

Raadsvoorstel: Voorkeursrecht Aardbrandsven - Kuikensven

Datum adviescommissie:	8 september
------------------------	-------------

CDA Cranendonck

1. In bijlage F.2 eerste aanvulling en F.3 tweede aanvulling en F.3.2. aanvulling op de aanvulling staan diverse onjuistheden die nu niet worden weerlegd in een reactie op de zienswijze. Zeker gelet op de dubbelzinnige opmerkingen is een commentaar van de ambtenaren hierop gepast. Kunt u die alsnog verder toelichten en toevoegen bij het Raadsvoorstel?

Onduidelijk is op welke onjuistheden wordt bedoeld. De vragen gesteld in aanvulling F.2 zijn beantwoord in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen onder punt 19.

Hieronder geven wij een toelichting per vraag zoals gesteld in bijlage F.3.1, ondersteund door bijlage F.3.2. Dit hebben wij in de nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen niet inhoudelijk weerlegd omdat dit niet relevant is voor de vestiging van een voorkeursrecht.

Aanvullende gevraagde inzage aan de gemeente over:

1. of de nieuwe aanvraag van 28 juli 2026, zaaknummer 508081, betrekking heeft op hetzelfde perceel of dezelfde ontwikkeling als de ingetrokken aanvraag van 12 juni 2026, zaaknummer 494524;
2. wat het inhoudelijke verschil is tussen de ingetrokken aanvraag "bouw loods en rijhal" en de nieuwe aanvraag "Bouw loods";
3. waarom de eerdere aanvraag is ingetrokken en of die intrekking heeft plaatsgevonden op eigen initiatief van de aanvrager, naar aanleiding van overleg met de gemeente, of op advies/verzoek van de gemeente;
4. of er tussen de gemeente en de aanvrager overleg, vooroverleg, correspondentie of afstemming heeft plaatsgevonden over de intrekking van de eerdere aanvraag en het opnieuw indienen van de nieuwe aanvraag;
5. hoe deze nieuwe aanvraag wordt betrokken bij de beoordeling van het voorkeursrecht, de begrenzing van het voorkeursrechtgebied en de toekomstige functietoedeling binnen het gebied;
6. of deze locatie of ontwikkeling wordt gezien als passend binnen, vooruitlopend op, of relevant voor de beoogde grootschalige werklocatie;

7. hoe wordt gewaarborgd dat andere grondeigenaren binnen het voorkeursrechtgebied gelijk worden behandeld ten opzichte van eigenaren of initiatiefnemers die binnen hetzelfde gebied nog vergunningaanvragen kunnen indienen, intrekken, wijzigen of opnieuw indienen;
8. of en hoe deze recente vergunning ontwikkelingen worden vermeld en beoordeeld in het bezwaardossier en in de stukken die aan de bezwaarschriftencommissie worden voorgelegd.

Beantwoording per punt:

1. Onder de omgevingswet is een knip gemaakt in de omgevingsplanactiviteit en de technische bouwactiviteit. Op 27 juni 2025 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit. Deze omgevingsvergunning is verleend. Op 12 juni 2026 is een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd, voor dezelfde omgevingsplanactiviteit. Deze vergunningsaanvraag was gezien de eerste aanvraag dubbelop, daarom onnodig, en is daarom ingetrokken. Op 28 juli 2026 is een vergunningsaanvraag gedaan voor de technische bouwactiviteit. Het betreft hier dus hetzelfde perceel en dezelfde ontwikkeling, maar er was een andere soort vergunning vereist dan aangevraagd, waardoor de aanvraag is ingetrokken en er een nieuwe aanvraag is ingediend;
2. Zie antwoord bij 1. De naamgeving is afhankelijk van hoe de initiatiefnemer de aanvraag noemt bij het aanvraagproces. De stukken bij de vergunningaanvraag laten zien waarvoor de vergunning daadwerkelijk aangevraagd wordt;
3. Zie antwoord bij 1. Het intrekken is wel gebeurd op advies van de gemeente, omdat de gemeente heeft aangegeven dat de aanvrager reeds in bezit was van de vergunning voor de omgevingsplanactiviteit;
4. Ja, er heeft correspondentie en overleg plaatsgevonden, zoals uitgelegd bij de antwoorden op punten 1 t/m 3;
5. De nieuwe vergunningsaanvraag wordt niet betrokken bij de beoordeling van het voorkeursrecht, noch bij de begrenzing of de toekomstige functietoedeling binnen het gebied;
6. Deze ontwikkeling is niet relevant voor de beoogde grootschalige werklocatie. De omgevingsplanactiviteit wordt getoetst aan de regels van het omgevingsplan. De technische bouwactiviteit wordt getoetst aan de landelijke regels voor bouwkwaliteit. Het instrument voorkeursrecht past het geldende omgevingsplan niet aan;

7. Het moment van indienen van vergunningaanvragen is bepalend voor de manier van toetsen aan het omgevingsplan. Andere grondeigenaren of initiatiefnemers worden niet beperkt in hun vergunningaanvragen als gevolg van het vestigen van het voorkeursrecht;
8. De omgevingsplanactiviteit is reeds onherroepelijk. De technische bouwactiviteit wordt alleen beoordeeld onder technische bouwaspecten, zoals bijvoorbeeld constructie, en is daarom niet relevant voor een bezwaardossier.

Cranendonck Actief!

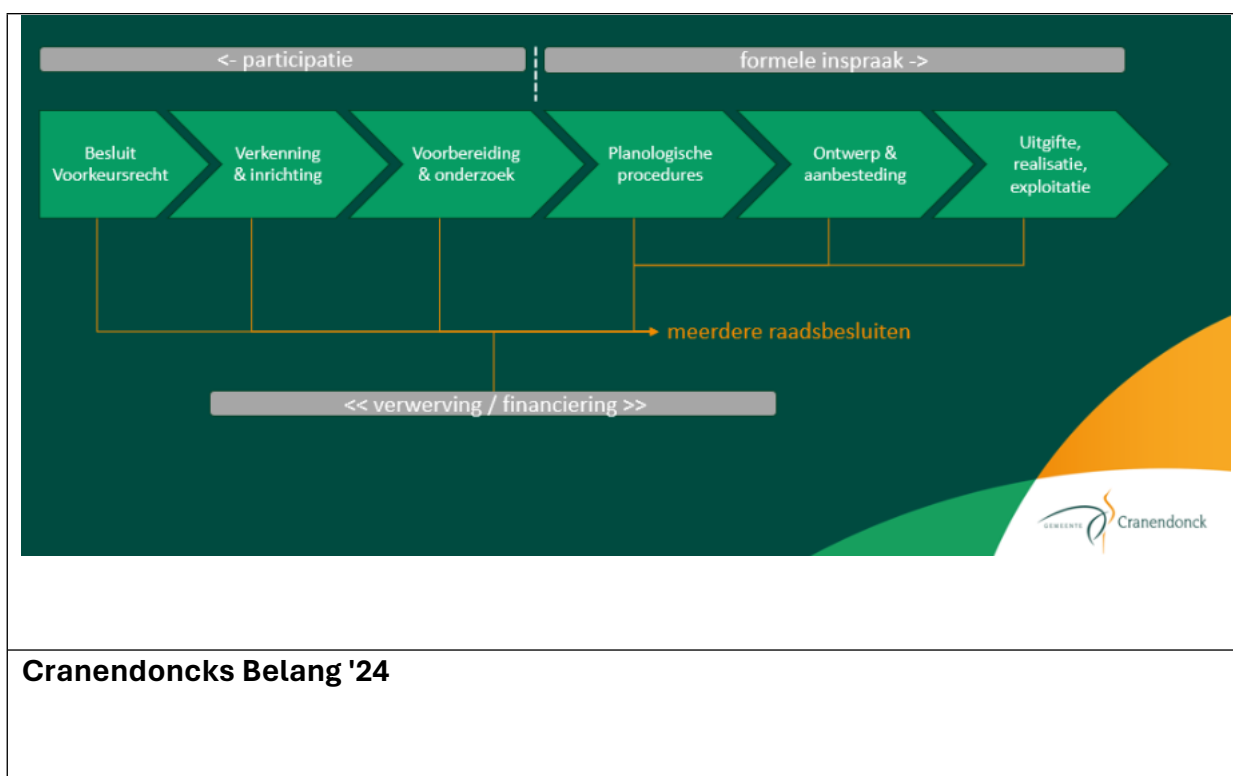
ELAN

Pro6

VVD Cranendonck

- We begrijpen dat voorliggend raadsvoorstel specifiek ziet op het vestigen van het voorkeursrecht en dat in de begroting 2027–2031 nader wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling van Aardbrandsven-Kuikensven. Tegelijkertijd zouden we graag al meer inzicht krijgen in het proces dat na vestiging van het voorkeursrecht wordt voorzien. Kan het college op hoofdlijnen schetsen welke vervolgstappen worden voorzien om de ontwikkeling van Aardbrandsven-Kuikensven verder te brengen, wat daarbij de globale planning is en op welke momenten de gemeenteraad hierbij opnieuw wordt betrokken?

Er wordt een zorgvuldig proces nagestreefd, op basis van onderstaand schema. Hierbij richten we ons eerst op het inrichten van de projectorganisatie en het proces en daarna op de inhoud. Deels zal in het proces worden ingezet op participatie. Deels is formele inspraak aan de orde. Zodra er meer duidelijkheid is over de momenten van participatie nemen we u hier graag in mee en stellen we u hiervan op de hoogte.



Cranendoncks Belang '24