

VOORSTEL AAN DE GEMEENTERAAD

Onderwerp: Beslissing op bezwaar
Zaaknummer: 3514880
Datum collegevergadering: 21 juli 2026
Datum raadsvergadering: 22 september 2026
Portefeuillehouder: Janke van Dijk

Voorgesteld besluit

1. het bezwaar ongegrond te verklaren;
2. het bestreden besluit in stand te laten;
3. het verzoek tot een tegemoetkoming in de proceskosten af te wijzen.

Samenvatting

Tegen het raadsbesluit van 24 februari 2026 is per brief met dagtekening 11 maart 2026 een bezwaarschrift ingediend tegen het vestigen van voorkeursrecht op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie B, nummers 2515, 2652 (gedeeltelijk), 3035 (gedeeltelijk), 3044. in het gebied de Kleine Bottel. Het bezwaarschrift is door de gemeente ontvangen op 12 maart 2026.

Het bezwaarschrift is ter advisering voorgelegd aan commissie bezwaarschriften. De commissie heeft geadviseerd om het ingediende bezwaar ongegrond te verklaren. Het advies is als bijlage bij dit voorstel toegevoegd.

Bijlagen

1. Verweerschrift voorkeursrecht Kleine Bottel
2. Commissieadvies op bezwaar inclusief bijlagen
3. Conceptbrief beslissing op bezwaar

AAN DE RAAD,

1. Voorgesteld besluit

1. het bezwaar ongegrond te verklaren;
2. het bestreden besluit in stand te laten;
3. het verzoek tot een tegemoetkoming in de proceskosten af te wijzen.

2. Inleiding

Tegen het raadsbesluit van 24 februari 2026 is per brief met dagtekening 11 maart 2026 een bezwaarschrift ingediend tegen het vestigen van voorkeursrecht op de percelen, kadastraal bekend als gemeente Deurne, sectie B, nummers 2515, 2652 (gedeeltelijk), 3035 (gedeeltelijk), 3044. in het gebied de Kleine Bottel. Het bezwaarschrift is door de gemeente ontvangen op 12 maart 2026.

Het bezwaarschrift is ter advisering voorgelegd aan commissie bezwaarschriften. De commissie heeft geadviseerd om het ingediende bezwaar ongegrond te verklaren. Het advies is als bijlage bij dit voorstel toegevoegd.

3. Beoogd effect

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

4. Argumenten

- 1.1 In het verweerschrift wordt uitgebreid ingegaan op de ontvangen bezwaren. Er is een bezwaar ingediend. Het bezwaar is op een zorgvuldige wijze van een standpunt voorzien. Dit zoals verwoord in het verweerschrift zoals bijgevoegd in bijlage 1. Ook is gemotiveerd of aan het bezwaar tegemoet moet worden gekomen. Bij het bezwaar is het verzoek aan de commissie om het bezwaar ongegrond te verklaren.
- 1.2 Het advies van de Commissie bezwaarschriften over te nemen. De commissie komt in haar advies tot de conclusie dat het besluit waarmee het voorkeursrecht is gevestigd op de percelen van bezwaarmakers op juiste gronden en op correcte wijze is genomen. De gemeenteraad heeft terecht gebruik gemaakt van de aanwijzingsbevoegdheid. De door bezwaarmakers aangevoerde gronden worden door de commissie ongegrond geacht. Het advies van de commissie bezwaarschriften is als bijlage 2 bijgevoegd.

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. Het advies van de bezwaarschriften is op 28 mei 2026 ontvangen. De behandeling in gemeenteraad is op 22 september 2026. Dit is

na de beslistermijn. Op grond van de Wet dwangsom en beroep kan bij een te late beslissing aanspraak gemaakt worden op een dwangsom.

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 woongecategorieën 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. Halffman

De burgemeester,

G.T. Buter