

Raadsvoorstel d.d. 22 januari 2026

Zaaknummer	Z-25-584733
Documentnummer	DOC-25-1110699
Onderwerp	Vestigen voorkeursrecht op percelen nabij de Tuinstraat te Hauwert
Portefeuillehouder(s)	Jeroen Broeders
Samenvatting De gemeenteraad wordt voorgesteld een voorkeursrecht te vestigen op een aantal percelen nabij de Tuinstraat in Hauwert. Dit betekent dat eigenaren de percelen eerst aan de gemeente moeten aanbieden voordat zij deze aan iemand anders mogen verkopen. Met dit voorstel wordt beoogd dat de gemeente in de toekomst op de percelen waarop een voorkeursrecht is gevestigd, woningen kan realiseren.	

Ontwerp raadsbesluit

De raad van de gemeente Medemblik,

gelezen het bijbehorend voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Medemblik d.d. 18 november 2025

Gelet op artikel 147 lid 2 Gemeentewet;

besluit

1. Kennis te nemen van de beschikking van het college van burgemeester en wethouders van 18 november 2025 tot vestiging van het voorkeursrecht.
2. Op grond van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals vermeld op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening met kenmerk DOC-25-1127251 en op de perceelslijst met kenmerk DOC-25-1127249.
3. Aan de hiervoor onder 2. bedoelde percelen de niet-agrarische functie 'Wonen' toe te denken, terwijl het gebruik van de locatie afwijkt van die functie.
4. Vast te stellen dat op genoemde percelen de afgelopen twee jaar door de raad geen voorkeursrecht gevestigd is op basis van dezelfde wettelijke grondslag.
5. Kennis te nemen van het feit dat dit voorkeursrecht van rechtswege vervalt drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan.
6. Een voorbereidingskrediet van €165.000 beschikbaar te stellen voor de kaderstellende fase van woningbouw op de onder 2. bedoelde percelen.

7. De ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren met inachtneming van het gestelde in de Reactienota van zienswijzen met kenmerk DOC- 26-1143513.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Medemblik, gehouden op 22 januari 2026

De griffier,

De voorzitter,



Raadsvoorstel d.d. 22 januari 2026

Ter besluitvorming

Aanleiding

In het Woningbouwprogramma 2023 tot en met 2029 is het streven vastgelegd om de woningbouwopgave evenredig, naar rato van het huidige aantal woningen, over de kernen te verdelen. Op basis van dit programma en het Woningbouwkader gemeente Medemblik 2024 bestaat er in de periode 2023 tot en met 2029 behoefte aan nieuwe woningen in de kern Hauwert. Naar verwachting zal ook daarna sprake zijn van een aanvullende woningbouwopgave.

Op dit moment zijn er onvoldoende woningbouwinitiatieven die voorzien in deze woningbouwopgave. Hauwert is een kern die zich kenmerkt door lintbebouwing. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk deze lintbebouwing te behouden. Dit maakt het complex om gronden te verwerven waarmee zowel in de woningbouwbehoefte kan worden voorzien als de karakteristieke lintbebouwing behouden blijft. Daarom is het nodig een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen.

De Taskforce Vitale Verblifsrecreatie, zijnde een onderdeel van het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord – de economische uitvoeringsorganisatie van zestien gemeenten in Noord-Holland Noord en de provincie Noord-Holland – heeft onderzoek uitgevoerd naar het toekomstperspectief van camping Hauwert. Uit dit onderzoek blijkt dat de camping al minimaal veertien jaar niet meer toeristisch-recreatief functioneert. Een van de conclusies van dit onderzoek is dat het verblijfsrecreatieterrein niet vitaal te maken is zonder zeer grote investeringen te doen, die naar verwachting niet kunnen worden terugverdiend. Volgens de taskforce zal er daarom een structureel andere invulling voor het terrein moeten worden gezocht. De camping ligt op de grens tussen Hauwert en Zwaagdijk-Oost. Deze locatie voldoet aan de hierboven genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten voor woningbouw in Hauwert.

Het merendeel van de percelen waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd, maakt onderdeel uit van de genoemde camping. De overige percelen, die geen onderdeel uitmaken van de camping maar hier wel aan grenzen, zijn momenteel agrarisch in gebruik. Op basis van een eerste globale stedenbouwkundige opzet lijkt er op de in de voorkeursrechtbeschikking betrokken percelen, afhankelijk van het type woningen, ruimte voor maximaal 38 nieuwe woningen.

Om te voorkomen dat de in deze voorkeursrechtbeschikking betrokken percelen worden vervreemd aan anderen dan de gemeente en als gevolg daarvan de gemeente mogelijk grip op een (gedeeltelijke) ontwikkeling van de locatie verliest, is het nodig een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen. Het voorkeursrecht verleent de gemeente een eerste recht van koop op de aangewezen percelen op het moment dat de eigenaar daarvan voornemens is zijn percelen te verkopen. Dit leidt overigens voor de betrokken grondeigenaren niet tot een verplichting tot verkoop aan de gemeente.

In de Nota Grondbeleid 2023 van de gemeente Medemblik is vastgelegd dat het voorkeursrecht al in een vroeg stadium van een voorgenomen ontwikkeling kan worden toegepast. Met het vestigen van dit voorkeursrecht geeft de gemeente uitvoering aan deze beleidslijn uit het gemeentelijke grondbeleid.



Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van de beschikking van het college van burgemeester en wethouders van 18 november 2025 tot vestiging van het voorkeursrecht.
2. Op grond van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals vermeld op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening met kenmerk DOC-25-1127251 en op de perceelslijst met kenmerk DOC-25-1127249.
3. Aan de hiervoor onder 2. bedoelde percelen de niet-agrarische functie 'Wonen' toe te denken, terwijl het gebruik van de locatie afwijkt van die functie.
4. Vast te stellen dat op genoemde percelen de afgelopen twee jaar door de raad geen voorkeursrecht gevestigd is op basis van dezelfde wettelijke grondslag.
5. Kennis te nemen van het feit dat dit voorkeursrecht van rechtswege vervalt drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan.
6. Een voorbereidingskrediet van €165.000 beschikbaar te stellen voor de kaderstellende fase van woningbouw op de onder 2. bedoelde percelen.
7. **De ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren met inachtneming van het gestelde in de Reactienota van zienswijzen met kenmerk DOC- 26-1143513.**

Beoogd resultaat

We vergroten en verbeteren het woon- en huisvestingsaanbod. Door het vestigen van dit voorkeursrecht vergroten we (op termijn) het woon- en huisvestingsaanbod.

Argumenten

- 2.1 *Vrije vervreemding van de gronden zou de ontwikkeling van de locatie voor de functie Wonen kunnen frustreren*
Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid aan derden van deze gronden wordt beperkt.
- 2.2 *Het gemeentelijk voorkeursrecht verschaft de gemeente een betere uitgangspositie op de grondmarkt*
De gemeente Medemblik streeft ernaar het aantal te realiseren woningen evenredig over de kernen te verdelen. Dit streven is vastgelegd in het Woningbouwprogramma 2023 tot en met 2029. In combinatie met de karakteristieke lintbebouwing van Hauwert betekent dit dat woningbouw nodig is op specifieke locaties. Op dit moment is er in de kern Hauwert onvoldoende aanbod aan woningbouwprojecten om in de woningbouwbehoefte te voorzien. Door het vestigen van dit voorkeursrecht versterkt de gemeente haar positie op de grondmarkt en zet zij een concrete stap om de doelstellingen uit het woningbouwkader te realiseren.
- 2.3 *Het gemeentelijk voorkeursrecht vormt gedurende het planontwikkelingsproces (van ontwerp tot uitvoering) een beschermingsinstrument*
Door het vestigen van een voorkeursrecht kunnen ongewenste transacties (al dan niet bedoeld als grondspeculatie) worden voorkomen.
- 2.4 *Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om te interveniëren in het natuurlijke proces van vraag en aanbod op de markt*



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.

- 2.5 *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.
- 3.1 *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 Wonen toegedacht, terwijl het huidige gebruik daarvan afwijkt. Hiermee wordt voldaan aan de wettelijke voorwaarde voor het vestigen van een voorkeursrecht.
- 4.1 *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.
- 5.1 *Toekomstige continuering van het voorkeursrecht*
Uit de wet volgt dat met een voorkeursrechtbeschikking door de raad op grond van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Omgevingswet een voorkeursrecht wordt gevestigd met een geldingsduur van maximaal drie jaar. Het voorkeursrecht dient binnen die termijn te worden gecontinueerd door de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, toe te denken in een omgevingsvisie of programma, dan wel toe te delen in het omgevingsplan. Als dat niet gebeurt, komt het voorkeursrecht van rechtswege te vervallen en treedt het hiervóór onder 4.1 genoemde herhalingsverbod in.
- 6.1 *Krediet voor voorbereiden woningbouw*
Om op termijn te kunnen komen tot woningbouw op de in deze voorkeursrechtbeschikking betrokken percelen, is het nodig onderzoek uit te voeren en voorbereidingskosten te maken. Met dit krediet willen we de voorbereidingskosten financieren, om uiteindelijk te komen tot een grondexploitatie waarin deze kosten kunnen worden gedekt. uiteindelijk te komen tot een grondexploitatie waarin deze kosten kunnen worden gedekt. Het college is voornemens dit project integraal en projectmatig op te pakken. Omdat dit voor de gemeente een uniek project is, kunnen we op dit moment nog geen exacte inschatting geven van de benodigde expertise en ambtelijke capaciteit. Mocht blijken dat extra middelen nodig zijn, dan wordt een eventuele aanvraag om extra middelen via de daarvoor bestemde procedures aan uw raad voorgelegd.



Kantttekeningen

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

Om tot verkoop te kunnen overgaan, dient door verkoper de aanbestedingsprocedure gevolgd te worden.

De verkoper dient aan B&W schriftelijk opgave te doen van de gronden die hij in beginsel wil vervreemden onder opgave van kadastrale gegevens en perceel grootte. Vervolgens moeten B&W binnen zes (6) weken de eigenaar schriftelijk meedelen of de gemeente al dan niet in beginsel bereid is de grond (tegen een nader overeen te komen prijs) aan te kopen.

Besluiten B&W niet tot aankoop over te gaan, dan staat het de eigenaar vrij om gedurende de daar opvolgende drie jaren de grond aan een ieder te koop aan te bieden. Indien B&W binnen de termijn van zes weken niets aan de grondeigenaar laten weten, is deze eveneens gedurende drie jaar vrij om de grond aan een ander te koop aan te bieden. In de twee laatstgenoemde situaties blijft het gemeentelijk voorkeursrecht 'gewoon' op de grond rusten; een opvolgend eigenaar die de grond te zijner tijd wil vervreemden, zal die dus eerst onder de werking van het voorkeursrecht aan de gemeente te koop moeten aanbieden.

Wanneer de gemeente de aangeboden grond wil verwerven, zal zij met de eigenaar in onderhandeling moeten treden. Kunnen partijen niet minnelijk tot overeenstemming komen of vindt de verkoper dat het proces van onderhandelen te traag verloopt, dan heeft de verkoper de mogelijkheid om aan B&W te verzoeken om binnen vier weken de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven. B&W kan gehoor geven aan dat verzoek door indiening van een prijsvaststellingsverzoek bij de rechtbank door tussenkomst van een advocaat. Na ontvangst van dat verzoek benoemt de rechtbank een of meer deskundigen die een advies over de prijs aan de rechtbank moeten uitbrengen. Voorafgaand aan en tijdens de mondelinge behandeling van het verzoek krijgen de betrokken grondeigenaar en de gemeente ieder de gelegenheid om het uitgebrachte deskundigenadvies van hun commentaar te voorzien. Uiteindelijk stelt de rechtbank de prijs vast. Indien B&W weigeren een verzoekschrift bij de rechtbank in te dienen, of wanneer zij het verzoek wel indienen maar dit naderhand (vóórdat de rechtbank uitspraak heeft gedaan) weer intrekken, is de verkoper gedurende drie jaren vrij te vervreemden aan een derde tegen een vrije prijs. Wel is hij gebonden om dezelfde grond aan te bieden die hij eerder al aan de gemeente heeft aangeboden.

Nadat de prijsvaststellingsprocedure geheel doorlopen is en de rechter bij (onherroepelijk geworden) beschikking een prijs heeft vastgesteld, kan de vervreemder de gemeente (binnen een periode van drie maanden) verzoeken om mee te werken aan de levering van het goed, tegen betaling van de door de rechter vastgestelde prijs. De gemeente is dan verplicht om hieraan mee te werken.

In principe bestaat er dus enkel een verplichting voor de gemeente om de grond aan te kopen en in eigendom te verkrijgen tegen de prijs die de rechtbank heeft vastgesteld, indien vervreemder binnen drie maanden na de dag van het onherroepelijk worden van de beschikking een daartoe strekkend verzoek heeft gedaan. Voor vervreemder geldt er



geen verplichting om de grond tegen de door de rechtbank onherroepelijk vastgestelde prijs aan de gemeente te verkopen.

Het bevoegd gezag dat het voorkeursrecht heeft gevestigd, draagt er zorg voor dat na levering van de onroerende zaak het voorkeursrecht, voor zover het ziet op de aan de gemeente aangeboden zaak, wordt doorgehaald in de openbare registers.

Het aan een afnameverplichting verbonden financiële risico is beperkt, omdat afname geschiedt tegen de verkeerswaarde/werkelijke waarde. Die waarde is mede afhankelijk van de mate van waarschijnlijkheid van realisatie van de toekomstige plannen/ontwikkeling en de fase waarin de ontwikkeling zich bevindt.

De verkeerswaarde/werkelijke waarde kan hier zowel de recreatieve/agrarische zijn, maar zou (later in het proces) ook de waarde op basis van de toekomstige functie kunnen zijn. In het geval de gronden worden aangekocht op basis van verkeerswaarde/werkelijke waarde en de ontwikkeling waarvoor de gronden aangekocht zijn niet mogelijk is of doorgang vindt is dit een risico voor de gemeente.

2.2 *Permanente bewoning in strijd met het omgevingsplan*

Uit het onderzoek van de Taskforce Vitale Verblijfsrecreatie blijkt dat er, in strijd met het omgevingsplan, op de camping permanent gewoond wordt in recreatiewoningen en/of stacaravans. Het voorkeursrecht is een passiefverwervingsinstrument, waarbij het vooraf onduidelijk is of en welke percelen er door de gemeente worden verworven. Mocht de gemeente in de toekomst percelen verwerven waarop sprake is van permanente bewoning in strijd met het omgevingsplan, dan zal dit aspect bij de verdere planvorming en besluitvorming zorgvuldig worden betrokken. Hierbij wordt opgemerkt dat de wijze waarop thans wordt gewoond op de camping, afwijkt van het gebruik dat het college voor ogen staat. Het college is voornemens om voor de locatie een stedenbouwkundige opzet te maken, waarop reguliere woningbouw zal worden gerealiseerd die voldoet aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten. Daarvan is op dit moment geen sprake.

2.3 *Er is een afbreukrisico wanneer termijnen onvoldoende zorgvuldig in acht worden genomen*

De wettelijke termijnen dienen zorgvuldig in acht te worden genomen, aangezien het, zonder uitzondering, fatale termijnen betreffen.

Indien een vervreemder te kennen geeft tot vervreemding te willen overgaan, dient het college van burgemeester en wethouders binnen 6 weken te besluiten of in beginsel de bereidheid bestaat de onroerende zaak, tegen nader overeen te komen voorwaarden, 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 dan overigens wel op de grond rusten.

2.4 *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.



6.1 *Er bestaat een risico dat woningbouw niet tot stand komt*

Er is een risico dat er geen grondexploitatie komt. Als er geen grond verworven kan worden of woningbouw onmogelijk blijkt te zijn, kan er geen grondexploitatie geopend worden en kan dit voorbereidingskrediet hier ook niet uit worden gedekt.

Indien het niet lukt om de percelen te verwerven of de voorbereidingen niet leiden tot het openen van een grondexploitatie, brengen we de gemaakte voorbereidingskosten ten laste van de reserve Bouwgronden. Hierover rapporteren we in de P&C-cyclus.

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.

Een deel van de betreffende gronden heeft thans een recreatieve bestemming en is in gebruik als camping. De overige gronden hebben een agrarische bestemming en worden overeenkomstig die bestemming gebruikt.

Het gebied waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd, wordt gezien als kansrijk ontwikkelgebied voor woningbouw. Het gaat daarbij in ieder geval om een niet-agrarische en niet-recreatieve 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 de percelen (de afgelopen twee jaar) niet eerder betrokken zijn geweest in een aanwijzing ex artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) c.q. een vestiging ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet.

De voorkeursrechtbeschikking van de raad op grond van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c Ow betreft een zogeheten 'vervroegd voorkeursrecht' omdat de thans aangewezen gronden nog niet ten behoeve van de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd zijn opgenomen in een gemeentelijke omgevingsvisie, een programma of omgevingsplan. Het is de intentie dat de eerstvolgende stap 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

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties voor de begroting. 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.



Het vestigen van het voorkeursrecht zelf heeft geen financiële consequenties. Op dit moment is nog geen krediet beschikbaar voor eventuele beoogde aankopen.

Indien zich een aankoopverzoek voordoet zullen wij een kredietvoorstel aan de raad voorleggen. Het aan te vragen krediet zal dan of wel de minnelijk overeengekomen prijs betreffen, dan wel, voor zover daar om is verzocht door vervreemder, middels tussenkomst van de gemeente, aan de rechter, de prijs die de rechter heeft vastgesteld (zie kanttekening 1.1).

De intentie is dat de gemaakte kosten (het krediet) voor het verwerven van eventuele beoogde percelen zullen worden ingebracht in een nog te openen grondexploitatie waarbij het uitgangspunt is dat hierop een neutraal of positief resultaat zal worden behaald. Totdat de grondexploitatie geopend is, worden de gronden op de balans verantwoord als warme gronden. Onder voorwaarden hoeft geen afwaardering naar de recreatieve/agrarische waarde plaats te vinden.

Om op termijn te kunnen komen tot woningbouw op de in deze voorkeursrechtbeschikking betrokken percelen, is het nodig onderzoek te doen en voorbereidingskosten te maken. We stellen voor om hiervoor direct een voorbereidingskrediet van € 165.000 beschikbaar te stellen. De planvoorbereidingskosten (projectleiding, stedenbouw, planeconomie, overige medewerkers) worden geraamd op € 140.000. Daarnaast is circa € 25.000 nodig voor de voorbereidingskosten van de grondverwerving. Met dit krediet willen we de voorbereidingskosten financieren, om uiteindelijk te komen tot een grondexploitatie waarin deze kosten kunnen worden gedekt. Indien het niet lukt om de percelen te verwerven of de voorbereidingen niet leiden tot het openen van een grondexploitatie, brengen we de gemaakte voorbereidingskosten ten laste van de reserve Bouwgronden. Hierover rapporteren we in de P&C-cyclus.

Uitvoering/evaluatie

Na besluitvorming dienen de volgende stappen doorlopen te worden:

- De voorkeursrechtbeschikking wordt de maandag na het besluit aan de belanghebbenden per aangetekende brief toegezonden. Dit is de zogeheten bekendmaking.
- De voorkeursrechtbeschikking wordt binnen vier 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 de raad gevestigde voorkeursrecht heeft een geldingsduur van maximaal drie jaar. Binnen die termijn dient het voorkeursrecht te worden gecontinueerd door de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, toe te denken in een omgevingsvisie of programma, dan wel toe te delen in het omgevingsplan. Gebeurt dat niet (tijdig), dan komt het voorkeursrecht automatisch (van rechtswege) te vervallen.



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

Deze voorkeursrechtbeschikking dient bekend gemaakt te worden 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: 5a. Brief aan belanghebbenden (format) 5b. Bijlage bij brief aan belanghebbenden (de notitie).

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 Gemeenteblad conform de als bijlage 4 bijgevoegde publicatietekst.

Ter voorbereiding van de raadsbehandeling zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen over de ontwerp-voorkeursrechtbeschikking van de raad.

Over de ontwerp-voorkeursrechtbeschikking is één zienswijze ingediend, die is beantwoord in de bij dit besluit behorende Reactienota van zienswijzen. De raad wordt voorgesteld de ingediende zienswijzen ongegrond te verklaren met inachtneming van het gestelde in de Reactienota van zienswijzen.

Rechtsbescherming

Bezwaar

De voorkeursrechtbeschikking van de raad tot vestiging van een voorkeursrecht 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 de raad aan belanghebbenden bekend wordt gemaakt. Als bezwaar aanhangig is tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders en die beschikking vervalt omdat voor de onroerende zaak een voorkeursrechtbeschikking van de raad in werking is getreden, wordt het bezwaar geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad en dient de raad daarop te zijner tijd binnen de wettelijke beslistermijn te beslissen.



Bijlagen

- | | | |
|-----|----------------|--|
| 1. | DOC-25-1127249 | Perceelslijst |
| 2. | DOC-25-1127251 | Kadastrale tekening |
| 3. | DOC-25-1127273 | Publicatie Gemeentebblad |
| 4a. | DOC-25-1127275 | Model bekendmakingsbrief belanghebbenden |
| 4b. | DOC-25-1127277 | Bijlage bij bekendmakingsbrief belanghebbenden |
| 5. | DOC-26-1143513 | Reactienota van zienswijzen |

Commissie d.d. 8 januari 2026

