

burgemeester en wethouders van de
Gemeente Valkenswaard
De Hofnar 10
5554 DA Valkenswaard

INGEKOMEN

10 APR. 2026

zaaknr.:

Valkenswaard, 10 april 2026

Onderwerp: Bezwaarschrift "voorkeursrechtbeschikking 26 februari 2026"

Geacht college,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet bekend dat de gemeenteraad op 26 februari 2026 een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet, waardoor op elf onroerende zaken een voorkeursrecht is gevestigd. Met de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad wordt een voorkeursrecht op de betrokken percelen gevestigd voor een periode van 3 jaar.

Ingevolge de Awb (gemeentebblad 2026, nr. 92898) kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 2 maart 2026, een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenswaard, De Hofnar 15, 5554 DA Valkenswaard.

Als belanghebbende -eigenaar en bewoner van [REDACTED], maak ik bezwaar tegen dit collegebesluit. Maar vooral óók [REDACTED] voor onze onderneming, [REDACTED]

Het opleggen van dit voorkeursrecht betreft een grove inbreuk op mijn 1/1 eigendom. Bij dit besluit is sprake van rechtsongelijkheid en willekeur. Want waarom wél Wvg bij mij/ons, maar niet bij burens in de Kromstraat of eender wie in dit dorp. En bij vergelijkbare plannen (Kerstenpark en EMA-terrein) is bewust niet gekozen voor het voorkeursrecht.

Dus ik verzoek u om de voorkeursrechtbeschikking in te trekken voor mijn privé-percelen [REDACTED]



Valkenswaard, 10 april 2026

Maar dan voor wat betreft ons bedrijf en de grote zakelijke belangen !!

1. Het opleggen van een voorkeursrecht betekent een significante inbreuk op onze bedrijfsbelangen, vormt een ernstige bedreiging van het voortbestaan en zorgt voor grote onzekerheid en onrust;
2. Volgens het lopende bestemmingsplan Mozaïek ligt er een zware bedrijfsbestemming op, [REDACTED], waarvoor zo gauw geen alternatieve locatie te vinden is;
3. Ons bedrijf is compleet afhankelijk van deze locatie (inclusief geldige vergunningen) en herhuisvesting / bedrijfsverplaatsing zal leiden tot grote onzekerheid en zeer negatieve financiële gevolgen, die ons bedrijf zélf simpelweg niet kan dragen;
4. De huidige locatie heeft vele voordelen, dicht bij ons werk elders, dicht bij onze klanten, die van oudsher weten waar wij te vinden zijn [REDACTED];
5. Na de brand in 2017 is in 2019 geïnvesteerd in een nieuwe loods (op perceelnummer [REDACTED] die van essentieel belang is voor onze bedrijfsvoering;
6. Op voorhand geven we aan dat, als uiteindelijk bedrijfsverplaatsing (onder voorwaarden) de enige optie mocht blijken, wij ons dan nog altijd kunnen beroepen op **zelfrealisatie** (ook dan uiteraard in samenspraak met de gemeente Valkenswaard).



We zijn ons aan het oriënteren op onze toekomst, maar zijn in ons dagelijkse leven bezig met ons werk en willen niet gedwongen worden om te verhuizen. Indien de gemeente Valkenswaard onze gronden nodig heeft, dan dient zij ons uit te kopen, zeker ook voor onze zakelijke belangen schadeloos te stellen en ruimhartig te compenseren. Ook zal de gemeente dan een geschikte en betaalbare alternatieve locatie moeten vinden. En nogmaals, we houden de gemeente in dat geval aansprakelijk voor alle kosten en inkomstenderving.

Daarom verzoeken wij u dringend om de voorkeursrechtbeschikking eveneens in te trekken voor onze percelen [REDACTED]
[REDACTED]

Valkenswaard, 10 april 2026

Overigens is ons opgevallen, dat de omschrijvingen in de 'lijst van aangewezen gronden...' niet bepaald overeenkomen met de werkelijke situatie in de praktijk; best onzorgvuldig:

- | | |
|-------|---------------------------|
| ① | terrein (akkerbouw) |
| ② ⑤ ⑨ | erf-tuin |
| ③ | bedrijvigheid (kantoor) |
| ④ | wonen/wegen |
| ⑩ | bedrijvigheid (industrie) |

In een eerste gesprek over dit voorkeursrecht, op woensdag 4 maart in het gemeentehuis (met wethouder [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] is duidelijk te verstaan gegeven, dat we niet onwelwillend zijn om in contact te gaan of blijven met de gemeente. Het zou beter zijn als dat gesprek vóór het raadsbesluit had plaatsgevonden, zoals nog werd voorgesteld rond het spreekrecht tijdens de commissievergadering op 12 februari.

Maar dit bestendigde voorkeursrecht vormt wel degelijk een belemmering voor overleg of samenwerking en voorlopig staan ze -wat ons betreft- nu zeker met 4-0 achter :(Zolang dit voorkeursrecht erop ligt (met te verwachten verlengingen), kan het zo maar zijn dat eventuele bouwplannen daardoor vele jaren worden vertraagd.

En afgezien van juridische en formele aspecten (in het besluit staat Mozaïek consequent foutief gespeld), kunnen we niet ontkennen dat emoties en gevoelens een grote rol spelen. "[REDACTED] moet in ieder geval buiten het voorkeursrecht vallen !

Bovendien blijkt dat onvoldoende rekening is gehouden met onze onderneming. Wij zelf en ons personeel zijn er echt van afhankelijk. Zolang we in en vanuit de Kromstraat werken, kunnen we zeker géén woningen (met mogelijke klagers) gebruiken in onze achtertuin...

- Dit bezwaarschrift wordt ingediend onder voorbehoud van alle rechten en wenen;
- Wij behouden ons het recht toe dit bezwaarschrift te allen tijde te kunnen aanvullen en/of verduidelijken;
- Tevens verzoeken wij u alle te maken kosten voor ondersteuning en juridische bijstand te vergoeden.

Met vriendelijke

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] Valkenswaard

Dit bezwaarschrift is op vrijdag 10 april 2026 persoonlijk ingeleverd bij de receptie van het gemeentehuis.