MEMORIE VAN TOELICHTING AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE CRANENDONCK

Datum raadsvergadering:	dinsdag 22 september 2026
Portefeuillehouder:	W. Boelens en G. Rijkers
Behandelend ambtenaar:	[redacted]
Zaaknummer:	0000508508

Onderwerp:

Voorkeursrecht Aardbrandsven - Kuikensven

Aan de gemeenteraad

Toelichting
In de raadsvergadering van 22 september 2026 staat het nemen van een voorkeursrechtbeschikking op de agenda. De voorkeursrechtbeschikking gaat over percelen binnen het gebied Aardbrandsven – Kuikensven, afgebakend door Randweg-Oost, Rijksweg en de twee natuurlijke waterlopen de Boschloop en de Weergraaf. Voor belanghebbenden heeft tot en met 23 juli 2026 de mogelijkheid bestaan zienswijzen te richten aan de raad naar aanleiding van het ontwerp-raadsbesluit.
Twee belanghebbenden hebben binnen de termijn een zienswijze ingediend.

Daarnaast leidt de inwerkingtreding van de Wet regie op de volkshuisvesting per 1 juli 2026 tot een wijziging van de geldigheidsduur van het voorkeursrecht. Dit is verwerkt als ambtshalve wijziging.

Naar aanleiding hiervan is een wijziging raadsvoorstel aan de orde op de volgende punten:

1. *Toevoeging voorgesteld beslispunt:*
   “De nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen vast te stellen, de daarin opgenomen wijzigingen over te nemen en de zienswijzen voor het overige niet-ontvankelijk dan wel ongegrond te verklaren.”

Het beslispunt wordt door middel van een nota van wijziging (bijlage B) eveneens verwerkt in het raadsbesluit (bijlage C). Door het toevoegen van het beslispunt aan het raadsvoorstel, komen de beslispunten in het voorstel overeen met de beslispunten in het te nemen raadsbesluit.

2. Toelichting behorende bij de nota van zienswijzen

Twee belanghebbenden hebben binnen de gestelde termijn een zienswijze ingediend. Indiener 1 heeft daarnaast twee aanvullingen gestuurd. Indiener van zienswijze 2 diende de zienswijze samen in met mede-indiener 2. De mede-indiener heeft geen kadastraal eigendom in het gebied en wordt daarmee niet als belanghebbende aangemerkt. Voor zover de zienswijze is ingediend door mede-indiener is de zienswijze niet-ontvankelijk. De zienswijzen van indiener 1 en indiener 2 zijn ontvankelijk.

De zienswijzen zijn samengevat en van een antwoord voorzien in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, bijgevoegd als bijlage A.
Dit geeft in het raadsvoorstel aanleiding tot het corrigeren van het totale perceelsoppervlak zoals hierna genoemd onder punt 3. Voor het overige wordt geen aanleiding gezien tot aanpassing van het ontwerp-raadsvoorstel naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

Zienswijze indiener 1 verzoekt zijn volledige zienswijze te verstrekken aan de gemeenteraad. Aan dit verzoek wordt gehoor gegeven. Zijn zienswijze (bijlage F.1), eerste aanvulling (bijlage F.2), de tweede aanvulling (bijlage F.3.1) en de bijlage behorende bij de tweede aanvulling (bijlage F.3.2) zijn geanonimiseerd bij de stukken gevoegd. De niet geanonimiseerde versie kunt u via de griffie inzien.
Om volledige transparantie te bieden wordt ook de zienswijze van indiener 2 (bijlage G) op dezelfde wijze aan u aangeboden.

3. Correctie totale perceelsoppervlak op pagina 4

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen blijkt op pagina 4 van het raadsvoorstel een verschrijving te zijn gemaakt in het totaaloppervlak van het gebied dat onder voorkeursrecht wordt gebracht. Het oppervlak wijkt af van het totaaloppervlak in de perceellijst voorkeursrecht met kenmerk 494214_P.002 Rb. Het juiste oppervlak bedraagt 1.659.046 m^2. Dit wordt in het raadsvoorstel gecorrigeerd door middel van de memorie van toelichting (bijlage D).

4. Wijziging wettelijke geldigheidsduur voorkeursrecht van drie naar vijf jaar

De verlenging van de geldigheidsduur van het voorkeursrecht vindt plaats op grond

van artikel 9.4 Omgevingswet, zoals gewijzigd door de Wet versterking regie volkshuisvesting.

Deze wijziging is verwerkt in de beschikkingsbrief die belanghebbenden ontvangen. Hiertoe wordt de oorspronkelijke bijlage 3.1 vervangen door bijlage E.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Cranendonck
W. Boelens en G. Rijkers