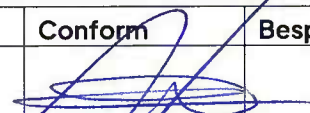


Collegevoorstel

Documentnr: DOC-25-1113088 Zaaknummer: Z-25-586036		Onderwerp: Vestigen voorkeursrecht op percelen nabij Winkelhart Zwaagdijk	
Voorgestelde besluit: - Op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals vermeld op de bij dit besluit behorende kadastrale tekening met kenmerk DOC-25-1113090 en perceelslijst met kenmerk DOC-25-1113089. - Aan de hiervoor onder 1. bedoelde percelen de niet-agrarische functie 'Verkeer' toe te denken, terwijl het gebruik van de locatie afwijkt van die functie. - Vast te stellen dat op genoemde percelen de afgelopen twee jaren geen voorkeursrecht gevestigd is geweest op basis van dezelfde wettelijke grondslag. - 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. - 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. - 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 de onder 1. bedoelde percelen te vestigen.			
Team Vastgoed en Grondzaken		Steller document Allard Boerema	Telefoonnummer
Portefeuillehouder: Jeroen Broeders en Harry Nederpelt			
	Conform	Bespreken	
Secretaris			
Burgemeester			
Wethouder JB			
Wethouder GG			
Wethouder HN			
Wethouder YN			
Teams/taakveld die een relatie hebben met het onderwerp		Vastgoed en Grondzaken, Beheer en Onderhoud, 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 aantal percelen nabij de Noorderboekert in Zwaagdijk-Oost. Dit betekent dat eigenaren van deze percelen ze eerst aan de gemeente moeten aanbieden als zij deze willen verkopen. Pas daarna mogen de eigenaren deze percelen aan iemand anders verkopen.

Met dit besluit wil het college ervoor zorgen dat de gemeente in de toekomst op deze percelen een vrijliggend fietspad kan aanleggen en de naastgelegen weg (Noorderboekert) kan verbreden.

Aanleiding

De Noorderboekert in Zwaagdijk-Oost is een druk bereden toegangsweg in het buitengebied met een snelheidsregime van 60 km/uur. De weg heeft nu een breedte van 4,90 meter en is daarmee feitelijk te smal voor het huidige gebruik. Volgens de CROW-richtlijnen voor gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom met gemengd verkeer is een minimale breedte van 6,00 meter vereist.

De weg wordt gebruikt door uiteenlopende verkeersdeelnemers, waaronder personenauto's, motoren, vrachtverkeer, landbouwvoertuigen én kwetsbare weggebruikers zoals fietsers en scootmobielgebruikers. De Noorderboekert fungeert daarnaast als ontsluitingsweg voor het Winkelcentrum Zwaagdijk. Uit recente tellingen blijkt dat gemiddeld ruim 4.000 motorvoertuigen per etmaal in beide richtingen gebruikmaken van de weg. Het aantal fietsers bedraagt op een gemiddelde dag circa 300. Deze aantallen zijn gemeten zonder rekening te houden met een mogelijke toekomstige uitbreiding of een gewijzigde ontsluiting van het winkelcentrum Zwaagdijk, waardoor het aantal weggebruikers op de Noorderboekert naar verwachting verder zal toenemen.

De Noorderboekert biedt in de huidige vorm geen infrastructuur voor langzaam verkeer, zoals fietsstroken of fietspaden. Het ontbreken van een gescheiden voorziening voor fietsers en scootmobielen leidt regelmatig tot gevaarlijke situaties en (bijna-)ongevallen als gevolg van confrontaties met snel en zwaar verkeer. De huidige situatie op de Noorderboekert is daarmee verkeerskundig onhoudbaar en onveilig.

Volgens de landelijke CROW-richtlijnen is in dergelijke situaties een vrijliggend fietspad nadrukkelijk aanbevolen. Ook is de Noorderboekert in het regionaal fietsnetwerk van de provincie Noord-Holland opgenomen als verbindingsroute. In het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) van de gemeente Medemblik is voor de toekomstige situatie de aanleg van een vrijliggend fietspad langs deze weg als maatregel opgenomen. De aanleg van een vrijliggend fietspad sluit bovendien aan bij het raadsbesluit van 26 oktober 2023 over een



toekomstbestendig Winkelhart Zwaagdijk, waarin de aanleg van een vrijliggend fietspad is opgenomen als onderdeel van het integrale eindbeeld.

Daarnaast blijkt uit snelheidsmetingen dat de geldende maximumsnelheid van 60 km/uur vaak met forse marges wordt overschreden. De V85 (een maatgevende snelheidsnorm) komt op basis van meerdere tellingen uit tussen de 64 en 82 km/uur, waarbij snelheden van boven de 110 km/uur zijn gemeten. Deze cijfers bevestigen dat de weg niet voldoet aan de uitgangspunten voor een veilige inrichting van gemengd verkeer.

Om de weg weer te laten voldoen aan de geldende richtlijnen en de verkeersveiligheid structureel te verbeteren, zijn ingrepen in de infrastructuur noodzakelijk. Daarom bestaat de wens om de volgende maatregelen te nemen:

- de bestaande weg te verbreden naar minimaal 6,00 meter; en
- een vrijliggend fietspad aan te leggen, parallel aan de Noorderboekert, zodat langzaam verkeer fysiek wordt gescheiden van gemotoriseerd verkeer.

Deze maatregelen volgen de uitgangspunten van onder andere het eerder genoemde GVVP, het gewenste regionale fietsnetwerk van de provincie, landelijke richtlijnen en het Duurzaam Veilig-verkeersbeleid, waarin fysieke scheiding van verkeersstromen essentieel is om de kans op ernstige ongevallen te minimaliseren.

Een vrijliggend fietspad bevordert daarnaast de actieve mobiliteit, verlaagt de drempel voor scholieren, ouderen en recreanten om de fiets te gebruiken en draagt bij aan klimaat- en gezondheidsdoelen. Daarmee dragen de maatregelen niet alleen bij aan verkeersveiligheid, maar ook aan bredere gemeentelijke doelen op het gebied van duurzaamheid en leefbaarheid.

Op het bestaande dijklichaam van de Noorderboekert is onvoldoende ruimte beschikbaar om zowel de weg te verbreden als een vrijliggend fietspad aan te leggen. Om de gewenste maatregelen te kunnen uitvoeren, is daarom extra grond nodig.

De in het voorkeursrecht betrokken percelen worden door de gemeente gezien als een kansrijke locatie om een vrijliggend fietspad aan te leggen, die parallel loopt aan de Noorderboekert, en waarmee ook voornoemde weg kan worden verbreed.

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

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 de realisatie van het vrijliggend fietspad 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.



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 actievare 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 uitbreiding van elektriciteitsstation Westwoud (gelegen in Zwaagdijk-Oost) van netbeheerder Liander. 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

We verbeteren de verkeersveiligheid.

Het doel van het vestigen van dit voorkeursrecht is om op termijn een vrijliggend fietspad te kunnen aanleggen en de Noorderboekert te kunnen verbreden. Deze ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de verkeersveiligheid.

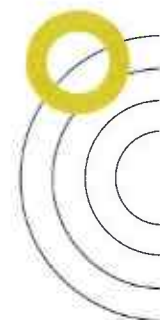
Argumenten

- 1.1 *Vrije vervreemding van de gronden zou de ontwikkeling van de locatie voor de functie Verkeer 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*
Het verwerven van de in de voorkeursrechtbeschikking opgenomen percelen is nodig om de verkeersveiligheid van de Noorderboekert te vergroten en om een vrijliggend fietspad te kunnen realiseren. Door het vestigen van dit voorkeursrecht versterkt de gemeente haar positie op de grondmarkt en zet zij een concrete stap richting de realisatie van deze ontwikkelingen.
- 1.3 *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. 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 de verkeersveiligheid van de Noorderboekert te vergroten.

- 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 Verkeer 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 eigenaren 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. Dat zou de door de gemeente beoogde regie over de gewenste gebiedsontwikkeling kunnen frustreren.
- 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 Verkeer 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 'Verkeer' toegedacht.

Kanttekeningen

- 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). 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.

De in de voorkeursrechtbeschikking betrokken percelen hebben thans een agrarische bestemming en worden overeenkomstig die bestemming gebruikt. De door de gemeente toegedachte functie is 'Verkeer', waarbij het perceel zal worden gebruikt voor de aanleg van een vrijliggend fietspad. 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 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.

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 dit moment is nog geen krediet beschikbaar voor eventuele beoogde aankopen. Partijen kunnen/mogen op minnelijke wijze overeenstemming bereiken over de hoogte van de vervreemdingsprijs. De situatie kan zich ook voordoen dat partijen er niet uitkomen en op verzoek van de vervreemder, de rechter bij beschikking een uitspraak doet over de koopprijs. Indien de vervreemder dan binnen 3 maanden na het onherroepelijk worden van die prijsbeschikking van de gemeente verlangt dat de gemeente het goed verkrijgt, is de gemeente gehouden mee te werken aan de vervreemding tegen de door de rechter vastgestelde prijs.



Het aan te vragen krediet zal 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.

Indien zich een aankoopverzoek voordoet zullen wij een kredietvoorstel aan de raad voorleggen met bijbehorende financiële consequenties.

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 Gemeenteblad. Hiervoor is de concepttekst van de publicatie in het Gemeenteblad 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 conceptraadsvoorstel en -besluit aangepast dient te worden.

Bijlagen

- | | | |
|-----|----------------|--|
| 1. | DOC-25-1113089 | Perceelslijst |
| 2. | DOC-25-1113090 | Kadastrale tekening |
| 3. | DOC-25-1113091 | Publicatie Gemeenteblad |
| 4a. | DOC-25-1113093 | Model bekendmakingsbrief belanghebbenden |
| 4b. | DOC-25-1113095 | Bijlage bij bekendmakingsbrief belanghebbenden |
| 5. | DOC-25-1113099 | Ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit |



