveel beter kan.

Nu worden we (bijna) gedwongen in een ongewenste stellingname, tegen het college, tegen de gemeente Valkenswaard, met bezwaren, binnen wettelijke kaders en termijnen*. Bah!

college van burgemeester en wethouders

Gemeente Valkenswaard

De Hofnar 10

5554 DA Valkenswaard

Valkenswaard, 21 januari 2026

Het is onbegrijpelijk en onverteerbaar, dat u naar zo'n zwaar middel grijpt. Zo'n grof geschut, terwijl eenieder onderhand toch moeten weten, dat er met ons gewoon prima te praten valt.

- Zo ging het ooit, met de reconstructie van de Kromstraat/Luikerweg, toen we naar de Raad van State mochten, om het uiteindelijk thuis met de gemeente op te lossen.
- Zo ging het meer recent, toen een vorig college ineens de Goorkes meende af te sluiten en we ons bij de A2 in Heeze mochten verweren. Gelukkig werd het college teruggefloten en is dat verkeersbesluit teruggedraaid. Met open vizier en in goed overleg -hulde- wisten enkele ambtenaren de draad weer op te pikken en het af te ronden tot een goed resultaat.

DUS geachte burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard, NIKS binnen drie maanden de aanwijzing tot een nieuwe voorkeursrechtbeschikking nemen. NIET overgaan tot bestendiging zoals beschreven in het ontwerp-raadsbesluit Kromstraat-Mozaïek. NEE, zelfs niet na de komende gemeenteraadsverkiezingen op 18 maart.

Beter om dit collegebesluit in te trekken en gewoon overleg te voeren.

Dit in het algemeen belang van onze gemeente en haar inwoners. En daar zit u immers voor!!

Tot slot, voor wat betreft [REDACTED],

in ieder geval de voorkeursrechtbeschikking intrekken voor zijn percelen:



Dan kan hij die samen met de percelen [REDACTED] bij de notaris laten beschrijven en bij het kadaster laten samenvoegen tot één kadastraal nummer.

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED] - [REDACTED] Valkenswaard

*) Deze zienswijze is op woensdag 21 januari 2025 persoonlijk ingeleverd bij de receptie van het gemeentehuis.