

Raadsvoorstel d.d. 21 mei 2026

Zaaknummer	Z-25-584733
Documentnummer	DOC-26-1171407
Onderwerp	Beslissingen op bezwaar voorkeursrecht nabij Tuinstraat in Hauwert
Portefeuillehouder(s)	Jeroen Broeders
Samenvatting Op 22 januari 2026 heeft de gemeenteraad besloten om een voorkeursrecht te vestigen op een locatie nabij de Tuinstraat in Hauwert. Tegen het vestigen van dit voorkeursrecht zijn in totaal vier bezwaarschriften binnengekomen. De gemeenteraad wordt voorgesteld om één van de bezwaarschriften ongegrond en drie bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren.	

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Medemblik,

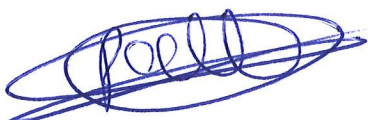
gelezen het bijbehorend voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 7 april 2026

besluit

1. Het bezwaarschrift geregistreerd onder zaaknummer: Z-26-598041 (bijlage 2), conform het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften, ongegrond te verklaren;
2. Het bezwaarschrift geregistreerd onder zaaknummer: Z-26-598058 (bijlage 4), conform het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften, niet-ontvankelijk te verklaren;
3. De bezwaarschriften geregistreerd onder zaaknummers: Z-25-594419 (bijlage 5) en Z-25-594417 (bijlage 6), in afwijking van het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften, niet-ontvankelijk te verklaren;
4. Het besluit van de gemeenteraad van 22 januari 2026 tot het vestigen van een voorkeursrecht op percelen nabij de Tuinstraat in Hauwert, in stand te laten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 21 mei 2026

De griffier,



De voorzitter,



Raadsvoorstel d.d. 21 mei 2026

Ter besluitvorming

Aanleiding

Op 18 november 2025 heeft het college besloten een voorkeursrecht te vestigen op percelen nabij de Tuinstraat in Hauwert. Tegen dit besluit zijn vier bezwaarschriften ingediend. Op 22 januari 2026 heeft uw raad de door het college gevestigde voorkeursrechten bestendigd. Dit betekent dat uw raad de door het college gevestigde voorkeursrechten heeft bekrachtigd door zelf een besluit te nemen tot het vestigen van een voorkeursrecht op deze locatie. Op grond van de samenloopregeling uit de Omgevingswet worden de ingediende bezwaarschriften daarom geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit tot het bestendigen van het voorkeursrecht. Uw raad is daarmee het bevoegde bestuursorgaan om de beslissingen op bezwaar te nemen.

De behandeling van bezwaarschriften verloopt via de Commissie voor de Bezwaarschriften. Op 5 maart 2026 heeft de commissie een hoorzitting gehouden, waarbij de bezwaarmakers de gelegenheid hebben gekregen hun bezwaren mondeling toe te lichten. Op 23 maart 2026 heeft de commissie twee adviezen uitgebracht, die als bijlagen 1 en 3 bij dit raadsvoorstel zijn opgenomen.

Uw raad wordt voorgesteld om gedeeltelijk af te wijken van één van de adviezen (bijlage 3). De commissie heeft geadviseerd om twee bezwaarschriften ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren. Voorgesteld wordt deze twee bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren. De motivering voor deze afwijking is nader toegelicht in bijlage 7.

Daarmee wordt uw raad voorgesteld om drie bezwaarschriften niet-ontvankelijk en één bezwaarschrift ongegrond te verklaren. De Commissie voor de Bezwaarschriften is van oordeel dat de bezwaren inhoudelijk ongegrond zijn en adviseert het bestreden besluit in stand te laten. Voorgesteld wordt dit advies te volgen en het bestreden besluit in stand te laten.

Voorgesteld besluit

1. Het bezwaarschrift geregistreerd onder zaaknummer: Z-26-598041 (bijlage 2), conform het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften, ongegrond te verklaren;
2. Het bezwaarschrift geregistreerd onder zaaknummer: Z-26-598058 (bijlage 4), conform het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften, niet-ontvankelijk te verklaren;
3. De bezwaarschriften geregistreerd onder zaaknummers: Z-25-594419 (bijlage 5) en Z-25-594417 (bijlage 6), in afwijking van het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften, niet-ontvankelijk te verklaren;
4. Het besluit van de gemeenteraad van 22 januari 2026 tot het vestigen van een voorkeursrecht op percelen nabij de Tuinstraat in Hauwert, in stand te laten.

Beoogd resultaat



We vergroten en verbeteren het woon- en huisvestingsaanbod.

Door het in stand houden van het voorkeursrecht, behoudt de gemeente het eerste recht van koop op de betrokken percelen, met als doel om (op termijn) het woon- en huisvestingsaanbod te vergroten.

Argumenten

1.1/2.1 *De gemeenteraad is exclusief bevoegd om de beslissingen op bezwaar te nemen*

/3.1 Op grond van artikel 16.32c lid 1 Omgevingswet worden bezwaarschriften die zijn gericht tegen het collegebesluit van 18 november 2025 tot het vestigen van het voorkeursrecht, geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit van 22 januari 2026 tot het bestendigen van het voorkeursrecht. Hierdoor is alleen de gemeenteraad bevoegd om de beslissingen op bezwaar te nemen.

1.2/2.2 *Het bestuursorgaan is verplicht om een beslissing op bezwaar te nemen*

/3.2 Op grond van artikel 7:10 Awb is het bestuursorgaan verplicht om een beslissing te nemen over de binnengekomen bezwaarschriften. Ter uitvoering van deze verplichting wordt dit voorstel ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd.

1.3 *Hiermee volgen we het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften*

Op 23 maart 2026 heeft de Commissie voor de Bezwaarschriften de gemeenteraad geadviseerd om het bezwaarschrift geregistreerd onder zaaknummer: Z-26-598041 (bijlage 2) ongegrond te verklaren. Aan uw raad wordt voorgesteld om dit advies over te nemen.

2.3 *Hiermee volgen we het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften*

Op 23 maart 2026 heeft de Commissie voor de Bezwaarschriften de gemeenteraad geadviseerd om het bezwaarschrift geregistreerd onder zaaknummer: Z-26-598058 (bijlage 4) niet-ontvankelijk te verklaren. Aan uw raad wordt voorgesteld om dit advies over te nemen.

3.3 *Afwijking van het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften*

De Commissie voor de Bezwaarschriften heeft geadviseerd om twee bezwaarschriften ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren. Op basis van de relevante jurisprudentie wordt voorgesteld om deze bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren. De nadere juridische onderbouwing hiervoor is opgenomen in bijlage 7 bij dit raadsvoorstel. De conclusie van de commissie blijft op hoofdlijnen hetzelfde, namelijk dat de bezwaren ongegrond zijn en dat het bestreden besluit in stand kan blijven.

4.1 *Commissie adviseert het bestreden besluit in stand te laten*

De raad wordt voorgesteld om het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften te volgen en het bestreden besluit in stand te laten. Daarmee behoudt de gemeente het eerste recht van koop op de percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd, met als doel om op termijn woningbouw op deze locatie mogelijk te maken.

Kanttekeningen

1.1/2.1 *Er bestaat een risico op gerechtelijke procedure*

/3.1 Tegen de beslissingen op de bezwaarschriften van de gemeenteraad staat beroep open bij de bestuursrechter. Belanghebbenden kunnen binnen zes (6) weken nadat het besluit van de gemeenteraad aan hen bekend is gemaakt een beroepschrift indienen bij de bestuursrechter. Dit risico is echter inherent aan het inzetten van het instrument



voorkeursrecht en behoort tot de bestuursrechtelijke rechtsbescherming die belanghebbenden in dergelijke procedures toekomt.

- 3.2 *Op twee van de bezwaarschriften wijken we af van het advies van de commissie*
De gemeenteraad wordt voorgesteld om gedeeltelijk af te wijken van het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften. De commissie heeft geadviseerd om twee van de ingediende bezwaarschriften ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren.

Deze bezwaarschriften zijn ingediend door kopers van de percelen waarop het voorkeursrecht gevestigd is. Zoals in bijlage 7 van dit voorstel is toegelicht, volgt uit de relevante jurisprudentie dat kopers van percelen waarop een voorkeursrecht is gevestigd in beginsel niet als belanghebbenden in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht kunnen worden aangemerkt. Daarom stellen wij voor deze bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren. Door op dit punt af te wijken van het advies van de commissie sluit de beslissing op bezwaar beter aan bij de geldende jurisprudentie. De conclusie van de commissie dat het bestreden besluit in stand kan blijven, blijft daarbij hetzelfde.

Financiën

Dit raadsvoorstel heeft geen financiële consequenties voor de begroting.

Juridische Zaken

Zoals onder kanttekening 1.1 is vermeldt, komt belanghebbenden bestuursrechtelijke rechtsbescherming toe volgens de regeling zoals opgenomen in de Awb. Nadat de gemeenteraad de besluiten heeft genomen over de binnengekomen bezwaarschriften, kunnen belanghebbenden binnen (6) weken nadat het besluit van de gemeenteraad aan hen bekend is gemaakt een beroep schrift indienen bij de bestuursrechter.

Uitvoering/evaluatie

Na het nemen van de beslissing op bezwaar worden de belanghebbenden hierover formeel per brief geïnformeerd.

Participatie

N.v.t.

Communicatie

De bezwaarmakers worden door middel van een brief op de hoogte gesteld van uw beslissing. In deze brief worden de bezwaarmakers ook geïnformeerd over de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de bestuursrechter.

Bijlagen

- | | | |
|----|----------------|--|
| 1. | DOC-26-1178161 | Advies Commissie voor de Bezwaarschriften d.d. 23 maart 2026 |
| 2. | DOC-26-1181184 | Bezwaarschrift met zaaknummer: Z-26-598041 |
| 3. | DOC-26-1178159 | Advies Commissie voor de Bezwaarschriften d.d. 23 maart 2026 |
| 4. | DOC-26-1181188 | Bezwaarschrift met zaaknummer: Z-26-598058 |
| 5. | DOC-26-1181189 | Bezwaarschrift met zaaknummer: Z-25-594419 |
| 6. | DOC-26-1181191 | Bezwaarschrift met zaaknummer: Z-25-594417 |



7. DOC-26-1179471 Nadere motivering afwijking advies Commissie voor de
Bezwaarschriften

Commissie d.d. 7 mei 2026

