Nota van zienswijzen

Notitie met betrekking tot de ingebrachte zienswijze(n) tegen het ontwerp raadsvoorstel en ontwerp raadsbesluit;

'Vestiging van het voorkeursrecht ten behoeve van de ontwikkeling van het woningbouwproject 'Schevelingen' in de kern Aarle-Rixtel'

Ontwerp Raadsvoorstel	zaaknummer 14436-2025:056297
Ontwerp Raadsbesluit	zaaknummer 14436-2025:814501

Aanleiding
Het college van burgemeester en wethouders heeft op 28 april 2025 een voorkeursrechtbeschikking[1] genomen op grond van het bepaalde in artikel 9.1 tweede lid omgevingswet, waardoor op diverse onroerende zaken een voorkeursrecht is gevestigd. Deze voorkeursrechtbeschikking heeft een maximale werkingsduur van 3 maanden. Binnen deze periode dient de gemeenteraad een nieuwe voorkeursrechtbeschikking te nemen.

Het besluit van de gemeenteraad is voorbereid conform de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerp raadsvoorstel en -besluit hebben vanaf 1 mei 2025 gedurende een termijn van 4 weken ter inzage gelegen en belanghebbenden hebben in die periode een mondelinge of schriftelijke zienswijze kunnen indienen.

Daarvan is gebruik gemaakt door:

Nummer	Naam	Ontvangen
1.	Indiener 1	16 mei 2025

Ontvankelijkheid
Bij de beoordeling is echter vastgesteld dat de indiener geen belanghebbende is in de zin van de Algemene wet bestuursrecht. Op grond van artikel 3.12 Awb is in de kennisgeving van de terinzagelegging vermeld dat alleen belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om een zienswijze in te dienen. Artikel 1.1 van de Omgevingswet bepaalt dat bij een voorkeursrechtbeschikking uitsluitend vervreemders van onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd als belanghebbenden worden aangemerkt.
De indiener is eigenaar van een perceel dat niet is opgenomen in het gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is. De zienswijze is daarom niet-ontvankelijk verklaard.

Inhoudelijke reactie
Vanwege de niet-ontvankelijkheid is de zienswijze niet inhoudelijk beoordeeld. Er is geen sprake van een beoordeling van de gronden of overwegingen die in de zienswijze zijn aangevoerd.

[1] Zaaknummer: 14436-2025:084095

Conclusie

De ingediende zienswijze is niet-ontvankelijk en geeft geen aanleiding om het voorgestelde voorkeursrecht niet te vestigen of het besluit aan te passen.

De zienswijze bevat signalen over ruimtelijke ontwikkelingen die inhoudelijk niet thuishoren in deze procedure voor de vestiging van het voorkeursrecht, maar mogelijk wel relevant zijn in het kader van de omgevingsvisie.

Om die reden wordt de inhoud van de zienswijze – ondanks de formele niet-ontvankelijkheid – betrokken bij de procedure van de ontwerp-omgevingsvisie Kernen die start op 2 juni 2025. Deze toezegging wordt vermeld in zowel deze Nota van Zienswijzen (voorkeursrecht) als in de Nota van Zienswijzen bij de omgevingsvisie Kernen, zodat alle ontvangen signalen op zorgvuldige wijze worden meegewogen.

Belanghebbenden, waaronder de indiener van deze zienswijze, kunnen in die procedure uiteraard opnieuw een zienswijze indienen.