

Commissie Bezwaarschriften voor gemeente Deurne

Deurne, 9 maart 2026
Kenmerk: 3415728/344248
Bijlagen: Pleitnotitie [REDACTED]

Verslag hoorzitting ingevolge artikel 7:7 van de Algemene wet bestuursrecht

Aanwezigen:

Bezwaarmaker(s)

[REDACTED]

Namens de gemeenteraad

[REDACTED]

Leden van de commissie

[REDACTED]

Ambtelijk secretaris

[REDACTED]

Aan de orde is het bezwaarschrift van [REDACTED] namens [REDACTED]. Het bezwaar is gericht tegen het besluit van de gemeenteraad van Deurne (raad) van 24 februari 2026 tot het vestigen van voorkeursrecht op de percelen kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie B nummers B3069, B3072 (gedeeltelijk), B3100, B3101 (gedeeltelijk), B3102 en B3103 (gedeeltelijk) voor een termijn van 3 jaar.

De voorzitter opent de zitting met een woord van welkom. Hij geeft een toelichting op de procedure en benadrukt het onafhankelijke karakter van de Commissie bezwaarschriften voor de gemeente Deurne (commissie). De voorzitter benadrukt tevens dat de commissie normaliter uit drie leden bestaat, maar de verordening toestaat dat met twee leden wordt gehoord; het advies wordt wel voltallig vastgesteld.

Als eerste wordt [REDACTED] in de gelegenheid gesteld om zijn standpunt nader toe te lichten. Hij overhandigt een pleitnotitie welke integraal deel uitmaakt van het verslag en als bijlage aan het verslag is toegevoegd. Kortheidshalve wordt naar deze notitie verwezen.

[REDACTED] wordt vervolgens in de gelegenheid gesteld om het standpunt namens het college toe te lichten. Hij geeft aan dat de gebiedsvisie in 2024 met alle betrokken eigenaren is besproken. Het voorkeursrecht is volgens het college gelegd op de delen van de percelen die binnen de begrenzing van de gebiedsvisie vallen. Dat is bij meerdere eigenaren slechts een gedeelte van hun kavels, niet alleen bij de [REDACTED]

erkent dat er sprake is geweest van een administratieve omissie in de communicatie rondom de prijsprocedure, maar stelt dat dit inmiddels is rechtgezet.

Verder geven de vertegenwoordigers van de gemeenteraad aan dat zij ten aanzien van de percelen waar gedeeltelijk het voorkeursrecht op is gevestigd, bereid zijn om het gesprek met bezwaarmakers voort te zetten. En dat maatwerk mogelijk zou zijn, bijvoorbeeld via erfdiensbaarheden of ruiling, maar dit is volgens hen afhankelijk van de verdere onderhandelingen.

Daarnaast stellen zij dat het verkeersontsluitingstuk in de gebiedsvisie mede aanleiding gaf voor de huidige begrenzing.

De voorzitter vraagt waarom er is gekozen om het voorkeursrecht te vestigen op het gedeelte van het perceel.

antwoordt dat hierbij is gekeken naar de gebiedsvisie. En alleen het gedeelte wat binnen deze gebiedsvisie valt, is het voorkeursrecht op gevestigd. Daarbij is er ook geen voorkeursrecht gevestigd op reeds bestaande woningen.

De voorzitter merkt op dat het voorkeursrecht een bedrijfshal scheidt. Hoe kunnen bezwaarmakers het andere deel nog verkopen en is dit wenselijk. Schuif je dit op naar de onderhandelingen?

antwoordt bevestigend.

bevestigt het antwoord van haar collega en geeft aan dat zij naar het perceel in zijn geheel zullen kijken bij de onderhandelingen en niet alleen naar het gedeelte waar voorkeursrecht op is gevestigd. Ze voegt toe dat ze blij is dat de onderhandelingen gestart kunnen worden.

De voorzitter vraagt hoever het proces staat bij de rechtbank.

geeft aan dat de stukken naar de rechtbank zijn gestuurd.

geeft aan dat het verzoek nog niet in behandeling is genomen. En meent dat er geen taxateur is die zich wil wagen aan het taxeren van het gedeelte waar het voorkeursrecht op is gevestigd.

geeft aan dat bezwaarmakers met hun rug tegen de muur aan staan. De gemeente heeft de percelen kunnen kopen maar heeft dit volgens hem nagelaten. Volgens hem heeft gemeente Deurne een dwangpositie.

geeft aan dat er een discussie heeft plaatsgevonden voor mogelijk ontsluiting. En deze ontsluiting loopt juist door de percelen van de broers

geeft aan dat hij dit niet ingetekend heeft staan in de gebiedsvisie.

De voorzitter merkt op dat de commissie alleen kijkt of het besluit de rechtmatigheids toets kan doorstaan.

De voorzitter vraagt of er vragen zijn vanuit de commissie. De commissie geeft aan geen vragen meer te hebben.

Vervolgens worden de vertegenwoordigers van de raad en nog in de gelegenheid gesteld om eventueel in een tweede termijn hun standpunt aan te vullen.

maakt gebruik van deze gelegenheid en geeft aan dat hij in het verslag opgenomen wil hebben dat bezwaarmakers hebben aangeboden om ter plaatse te gaan om naar de situatie te kijken of hiervan foto's te laten zien omdat er volgens hen een onmogelijk situatie is gecreëerd. Daarbij vult hij aan dat het bestreden besluit de rechtmatigheidstoets niet kan doorstaan. Hij verwijst naar jurisprudentie en geeft aan dat alleen naar het belang van de gemeente is gekeken en niet naar die van bezwaarmakers.

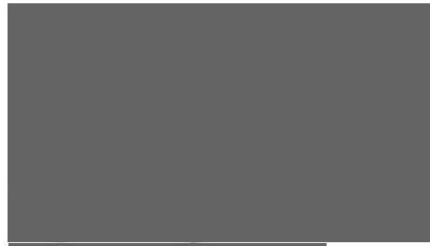
De voorzitter vraagt of de commissie nog vragen heeft en als dit niet meer het geval is, acht de voorzitter de commissie voldoende geïnformeerd om een advies aan de raad uit

te brengen over de bezwaren en het bestreden besluit. Hij dankt de aanwezigen voor hun komst en sluit de zitting.

Commissie Bezwaarschriften voor gemeente Deurne,



Secretaris



voorzitter