



Leerdam,
25 juni 2026
Behandeld door
[D]
Doorkiesnummer

B&W gemeente Vijfheerenlanden
T.a.v. [D]



Uw brief d.d.
12 maart 2026
Ons kenmerk
1779009
Bijlage(n)
-
Onderwerp
Advies commissie bezwaarschriften VHL

Geacht college,

In onze vergadering van 26 mei 2026 hebben wij het bezwaarschrift van de heer [D] [9] behandeld. Het bezwaarschrift is gericht tegen het besluit om een voorkeursrecht te vestigen op meerdere percelen nabij de Grote Kanaaldijk te Meerkerk, waaronder de percelen van bezwaarde, kadastraal bekend gemeente Zederik, sectie D, nummers 436 en 442. Wij adviseren u om het bezwaarschrift **ongegrond** te verklaren. Hierna lichten wij dat toe.

1. Procedureverloop

Bij besluit van 30 januari 2026 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden (hierna: het college) op grond van artikel 9.1, tweede lid, van de Omgevingswet een voorkeursrecht gevestigd op meerdere percelen nabij de Grote Kanaaldijk te Meerkerk, waaronder de percelen van bezwaarde, kadastraal bekend gemeente Zederik, sectie D, nummers 436 en 442.

Bij brief van 03 februari 2026 is het besluit aan bezwaarde bekendgemaakt.

Bij brief van 09 maart 2026, ontvangen op 12 maart 2026, heeft de heer [D] [9] (hierna: bezwaarde) bezwaar gemaakt tegen het besluit. Bij brief van 16 maart 2026, ontvangen op 18 maart 2026, heeft bezwaarde de gronden van bezwaar aangevuld.

De gemeenteraad heeft vervolgens op 23 april 2026 besloten het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder c, Omgevingswet opvolgend definitief te vestigen. Op grond van artikel 16.32c, eerste lid, in samenhang met artikel 16.92, eerste lid, Omgevingswet wordt het bezwaar mede geacht te zijn gericht tegen dit opvolgende besluit.

2. Ontvankelijkheid bezwaarschrift

Het bestreden besluit is op 05 februari 2026 door toezending aan bezwaarde bekendgemaakt. Het bezwaar is ingediend per brief op 12 maart 2026 en door u ontvangen op 12 maart 2026. Wij stellen vast dat het bezwaar op tijd is ingediend.

Tevens stellen we vast dat het bezwaarschrift ook voldoet aan de andere eisen die de Algemene wet bestuursrecht stelt aan de ontvankelijkheid.

3. Hoorplicht

Bezwaarde is uitgenodigd om het bezwaarschrift toe te lichten tijdens een hoorzitting van de commissie bezwaarschriften VHL. Daarmee is voldaan aan de hoorplicht van artikel 7:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Tevens is het college uitgenodigd om aanwezig te zijn.

Bezwaarde is, zonder kennisgeving, niet verschenen. Het college is wel verschenen. Van de hoorzitting is een (zakelijk) verslag gemaakt. Het verslag maakt deel uit van ons advies.

4. Samenvatting bezwaarschrift

De naar voren gebrachte bezwaren vat de commissie als volgt samen:

- De motivering van het besluit is onvoldoende om een ingrijpende beperking van het eigendomsrecht te rechtvaardigen. Door het voorkeursrecht wordt de voorgenomen overdracht van de percelen aan zijn kinderen onmogelijk gemaakt
- Niet duidelijk is waarom juist zijn percelen nodig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De verwijzing naar een rapport van Space Value acht bezwaarde onvoldoende. Hij is niet betrokken bij de totstandkoming daarvan en heeft het rapport niet ontvangen
- Bezwaarde stelt dat de gemeente door jarenlang gedoogbeleid problemen op Parc Merwede heeft laten ontstaan en dat niet valt in te zien waarom zijn gronden moeten bijdragen aan de oplossing daarvan. Hij wenst de gronden in de toekomst zelf te ontwikkelen ten behoeve van een generatiewooncluster
- Volgens bezwaarde heeft onvoldoende participatie plaatsgevonden en is de geheimhouding rond het besluit onzorgvuldig geweest

5. Beoordeling bezwaarschrift

5.1 Juridisch kader

Voor de beoordeling van het bezwaarschrift is de volgende wet- en regelgeving relevant:

Omgevingswet

Op grond van artikel 9.1, tweede lid, Omgevingswet kan het college gronden aanwijzen waarop het voorkeursrecht van toepassing is, indien aan die gronden een niet-agrarische functie of een moderniseringslocatie wordt toegedacht en het huidige gebruik daarvan afwijkt van die toegedachte functie.

Het voorkeursrecht is een publiekrechtelijk instrument waarmee wordt beoogd ongewenste grondtransacties te voorkomen en de regie over ruimtelijke ontwikkelingen te behouden. Het bestuursorgaan beschikt daarbij over beleidsruimte. De bestuursrechter toetst terughoudend of het bestuursorgaan in redelijkheid tot de aanwijzing heeft kunnen komen en of het besluit zorgvuldig is voorbereid en deugdelijk is gemotiveerd.

5.2 Gronden bezwaar

De commissie stelt vast dat het voorkeursrecht een beperking van de beschikkingsvrijheid van de eigenaar met zich brengt, maar geen verplichting inhoudt tot verkoop aan de gemeente. Bovendien bepaalt artikel 9.8 Omgevingswet dat overdracht aan bloed- en aanverwanten in rechte lijn of in de zijlijn tot en met de tweede graad van de aanbiedingsplicht is uitgezonderd.

Uit de stukken blijkt dat het college heeft bevestigd dat de door bezwaarde gewenste overdracht aan zijn kinderen mogelijk is. De commissie is daarom van oordeel dat het besluit de familiale overdracht niet onmogelijk maakt.

Uit het besluit blijkt dat de gemeente verschillende scenario's onderzoekt om te komen tot een toekomstbestendige ontwikkeling van Parc Merwede, waaronder mogelijke uitbreiding van het park. Daarbij wil het college voorkomen dat toekomstige ontwikkelmogelijkheden worden doorkruist.

Voor de vestiging van een voorkeursrecht is niet vereist dat reeds vaststaat welke concrete ontwikkeling zal worden gerealiseerd of dat exact is bepaald welke percelen uiteindelijk noodzakelijk zullen zijn. Voldoende is dat aan de betrokken gronden een toekomstige niet-agrarische functie wordt toegedacht en dat het huidige gebruik daarvan afwijkt.

De commissie acht de motivering, gezien in samenhang met de besluitvorming en de onderliggende onderzoeken, voldoende. Dat het rapport van Space Value aanvankelijk niet aan bezwaarde is verstrekt, maakt niet dat het besluit onzorgvuldig tot stand is gekomen.

De wens van bezwaarde om de gronden in de toekomst zelf te ontwikkelen staat op zichzelf los van de vraag of het college bevoegd was een voorkeursrecht te vestigen. Het voorkeursrecht sluit zelfrealisatie niet uit. De eventuele planologische aanvaardbaarheid van de door bezwaarde gewenste ontwikkeling zal in een later stadium moeten worden beoordeeld.

De commissie overweegt dat hoofdstuk 9 van de Omgevingswet niet voorziet in een verplichting om voorafgaand aan het besluit belanghebbenden te horen of een participatietraject te doorlopen.

Voorts acht de commissie het verdedigbaar dat het college, gelet op het doel van het voorkeursrecht, heeft gekozen voor tijdelijke geheimhouding teneinde ongewenste transacties voorafgaand aan inschrijving in de openbare registers te voorkomen. Van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel is de commissie niet gebleken.

De commissie is van oordeel dat het college bevoegd was om het voorkeursrecht te vestigen en dat het besluit zorgvuldig is voorbereid en voldoende is gemotiveerd. De door bezwaarde aangevoerde gronden geven geen aanleiding voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid van deze bevoegdheid gebruik heeft kunnen maken.

6. Advies

Gelet op het vorenstaande adviseert de commissie bezwaarschriften VHL u:

- het bezwaarschrift ontvankelijk te verklaren;
- het bezwaar ongegrond te verklaren;
- het bestreden besluit, onder aanvulling van de motivering voor zover nodig, in stand te laten.

Beslistermijn

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht moet u uiterlijk op 21 juli 2026 een besluit op het bezwaar nemen. Het secretariaat van de commissie informeert u over de verdere procedure.

Met vriendelijke groet,
de commissie bezwaarschriften Vijfheerenlanden,



 D,
plv. voorzitter



 D,
secretaris

Bijlage(n):
verslag hoorzitting

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

D Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

9 Bezwaarde

14 Handtekening