


Collegevoorstel

Documentnr: DOC-25-1109409 Zaaknummer: Z-25-584733		Onderwerp: Vestigen voorkeursrecht op percelen nabij de Tuinstraat te Hauwert	
Voorgestelde besluit: <ol style="list-style-type: none"> 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-25-1109423 en perceelslijst met kenmerk DOC-25-1109430. Aan de hiervoor onder 1. bedoelde percelen de niet-agrarische functie 'Wonen' 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			
	Conform	Bespreken	
Secretaris			
Burgemeester			
Wethouder JB			
Wethouder GG			
Wethouder HN			
Wethouder YN			
Teams/taakveld die een relatie hebben met het onderwerp		Vastgoed en Grondzaken, Ruimtelijk Beleid, Financiën.	

Behandeling door college d.d.	<i>18 november 2025</i>
Besluit college:	<i>conform besloten</i>
Aanvullend besluit, nl:	

Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten een voorkeursrecht te vestigen op een aantal percelen nabij de Tuinstraat in Hauwert. Dit betekent dat eigenaren de percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd, eerst aan de gemeente moeten aanbieden voordat ze aan iemand anders mogen verkopen. Met dit besluit wil het college ervoor zorgen dat de gemeente in de toekomst de mogelijkheid krijgt deze locatie aan te kopen om woningen op te bouwen.

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 Verblijfsrecreatie, 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.

Beoogd resultaat

We vergroten en verbeteren het woon- en huisvestingsaanbod.

Door het vestigen van dit voorkeursrecht krijgt de gemeente een eerste recht van koop op de betrokken percelen, met als doel om (op termijn) het woon- en huisvestingsaanbod te vergroten.

Argumenten

- 1.1 *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.
- 1.2 *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 2026. 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.
- 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 regie te houden op de ontwikkeling en realisatie van de locatie.

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 Wonen 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. 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 woonfunctie 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 'Wonen' 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 *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.
- 1.3 *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.

1.4 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.

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 een 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 en niet-recreatieve 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

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 de raad 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 door het college dienen de volgende stappen doorlopen te worden:

- De voorkeursrechtbeschikking wordt 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.

Het college is voornemens dit project integraal en projectmatig op te pakken, onder meer door het oprichten van een brede projectgroep. Omdat dit voor de gemeente een uniek project is, kan op dit moment nog geen exacte inschatting worden gemaakt van de benodigde expertise en ambtelijke capaciteit. Om dit in beeld te brengen worden eerst de processtappen en werkzaamheden in kaart gebracht. Op basis daarvan kan worden vastgesteld welke expertise en capaciteit intern beschikbaar zijn en voor welke onderdelen eventueel externe ondersteuning nodig is.

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.

Naast de belanghebbenden (grondeigenaren en beperkt gerechtigden) worden ook de gebruikers van percelen op Camping Hauwert per brief geïnformeerd over het genomen besluit en wat dit voor hen betekent. Ook de (omliggende) scholen worden hierover geïnformeerd. De wethouder Sport ziet hier persoonlijk op toe.

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 conceptraadsvoorstel en -besluit aangepast dient te worden.

Bijlagen

- | | | |
|-----|----------------|--|
| 1. | DOC-25-1109430 | Perceelslijst |
| 2. | DOC-25-1109423 | Kadastrale tekening |
| 3. | DOC-25-1110695 | Publicatie Gemeentebblad |
| 4a. | DOC-25-1110697 | Model bekendmakingsbrief belanghebbenden |
| 4b. | DOC-25-1110698 | Bijlage bij bekendmakingsbrief belanghebbenden |
| 5. | DOC-25-1110699 | Ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit |



