

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Beslissing op bezwaren tegen het door de gemeenteraad gevestigde voorkeursrecht op 3 juli 2025 op de percelen kadastraal bekend gemeente Reusel, sectie E, de nummers 1301, 724 en 1483,
Vergaderdatum:	28 oktober 2025
Documentnr. Corsa.:	RA25.079
Case nr. Corsa:	25.000429
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Voorstel

1. Het bezwaar van bezwaarmakers tegen het raadsbesluit van 3 juli 2025 tot vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op de percelen Reusel, sectie E, nummers 1301, 724 en 1483 ongegrond te verklaren om de regierol van de gemeente bij de woningbouwontwikkeling "Braaksche Akkers" te behouden.
2. Het primaire raadsbesluit van 3 juli 2025 in stand te laten.
3. De bezwaarmakers schriftelijk te informeren over deze beslissing en de bijbehorende motivering.
4. De als bijlage opgenomen conceptbrieven "beslissing op bezwaar" vast te stellen en als raadsbesluit te bekrachtigen conform artikel 16.32c Omgevingswet en artikel 7:11 Awb.

Inleiding

Op 3 juli 2025 heeft de gemeenteraad een gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd op de percelen Reusel, sectie E, nummers 1301, 724 en 1483 om de toekomstige woningbouwontwikkeling "Braaksche Akkers" planmatig te kunnen sturen. Tegen dit besluit zijn bezwaren ingediend door twee bezwaarmakers. De commissie bezwaarschriften heeft op 31 juli 2025 geadviseerd de bezwaren ongegrond te verklaren. Nu de commissie heeft geadviseerd en de wettelijke beslistermijn loopt, is het noodzakelijk dat de gemeenteraad een formele beslissing op de bezwaren neemt.

Argumenten

1.1 Het besluit sluit aan bij de gemeentelijke woonvisie en de woningbouwopgave tot 2040. De gemeente heeft de taak om voldoende en betaalbare woningen te realiseren. Het handhaven van het voorkeursrecht versterkt de regierol van de gemeente en voorkomt ongewenste prijsopdrijving of speculatie.

2.1 Het advies van de commissie bezwaarschriften bevestigt de rechtmatigheid. De commissie heeft geoordeeld dat aan alle wettelijke voorwaarden is voldaan en dat de belangen van de bezwaarmakers voldoende zijn meegewogen, zodat het besluit in stand kan blijven.

3.1 De gemeenteraad blijft het bevoegde orgaan voor de uiteindelijke beslissing. Op grond van artikel 16.32c Omgevingswet is het bezwaar gericht tegen het raadsbesluit en niet tegen het oorspronkelijke collegebesluit, waardoor de raad terecht de beslissing op bezwaar neemt.

4.1 Het raadsbesluit biedt duidelijkheid en rechtszekerheid voor alle betrokkenen. Door nu te beslissen, kunnen de gemeente en de grondeigenaren verder met de planvoorbereiding voor de woningbouwlocatie "Braaksche Akkers" zonder juridische onzekerheid.

Kanttekeningen

1. Het besluit kan leiden tot aanhoudende bezorgdheid bij de grondeigenaren. We verwachten dat deze bezorgdheid beperkt is. Eigenaren kunnen hun percelen blijven gebruiken, zijn niet verplicht tot verkoop en alleen als ze tot verkoop willen overgaan geldt het aanbiedingsrecht aan de gemeente. Dit is een aanvaardbare en wettelijk voorziene beperking.

2. De beslistermijn op bezwaar wordt overschreden. Volgens de Awb had er uiterlijk op 23 september een beslissing op bezwaar genomen moeten worden. Deze overschrijding maakt het raadsbesluit niet ongeldig. Op grond van artikel 7:10 Awb kan de indiener de gemeente wel in gebreke stellen en zo een dwangsom (art. 4:17 Awb) en eventueel



beroep wegens niet-tijdig beslissen afdwingen. Door de bezwaarmakers tijdig te informeren en op 28 oktober 2025 een besluit te nemen, blijven de juridische en financiële risico's beperkt.

Financiën

De beslissing op bezwaar brengt geen extra financiële lasten met zich mee buiten de reguliere apparaatskosten voor de behandeling van bezwaarschriften en de administratieve afhandeling. Er zijn geen schadevergoedingen of proceskosten toegekend.

Vervolg

- het besluit en de bijgevoegde brieven worden zo snel mogelijk na de raadsvergadering aan de bezwaarmakers toegezonden en bekendgemaakt conform artikel 3:41 Awb.
- de gemeente publiceert een korte kennisgeving op de gemeentelijke website en informeert de betrokken grondeigenaren over de uitkomst.

Bijlagen

1. Brieven beslissing op bezwaar bezwaarmakers (corsa 25.19823 en 25.19822) en
2. Adviezen van de commissie bezwaarschriften Reusel- De Mierden inzake bezwaarmakers (corsa 25.19826 en 25.19825.

het college van burgemeester en wethouders,

dhr. J.P.P.S. Ruyters
secretaris

mw. A.J.M.H. van de Ven
burgemeester



Raadsbesluit

Vergaderdatum:	28 oktober 2025
Onderwerp:	Beslissing op bezwaren tegen het door de gemeenteraad gevestigde voorkeursrecht op 3 juli 2025 op de percelen kadastraal bekend gemeente Reusel, sectie E, de nummers 1301, 724 en 1483,
Documentnr. Corsa.:	RA25.079
Case nr. Corsa	

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 september 2025

gelet op artikel Artikel 16.32c Omgevingswet en artikel 7:11 Awb

Besluit

1. Het bezwaar van bezwaarmakers tegen het raadsbesluit van 3 juli 2025 tot vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op de percelen Reusel, sectie E, nummers 1301, 724 en 1483 ongegrond te verklaren om de regierol van de gemeente bij de woningbouwontwikkeling "Braaksche Akkers" te behouden.
2. Het primaire raadsbesluit van 3 juli 2025 in stand te laten.
3. De bezwaarmakers schriftelijk te informeren over deze beslissing en de bijbehorende motivering.
4. De als bijlage opgenomen conceptbrieven "Beslissing op bezwaar" aan bezwaarmakers vast te stellen en als raadsbesluit te bekrachtigen conform artikel 16.32c Omgevingswet en artikel 7:11 Awb.

De raad voornoemd,

de griffier,

mw. I.A.C. de Groot

de voorzitter,

mw. A.J.M.H. van de Ven

