

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp:	Beslissing op bezwaar tegen het gevestigd voorkeursrecht Kleine Bottel te Deurne
Zaaknummer:	3510837
Datum collegevergadering:	21 juli 2026
Datum raadsvergadering:	22 september 2026
Portefeuillehouder:	Janke van Dijk

Voorgesteld besluit

1. Het bezwaar niet ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestreden besluit in stand te laten.

Samenvatting

Tegen het collegebesluit is per e-mail met dagtekening 22 december 2025 een bezwaarschrift ingediend tegen het vestigen van voorkeursrecht op diverse percelen in het gebied de Kleine Bottel. Het bezwaarschrift is door de gemeente ontvangen op 22 december 2025.

Op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet wordt het bezwaarschrift van rechtswege geacht mede gericht te zijn tegen het raadsbesluit van 24 februari 2026. Het bezwaarschrift is ter advisering voorgelegd aan commissie bezwaarschriften.

De commissie heeft geadviseerd om het ingediende bezwaar niet ontvankelijk te verklaren.

Bijlagen

1. Commissieadvies op bezwaar
2. Conceptbrief beslissing op bezwaar

AAN DE RAAD,

1. Voorgesteld besluit

1. Het bezwaar niet ontvankelijk te verklaren;
2. Het bestreden besluit in stand te laten;

2. Inleiding

Op 22 december 2025 is een bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift is in beginsel gericht tegen het voorlopig vestigen van het voorkeursrecht door het college van burgemeester en wethouders op 25 november 2025. Op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet wordt een bezwaarschrift dat is ingediend tegen een collegebesluit van rechtswege mede geacht te zijn gericht tegen het daaropvolgende besluit van de raad, voor zover belanghebbenden daarbij belang hebben. Dit betekent dat het bezwaar automatisch mede betrekking heeft op het raadsbesluit van 24 februari 2026, waardoor het voorkeursrecht voor een periode van 3 jaar is bestendigd.

Tegen dit besluit is een bezwaar ontvangen. Het voorstel is om het bezwaar niet-ontvankelijk te verklaren en het besluit van 24 februari 2026 overeenkomstig het advies van de Commissie bezwaarschriften in stand te laten. Het bestreden besluit voldoet aan de toetsingskaders uit de Omgevingswet.

3. Beoogd effect

Een beslissing op het bezwaar te nemen dat standhoudt wanneer daartegen beroep bij de rechtbank wordt ingesteld.

4. Argumenten

- 1.1. Het bezwaarschrift is binnen de gestelde termijn ingediend, maar voldoet niet aan de juiste wijze van indienen, omdat deze per mail is ingekomen. Er is geen gehoor gegeven aan het verzoek om dit te herstellen.
- 1.2. Voor een derde waar de beschikking geen rechtstreeks rechtsgevolg teweegbrengt en er dus geen direct belang aanwezig is, is op basis van wetgeving en jurisprudentie geen belanghebbende.

5. Kanttekeningen

- 1.1. De termijn voor het nemen van een beslissing op het bezwaar wordt overschreden. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht is de termijn voor het nemen van een beslissing op het bezwaar verlopen. Bij de gebruikelijke afhandeling van bezwaren door het college zou dit niet tot problemen hebben geleid. Echter vormt het voorkeursrecht hierin een uitzondering omdat de bezwaren afgehandeld moeten worden door de gemeenteraad.

6. Juridische aspecten

Tegen de beslissing op bezwaar kunnen belanghebbenden binnen 6 weken na verzending van de beschikking beroep instellen bij de rechtbank.

7. Relatie raadsprogramma

Uitgangspunt volgens onze Woon-zorg-welzijn-visie is dat we als gemeente op een actieve wijze passende woningbouw-initiatieven faciliteren. En dat alle verschillende wooncategorieën in bepaalde verhoudingen (percentages uit de Woon-zorg-welzijn visie 2024) worden gebouwd.

Mede gezien het Groeiplan heeft de gemeente een enorme woningbouwopgave in de komende jaren.

Met vestiging van het voorkeursrecht ontstaan er voor de gemeente meer mogelijkheden om een actieve en regisserende rol te pakken voor de invulling van haar visie en ambities.

8. Communicatie en participatie

Na de besluitvorming wordt de bezwaarmaker geïnformeerd over het advies van de commissie bezwaarschriften en het raadsbesluit.

9. Vervolg en evaluatie

Na besluitvorming door de gemeenteraad worden bezwaarmakers over de beslissing geïnformeerd. Dit betreft een brief met bijlagen zoals opgenomen in bijlage 4. Bezwaarmaker heeft vervolgens de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de rechtbank.

Burgemeester en wethouders van Deurne,

De secretaris,

R.R.M. Halfman

De burgemeester,

G.T. Buter