

Collegevoorstel

B&W-nummer: BW25.0180
 Case-nummer: Z25000429
 Datum voorstel: 3 juni 2025
 Datum vergadering: 1 juli 2025
 Opsteller: Ad van Gestel
 Afdeling: Leefomgeving en Maatschappij
 Portefeuillehouder: de heer P.J.M. van de Noort
 wethouder

Onderwerp

Vestigen van het voorkeursrecht op de percelen in de "Braaksche Akkers" te Reusel (Reusel-Zuid).

Voorstel

Wij stellen u voor om te besluiten:

1. Aan de raad voor te stellen over te gaan tot definitieve vestiging van het voorkeursrecht op 22 percelen op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet, zoals weergegeven in bijgevoegd raadsvoorstel (met kenmerk RA25.034) met bijbehorende bijlagen.
2. Te concluderen dat op het ontwerp-raadsvoorstel één zienswijze is ingediend en dat het ontwerp-raadsvoorstel geen inhoudelijke aanpassing behoeft.
3. Te concluderen dat tegen het collegevoorstel van 8 april, waarin het voorkeursrecht is gevestigd, 2 bezwaren zijn ingediend. Beide bezwaren worden via de normale bezwarenprocedure afgewikkeld.

Communicatie	Openbaarheid	Bevoegdheid
☒ Besluitenlijst B&W ☒ Gemeenteblad (!) ☒ PC55 (korte verwijzing) ☐ Anders, namelijk,	☒ Openbaar ☐ Geheim *	☒ College ☒ Voorstel in cie. Ruimte ☐ Voorstel in cie. Inwoners ☒ Voorstel in raad ☐ Informatienota voor de raad ☐ Opinienota voor de raad
(!) Zet het conceptbesluit in DROP vóórdat je het in de route brengt! * alleen besluiten die vallen onder artikel 87 Gemeentewet		

Routing

☒ Overleg gepleegd met: ☐ Opmerking / advies MT?: ☐ Opmerking / advies OR?:	Jurist Ruimtelijke Ontwikkeling, Juridisch medewerker Vastgoed en Grondzaken.
---	--

Besluit

Conform voorstel
 Conform, met aanpassingen
 Niet conform
 Aangehouden

Eventuele toelichting staat op het voorblad

Het College van burgemeester en wethouders,



Secretaris

Burgemeester

Inleiding

Uw college heeft op 8 april 2025 een voorlopig voorkeursrecht gevestigd op 22 percelen in het gebied Braaksche Akkers in Reusel. Het voorlopige voorkeursrecht heeft een duur van maximaal drie maanden. Binnen deze periode moet de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking nemen om het voorkeursrecht met een periode van 3 jaar te verlengen.

Het collegebesluit heeft samen met een ontwerp-raadsvoorstel voor een periode van vier weken ter inzage gelegen. Belanghebbenden konden tot en met 8 mei 2025 hun zienswijzen op het ontwerp-raadsvoorstel kenbaar maken. De gemeente heeft één zienswijze ontvangen. Op deze zienswijze is een nota van zienswijze gemaakt welke als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

Naar aanleiding van de opgestelde nota van zienswijze, kan het ontwerp raadsvoorstel ongewijzigd worden vastgesteld. De voorkeursrechtbeschikking van de raad is een zelfstandig besluit en geldt voor de 22 percelen die oorspronkelijk met uw besluit van 8 april 2025 waren voorzien.

Argumenten

- 1.1 *Binnen een termijn van drie maanden nadat het college een besluit heeft genomen, dient de gemeenteraad het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet te bestendigen, anders vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.*
Met het besluit tot het vestigen van een voorkeursrecht door de raad geldt het voorkeursrecht op de percelen voor een periode van drie jaar. Binnen deze periode dient een omgevingsplan te worden vastgesteld. Op basis daarvan wordt het voorkeursrecht automatisch verlengd.
- 2.1 *De zienswijzeprocedure tegen het ontwerp-raadsvoorstel heeft één zienswijze opgeleverd.*
De nota van zienswijze hierop is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Aan de raad wordt voorgesteld om voor de 22 percelen een voorkeursrechtbeschikking te nemen zonder inhoudelijke aanpassing ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen.
- 3.1 *Tegen het collegebesluit van 8 april 2025, waarin het voorkeursrecht is gevestigd, zijn 2 bezwaren ingediend.*
Beide bezwaren worden via de normale bezwarenprocedure afgewikkeld. Tegen het raadsbesluit voor verlenging van het voorkeursrecht staat opnieuw bezwaar open. Zodra de raad besluit het voorkeursrecht te verlengen, richten de bezwaarschriften die zijn ingediend tegen het collegebesluit van 8 april 2025 zich van rechtswege tegen dit raadsbesluit.

Kanttekeningen

De vestiging van een voorkeursrecht kent vele wettelijke fatale termijnen. Als niet binnen een termijn van drie maanden door de gemeenteraad het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet is bestendigd, vervalt het voorkeursrecht.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Vervolg

Het raadsvoorstel wordt aangeleverd voor de raadsvergadering van 1 juli 2025.



Bijlagen

1. Raadsvoorstel, corsa nr: RA25.034
2. Kadastrale kaart betreffende percelen, corsa nr: 25.03480
3. Lijst van aangewezen gronden, corsa nr: 25.03481
4. Publicatie gemeentebld, corsa nr: 25.11218
5. Nota van zienswijzen, corsa nr: 25.11191

Ter inzage

Na openbaarmaking, opnemen in de besluitenlijst

