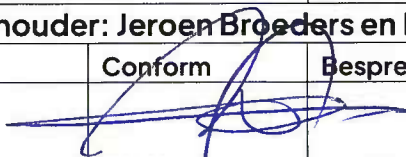
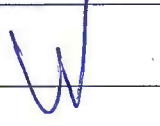


## Collegevoorstel

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |                                                                                                   |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Documentnr:</b> DOC-25-1111831<br><b>Zaaknummer:</b> Z-25-585622                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     | <b>Onderwerp:</b> Vestigen voorkeursrecht op perceel grond nabij Noorderboekert te Zwaagdijk-Oost |                       |
| <b>Voorgestelde besluit:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op het perceel zoals vermeld op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening met kenmerk DOC-25-1112053 en op de perceelslijst met kenmerk DOC-25-1112051.</li> <li>Aan het hiervoor onder 1. bedoelde perceel de niet-agrarische functie 'Nutsvoorzieningen' toe te denken, terwijl het gebruik van de locatie afwijkt van die functie.</li> <li>Vast te stellen dat op het genoemde perceel de afgelopen twee jaren geen voorkeursrecht gevestigd is geweest op basis van dezelfde wettelijke grondslag.</li> <li>Op grond van artikel 87 Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen betreffende deze beschikking, alle bijlagen en al hetgeen hierover is besproken in de collegevergadering, om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen, tot en met het ingaan van het voorkeursrecht.</li> <li>Kennis te nemen van het feit dat dit voorkeursrecht van rechtswege vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid Omgevingswet ingaat.</li> <li>De raad voor te stellen binnen een termijn van drie maanden na het besluit tot het vestigen van een voorkeursrecht, conform bijgevoegd ontwerpraadsvoorstel en ontwerp-raadsbeschikking (bijlage 5), een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Omgevingswet op het onder 1. bedoelde perceel te vestigen.</li> </ol> |                                                                                     |                                                                                                   |                       |
| <b>Team</b><br>Vastgoed en Grondzaken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     | <b>Steller document</b><br>Allard Boerema                                                         | <b>Telefoonnummer</b> |
| <b>Portefeuillehouder: Jeroen Broeders en Harry Nederpelt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                                   |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Conform</b>                                                                      | <b>Bespreken</b>                                                                                  |                       |
| <b>Secretaris</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                   |                       |
| <b>Burgemeester</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                   |                       |
| <b>Wethouder JB</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                                   |                       |
| <b>Wethouder GG</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                                   |                       |
| <b>Wethouder HN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                                   |                       |
| <b>Wethouder YN</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                                   |                       |
| <b>Teams/taakveld die een relatie hebben met het onderwerp</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     | Vastgoed en Grondzaken, Ruimtelijk Beleid, Financiën.                                             |                       |

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
| Behandeling door college d.d. | 4 november 2025  |
| Besluit college:              | conform besloten |
| Aanvullend besluit, nl:       |                  |

### Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten een voorkeursrecht te vestigen op een perceel nabij de Noorderboekert te Zwaagdijk-Oost. Dit betekent dat de eigenaar het perceel waarop het voorkeursrecht is gevestigd, eerst aan de gemeente te koop moet aanbieden, voordat hij dit perceel aan iemand anders mag verkopen. Het doel van dit voorstel is om ervoor te zorgen dat netbeheerder Liander haar elektriciteitsstation in Zwaagdijk-Oost kan uitbreiden.

### Aanleiding

Netbeheerder Liander werkt de komende jaren aan de verzwaring van het elektriciteitsnet in Noord-Holland Noord. Om aan de toenemende vraag naar elektriciteit te voldoen, zijn nieuwe elektriciteitsstations nodig en moeten bestaande stations worden uitgebreid. Elektriciteitsstation Westwoud (gelegen in Zwaagdijk-Oost) is voor de regio West-Friesland een belangrijk knooppunt in het netwerk, omdat andere stations in de directe omgeving afhankelijk zijn van de capaciteit van dit station. Een uitbreiding van elektriciteitsstation Westwoud draagt bij aan een stabielere en efficiëntere elektriciteitsvoorziening in West-Friesland en helpt de huidige knelpunten in het energienet op te lossen.

In het Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur, Energie en Klimaat Noord-Holland Noord wordt de uitbreiding van elektriciteitsstation Westwoud genoemd als een prioritair project. De provincie beschrijft dat de uitbreiding onderdeel is van de aanpak van huidige en toekomstige netcongestie en dat dit project ruimte creëert voor logistiek, woningbouw, de verduurzaming van de gebouwde omgeving en duurzame opwek. De provincie kwalificeert het maatschappelijk doelbereik en de maatschappelijke effecten als "hoog". Gelet hierop is uitbreiding van elektriciteitsstation Westwoud van cruciaal belang.

Op het bestaande terrein van elektriciteitsstation Westwoud is geen ruimte om de benodigde uitbreiding te realiseren, waardoor extra grond nodig is. Het in deze voorkeursrechtbeschikking opgenomen perceel grenst direct aan elektriciteitsstation Westwoud en voldoet aan de overige geschiktheidseisen voor de noodzakelijke uitbreiding.

Netbeheerder Liander heeft meerdere pogingen gedaan om in minnelijk overleg overeenstemming te bereiken met de betreffende grondeigenaar over de aankoop van de voor de uitbreiding van het elektriciteitsstation benodigde grond, doch helaas is geen wilsovereenstemming bereikt over de verkoop van de benodigde grond aan Liander. Omdat de maatschappelijke belangen die met de uitbreiding van het elektriciteitsstation gemoeid zijn groot zijn en om te voorkomen dat het betreffende perceel aan een ander dan de gemeente of Liander wordt vervreemd, is het nodig op het perceel een gemeentelijk voorkeursrecht te



vestigen. Het is voor netbeheerders onder de Omgevingswet niet mogelijk een voorkeursrecht te vestigen. Deze bevoegdheid is voorbehouden aan de Staat, de provincies en gemeenten. Indien de gemeente het in de voorkeursrechtbeschikking opgenomen perceel in eigendom verkrijgt, zal zij het perceel doorleveren aan Liander. Voorafgaand aan het tot stand komen van een koopovereenkomst worden hierover afspraken gemaakt tussen de gemeente en Liander. Uitgangspunt is hierbij dat Liander zowel de koopsom als de door de gemeente gemaakte kosten zal vergoeden.

Aan het in deze voorkeursrechtbeschikking opgenomen perceel wordt door de gemeente de functie 'Nutsvoorzieningen' toegedacht. Het gaat hierbij om een functie die afwijkt van het huidige gebruik van het perceel.

Om te voorkomen dat het in deze voorkeursrechtbeschikking betrokken perceel worden vervreemd aan anderen dan de gemeente of Liander, is het nodig een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen. Het voorkeursrecht verleent de gemeente een eerste recht van koop op het aangewezen perceel op het moment dat de eigenaar daarvan voornemens is zijn perceel te verkopen. Dit leidt overigens voor de betrokken grondeigenaar niet tot een verplichting tot verkoop aan de gemeente.

De afgelopen jaren is de noodzaak voor gemeenten toegenomen om actief te sturen op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Gemeenten staan voor grote maatschappelijke en ruimtelijke opgaven, zoals woningbouw en de energietransitie, die allemaal vragen om grond. De Omgevingswet biedt gemeenten mogelijkheden om actief te sturen op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving en om bestaande grondbeleidsinstrumenten, zoals het voorkeursrecht, doelgerichter in te zetten. Zowel het Rijk als de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) hebben recent het belang benadrukt van een actievere inzet van deze instrumenten door gemeenten, om regie te houden op gebiedsontwikkeling.

Gelijktijdig met deze voorkeursrechtbeschikking wordt een tweede voorkeursrecht ter besluitvorming aan het college voorgelegd, dat gedeeltelijk hetzelfde kadastrale perceel betreft. Het gaat hierbij om grond die nodig is ten behoeve van de aanleg van een vrijliggend fietspad, parallel gelegen aan de Noorderboekert. Omdat het wettelijk verplicht is in de voorkeursrechtbeschikking de aanleiding en grondslag uit te werken en deze in beide beschikkingen verschillen, is besloten dit in een separaat voorstel uit te werken.

## **Beoogd resultaat**

Behoud en verbeteren van voorzieningen, werkgelegenheid en bedrijvigheid.  
De uitbreiding van onderstation Westwoud creëert ruimte voor logistiek, woningbouw, de verduurzaming van de gebouwde omgeving en duurzame opwek.

## **Argumenten**

- 1.1 *Vrije vervreemding van de grond zou de ontwikkeling van de locatie voor de functie Nutsvoorzieningen kunnen frustreren*  
Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid aan derden van deze gronden wordt beperkt.



- 1.2 *Het gemeentelijk voorkeursrecht verschaft de gemeente een betere uitgangspositie op de grondmarkt*  
De uitbreiding van elektriciteitsstation Westwoud is voor de regio West-Friesland van groot belang. De uitbreiding draagt onder andere bij aan het oplossen van (toekomstige) netcongestie en creëert ruimte voor logistiek, woningbouw, verduurzaming van de gebouwde omgeving en duurzame opwek. Door het vestigen van dit voorkeursrecht versterkt de gemeente haar positie op de grondmarkt.
- 1.3 *Het gemeentelijk voorkeursrecht vormt gedurende het planontwikkelingsproces (van ontwerp tot uitvoering) een beschermingsinstrument*  
Door het vestigen van een voorkeursrecht kunnen ongewenste transacties worden voorkomen. Indien de betrokken eigenaar het voornemen heeft opgevat om zijn grond te verkopen (te 'vervreemden') is de gemeente als eerste in de gelegenheid om aan te kopen. Door deze interventie kan de gemeente zo mogelijk een langdurig en kostbaar verwervingsproces dan wel onteigening voorkomen.
- 1.4 *Het algemeen belang dat gediend wordt met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht weegt zwaarder dan het individuele belang van de eigenaar*  
Het vestigen van een voorkeursrecht maakt dat de eigenaar bij een voorgenomen verkoop zijn perceel eerst aan de gemeente moet aanbieden. De eigenaar is dus niet vrij om te vervreemden aan wie hij of zij wil. Deze beperking voor de eigenaar weegt echter niet op tegen het algemene belang van de gemeente om regie te houden op de ontwikkeling en realisatie van de locatie. De uitbreiding van elektriciteitsstation Westwoud is van groot belang voor de regio West-Friesland.
- 2.1 *Voorkeursrecht vereist een toedeling van een niet-agrarische functie*  
Op grond van de Omgevingswet kan het college een voorkeursrecht vestigen op een onroerende zaak, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in de beschikking een niet-agrarische functie is toegedacht. In deze voorkeursrechtbeschikkingen wordt aan de betrokken percelen de niet-agrarische functie Nutsvoorzieningen toegedacht, terwijl het huidige gebruik daarvan afwijkt. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke voorwaarde voor het vestigen van een voorkeursrecht.
- 3.1 *Het Herhalingsverbod is niet van toepassing*  
De wet kent een zogeheten 'herhalingsverbod' gedurende een periode van twee jaar. Binnen die termijn mag niet eerder door hetzelfde bestuursorgaan op dezelfde wettelijke grondslag een voorkeursrecht op dezelfde percelen zijn gevestigd. De constatering dat hiervan geen sprake is (geweest), dient te blijken uit de voorkeursrechtbeschikking.
- 4.1 *Er is een noodzaak tot geheimhouding*  
Het is van belang om geheimhouding op te leggen aan het collegebesluit en hetgeen daaromtrent in het college is besproken, om te voorkomen dat derden – en dan met name: de belanghebbenden bij dat besluit, dat wil zeggen de eigenaar van en de eventuele beperkt gerechtigden tot de gronden die in de voorkeursrechtbeschikking worden betrokken – daarvan op de hoogte geraken voordat de voorkeursrechtbeschikking in werking treedt. Die inwerkingtreding vindt plaats op het tijdstip waarop de voorkeursrechtbeschikking wordt ingeschreven in de openbare registers. In dit geval is dat twee dagen na de dag waarop het college het besluit heeft genomen. Zou een betrokken grondeigenaar er in die tussenliggende dagen achter



komen dat er een voorkeursrechtbeschikking is genomen (die echter nog niet in werking is getreden) dan zou dat er toe kunnen leiden dat “last minute” nog een eigendomsoverdracht aan een derde zou kunnen plaatsvinden.

5.1 *Het voorlopige voorkeursrecht vervalt na drie maanden na het ingaan daarvan, tenzij de raad tijdig een voorkeursrecht vestigt*

Het is wettelijk verplicht om in de voorkeursrechtbeschikking te vermelden, wanneer het voorkeursrecht komt te vervallen. Uit de wet volgt dat met de voorkeursrechtbeschikking van het college een voorkeursrecht wordt gevestigd met een beperkte geldingsduur van maximaal drie maanden (vandaar ook de term 'voorlopig voorkeursrecht'). Het voorkeursrecht dient binnen die drie maanden te worden opgevolgd ('bestendigd') door middel van een voorkeursrechtbeschikking genomen door de raad. Met die laatste voorkeursrechtbeschikking wordt het voorkeursrecht definitief gevestigd. Als de raad niet binnen die termijn een voorkeursrecht vestigt, komt het voorkeursrecht van rechtswege te vervallen en treedt het hiervóór onder 3.1 genoemde herhalingsverbod in.

6.1 *Voorstel aan de raad tot vestiging van een voorkeursrecht binnen drie maanden na ingaan collegebesluit*

Onder verwijzing naar 5.1 dient het college de raad voor te stellen, binnen de genoemde termijn van drie maanden na inwerkingtreding van het collegebesluit, een voorkeursrechtbeschikking te nemen. In dit geval zal het gaan om de vestiging van een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Omgevingswet. Dat is een zogeheten 'vervroegd voorkeursrecht', omdat er op dit moment nog geen 'planologische onderlegger' geldt – dat wil zeggen een omgevingsvisie, een programma of een omgevingsplan – waarin de functie Nutsvoorzieningen is toegedacht of toegedeeld. In zo'n geval dient de toekomstige functie van de aangewezen gronden in de voorkeursrechtbeschikking zelf te worden opgenomen ('toegedacht'). In deze voorkeursrechtbeschikking is aan de betrokken percelen de toekomstige functie 'Nutsvoorzieningen' toegedacht.

## Kanttelingen

1.1 *Het vestigen van een voorkeursrecht kan leiden tot een afnameverplichting*

Wanneer een eigenaar van gronden waarop een voorkeursrecht is gevestigd zijn grond aan de gemeente te koop aanbiedt, moet de gemeente binnen zes weken schriftelijk aangeven of zij in beginsel bereid is de grond aan te kopen (tegen nader overeen te komen voorwaarden). Dit wordt een beginselbesluit genoemd. Na het nemen van dit beginselbesluit treden partijen in onderhandeling en, indien overeenstemming wordt bereikt, sluiten zij een koopovereenkomst.

Als partijen er niet in slagen om minnelijk overeenstemming te bereiken over de koopprijs, kan de grondeigenaar de gemeente verzoeken een prijsvaststellingsprocedure te starten bij de rechtbank. Na het volledig doorlopen van deze procedure kan de gemeente worden verplicht de gronden, inclusief opstallen, aan te kopen tegen de door de rechter vastgestelde prijs.

Het financiële risico dat aan deze afnameverplichting is verbonden, is beperkt, omdat afname plaatsvindt tegen de verkeerswaarde (de waarde in het economisch verkeer) en de gemeente het perceel vervolgens zal doorleveren aan Liander. Het uitgangspunt is hierbij dat zowel de verschuldigde koopsom als de door de gemeente gemaakte kosten



worden gedekt. Bovendien versterkt het verkrijgen van de eigendom de gewenste regiefunctie van de gemeente.

- 1.2 *Er is een afbreukrisico wanneer termijnen onvoldoende zorgvuldig in acht worden genomen*  
Zoals in kanttekening 1.1 is omschreven, moet het college na een te koop-aanbieding, binnen 6 weken schriftelijk een beginselbesluit nemen, waarin zij aangeeft of de gemeente in beginsel bereid is de aangeboden grond aan te kopen.  
Wanneer de onderhandelingen zijn gestart, kan de vervreemder aan het college van burgemeester en wethouders verzoeken om binnen 4 weken de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven. De 'sanctie' van het niet naleven van deze termijnen is dat een eigenaar of zakelijk gerechtigde die zijn onroerend goed te koop heeft aangeboden gedurende een periode van drie jaar vrij is om te vervreemden aan een willekeurige derde. Het voorkeursrecht blijft in dat geval op de grond rusten.
- 1.3 *Het voorkeursrecht vervalt als besluitvorming door de raad te laat na het besluit van het college volgt*  
Indien de raad de aanwijzing niet bestendigt binnen drie maanden na inwerkingtreding van het collegebesluit, vervalt het voorkeursrecht.

### **Huidig gebruik/toekomstige bestemming en grondslag**

Voor de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht dient te worden voldaan aan twee vereisten. Het eerste vereiste is dat het voorkeursrecht slechts ten behoeve van een toegedachte niet-agrarische functie of moderniseringslocatie kan worden gevestigd. Het tweede vereiste houdt in dat het huidige, feitelijke gebruik, afwijkt van die toegedachte functie.

Het betreffende perceel waarop het voorkeursrecht gevestigd wordt heeft thans een agrarische bestemming en wordt overeenkomstig die bestemming gebruikt. De door de gemeente toegedachte functie voor het perceel is 'Nutsvoorzieningen', waarbij het perceel gebruikt zal worden voor de uitbreiding door Liander van elektriciteitsstation Westwoud. Het gaat daarbij in ieder geval om een niet-agrarische functie. Daarmee wordt dus voldaan aan de hiervoor genoemde vestigingseisen. Tevens geldt als wettelijke voorwaarde voor vestiging van een voorkeursrecht dat op de betrokken gronden gedurende de afgelopen twee jaar geen gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd geweest mag zijn door hetzelfde bestuursorgaan op basis van dezelfde wettelijke grondslag. Daarvan is in dit geval geen sprake.

De conclusie is derhalve dat het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet in dit geval mogelijk is omdat het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte niet-agrarische functie en het perceel (de afgelopen twee jaar) niet eerder betrokken is geweest in een aanwijzing ex artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) c.q. een vestiging ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet.

Deze conclusie is ook van toepassing op de door de raad binnen drie maanden na de voorkeursrechtbeschikking van het college te nemen voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, eerste lid, aanhef en sub c van de Omgevingswet, waarmee het voorkeursrecht wordt bestendigd. Het is de intentie dat de eerstvolgende stap na die voorkeursrechtbeschikking van de raad de vaststelling van een omgevingsvisie zal zijn. Dit moet gebeuren binnen drie jaar na het



ingaan van het voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c Omgevingswet.

## **Financiën**

Voor de vestiging van het voorkeursrecht worden (beperkt) proceskosten gemaakt. Deze worden op dit moment geraamd op € 10.000, en worden betaald uit lopende budgetten. Eventuele overschrijdingen zullen gerapporteerd worden middels de P&C cyclus.

Het vestigen van het voorkeursrecht zelf heeft geen financiële consequenties. Op het moment dat de situatie zich voordoet dat het in de voorkeursrechtbeschikking opgenomen perceel aan de gemeente te koop wordt aangeboden, zullen wij in overleg treden met Liander. Het uitgangspunt is dat Liander zowel de koopsom als de door de gemeente gemaakte kosten vergoedt.

## **Uitvoering/evaluatie**

Na besluitvorming door het college dienen de volgende stappen doorlopen te worden:

- De voorkeursrechtbeschikking wordt de dag daarna aan de belanghebbenden toegezonden. Dit is de zogeheten bekendmaking.
- De voorkeursrechtbeschikking wordt binnen 4 dagen na de bekendmaking ingeschreven in de openbare registers zodat het voorkeursrecht in werking treedt.
- De voorkeursrechtbeschikking wordt, tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken, op het gemeentehuis en op elektronische wijze ter inzage gelegd.
- Van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking, tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken, wordt kennis gegeven in het Gemeenteblad, opdat wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet.

Het door het college gevestigde ('voorlopige') voorkeursrecht heeft een geldingsduur van maximaal drie maanden. Binnen die termijn dient de raad het voorkeursrecht te bestendigen door middel van een voorkeursrechtbeschikking als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Omgevingswet, waarmee het voorkeursrecht wordt gecontinueerd, voor een periode van maximaal drie jaar. Indien en voor zover binnen deze periode de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan wordt het voorkeursrecht automatisch (van rechtswege) verlengd.

Het is de intentie dat binnen die termijn van drie jaar de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, door de raad in een (partiële herziening van de) omgevingsvisie wordt toegedacht, waarmee de geldingsduur van het voorkeursrecht van rechtswege met een termijn van drie jaar wordt verlengd.

## **Communicatie**

*Bekendmaking/inschrijving/ inwerkingtreding/ter inzagelegging*

Deze voorkeursrechtbeschikking dient te worden bekendgemaakt door toezending van de



beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de beperkt gerechtigden). Dit geschiedt door middel van een aangetekende brief met bijlagen, waaronder een uitgebreide notitie over de betekenis van het gemeentelijk voorkeursrecht. Bijgevoegd zijn hiervoor:

- 4a. Model bekendmakingsbrief belanghebbenden
- 4b. Bijlage bij bekendmakingsbrief belanghebbenden.

Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving in werking treedt. De voorkeursrechtbeschikking wordt daarnaast met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegd. De terinzagelegging geschiedt in fysieke zin op een door de gemeente aangewezen locatie binnen de gemeente, en voorts op elektronische wijze. Kennisgeving van de terinzagelegging dient plaats te vinden in het Gemeentebblad. Hiervoor is de concepttekst van de publicatie in het Gemeentebblad als bijlage 3 opgenomen.

## **Rechtsbescherming**

### *Bezwaar*

De voorkeursrechtbeschikking van het college wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, zodat daartegen door belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) een bezwaarschrift kan worden ingediend gedurende zes weken, aanvangende op de dag na verzending van de brief waarin de voorkeursrechtbeschikking van het college aan belanghebbenden bekend wordt gemaakt. Eventuele bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college worden nadat de raad een voorkeursrechtbeschikking heeft genomen, geacht te zijn gericht tegen die laatste voorkeursrechtbeschikking. Op eventuele bezwaren dient door de raad te worden beslist binnen de wettelijke beslistermijn.

### *Zienswijzen*

Daarnaast worden belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaren en eventuele beperkt gerechtigden van de in voorkeursrechtbeschikking van het college betrokken percelen) gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld mondeling of schriftelijk hun zienswijzen over de ontwerpvoorkeursrechtbeschikking van de raad kenbaar te maken.

Van eventueel binnengekomen zienswijzen wordt een Zienswijzennota opgesteld die aan uw college zal worden voorgelegd. Dit zienswijzenvoorstel kan tot gevolg hebben dat het concepraadsvoorstel en -besluit aangepast dient te worden.

## **Bijlagen**

- |     |                |                                                |
|-----|----------------|------------------------------------------------|
| 1.  | DOC-25-1112051 | Perceelslijst                                  |
| 2.  | DOC-25-1112053 | Kadastrale tekening                            |
| 3.  | DOC-25-1112054 | Publicatie Gemeentebblad                       |
| 4a. | DOC-25-1112055 | Model bekendmakingsbrief belanghebbenden       |
| 4b. | DOC-25-1112056 | Bijlage bij bekendmakingsbrief belanghebbenden |
| 5.  | DOC-25-1112057 | Ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit  |

