



**gemeente
Schiedam**

VOORBLAD VOORKEURSRECHTBESCHIKKING OP PAPIER NIET-NOTARIS

Ondergetekende, de heer Jan Anne van der Land, jurist grondzaken en vastgoed, handelend namens het college van burgemeester en wethouders, van de gemeente Schiedam, gevestigd te Schiedam, verklaart dat:

- Dit stuk een voorkeursrechtbeschikking bevat in de zin van artikel 9.1 van de Omgevingswet;
- Bij deze voorkeursrechtbeschikking een voorkeursrecht is gevestigd door het college van burgemeester en wethouders;
- De onroerende zaak met locaties 1. Onbekend te Schiedam want dit kent alleen een kadastrale aanduiding (L3078), 2. Onbekend te Schiedam want dit kent alleen een kadastrale aanduiding (L3502), 3. Van Deventerstraat 48, 3113 AL te Schiedam (L3503), 4. Van Deventerstraat 46, 3113 AL te Schiedam (L3504), 5. Van Deventerstraat 44, 3113 AL te Schiedam (L3505), 6. Van Deventerstraat 42, 3113 AL te Schiedam (L3506), 7. Van Deventerstraat 40, 3113 AL te Schiedam (L3507), 8. Nieuw-Mathenesserstraat 5, 3113 AD te Schiedam (L3509A1), 9. Couwenhovenstraat 21, 3113 AA te Schiedam (L3509A2), 10. Nieuw-Mathenesserstraat 7, 3113 AD te Schiedam (L3509A3), 11. Couwenhovenstraat 19, 3113 AA te Schiedam (L3509A4), 12. Nieuw-Mathenesserstraat 9, 3113 AD te Schiedam (L3509A5), 13. Couwenhovenstraat 17, 3113 AA te Schiedam (L3509A6), 14. Couwenhovenstraat 11, 3113 AA te Schiedam (L3857), 15. Onbekend te Schiedam want dit kent alleen een kadastrale aanduiding (L3858), 16. Couwenhovenstraat 13, 3113 AA te Schiedam (L3863A1) 17. Couwenhovenstraat 15 A, 3113 AA te Schiedam (L3863A2), en 18. Couwenhovenstraat 15 B, 3113 AA te Schiedam (L3863A3), waarop de vestiging van het voorkeursrecht betrekking heeft, kadastraal bekend is als gemeente Schiedam, sectie L, nummer(s) 3078 en 3502 en 3503 en 3504 en 3505 en 3506 en 3507 en 3509 A1 en 3509 A2 en 3509 A3 en 3509 A4 en 3509 A5 en 3509 A6 en 3857 en 3858 en 3863 A1 en 3863 A2 en 3863 A3;
- Deze voorkeursrechtbeschikking bij deze ter inschrijving is aangeboden in de openbare registers binnen vier dagen nadat de aangehechte voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt (artikel 16.82a Omgevingswet);
- Dit afschrift eensluitend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Register Hypotheken 4

Namens college van burgemeester en wethouders,

Jan Anne van der Land

Jurist grondzaken en vastgoed

ADVIESNOTA

aan burgemeester en wethouders

Registratie nummer	BPR2500324 / 25INT00325	02/09/2025
Steller:	J.A. van der Land, Vastgoed & Grondzaken	
Portefeuillehouder:	wethouder A.N. Biekman en wethouder A.J.M. Laan	
Publicatie:	Geheim	
Onderwerp:	Vestiging voorlopig voorkeursrecht percelen Glasbuurt-Oost	
Betrokken afdelingen:	Vastgoed & Grondzaken, Projecten, ROB, Financiën, Juridische Zaken	
Begrotingsprogramma:	Ruimtelijke inrichting in samenhang	
Planning:	B&W 2 september 2025	

A. Gevraagd besluit:

Het college besluit:

1. toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet door op basis van artikel 9.1, tweede lid, van die wet een voorkeursrecht te vestigen op percelen, zoals aangegeven op de bij deze collegebeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening met nummer TK-30406274-01 en perceelslijst met nummer PL-30406274-01. Hierop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 22 augustus 2025;
2. geheimhouding op onderhavige adviesnota c.q. beschikking en het dictum op te leggen tot en met het moment van ingaan van het voorkeursrecht (i.e. het moment van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster), tot het moment van versturen van de brief (bijlage 4) en uiterlijk tot 10 september 2025, op deze beschikking (25INT00325) en de bijlagen 1. Perceelslijst (25BIJ01669), 2. Grondtekening (25BIJ01955), 3. Tekst publicatie in het Gemeenteblad (25BIJ01670), 4. Format brief belanghebbende (25BIJ01671) en 5. Concept Raadsvoorstel en concept Raadsbeschikking (25VRO50).
Indien de brief niet verstuurd wordt geheimhouding op te leggen op alle documenten tot uiterlijk 1 jaar na besluitvorming ten aanzien van onderhavige adviesnota, beide geheimhoudingen op grond van artikel 87 Gemeentewet in combinatie met artikel 5.1., tweede lid, sub b van de Wet open overheid om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen;
3. te concluderen dat deze percelen niet bij een eerdere vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en/of de Omgevingswet betrokken zijn geweest;
4. kennis te nemen van het feit dat de onderhavige beschikking van rechtswege vervalt drie maanden na het ingaan ervan, tenzij voor dit tijdstip door de gemeenteraad een beschikking ex artikel 9.1, eerste lid, onder a Omgevingswet is genomen;

5. de raad, conform concept-raadsvoorstel (25VR050), voor te stellen om toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, door op basis van artikel 9.1 eerste lid, onder a, van die Wet een voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals aangegeven op de bij de beschikking van het college van 2 september 2025 (25INT00325) en als zodanig gewaarmerkte grondtekening met nummer TK-30406274-02 en perceel lijst met nummer PL-30406274-02, waarop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 22 augustus 2025;

6. de heer J.A. van der Land, jurist grondzaken en vastgoed van de gemeente Schiedam, te machtigen - met de macht van substitutie - over te gaan tot registratie van het voorkeursrecht in de openbare registers, zodat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de registratie rechtmatig in werking is getreden.

B. Aanleiding:

NB: Deze adviesnota wijkt in opbouw, toelichtende argumentatie en stijl af van de doen gebruikelijke adviesnota's die uw College krijgt aangeboden. Dit is te doen gebruikelijk (en dus bewust gedaan), vanwege wettelijke vereisten waaraan moet worden voldaan bij het vestigen van voorkeursrechten. Hier is nadrukkelijk op gewezen door de door ons aangetrokken specialist voor het vestigen van een voorkeursrecht.

Op 28 september 2021 heeft de Raad het Ruimtelijk Raamwerk Nieuw-Mathenesse fase 1 vastgesteld, waarbij is besloten om in het binnenstedelijke bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse een gedeelte (het gebied tussen Nieuw-Mathenesserstraat, Couwenhovenstraat, Van Cleefstraat en Deventerstraat) te transformeren van een bedrijventerrein naar een gemengd gebied van wonen aangevuld met kleinschalige bedrijvigheid. Hierna is op 10 december 2024 het bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse Glasbuurt Oost (onderdeel van het Omgevingsplan Schiedam van 25 maart 2024) door de raad vastgesteld. Het omgevingsplan heeft nu formele rechtskracht. Het plangebied, genaamd Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-Oost is gemeentelijk eigendom. Een groot deel van het gebied is in erfpacht uitgegeven. Een deel van die erfpachtrechten is inmiddels geëxpireerd, terwijl enkele erfpachtrechten nog lopen.

In het eerdere Collegevoorstel van 1 juli 2025 (BPR2500294 / 25INT00295), dat betrekking had op de beëindiging van de geëxpireerde erfpachtrechten, is uw College al geïnformeerd over het feit dat er op korte termijn een voorstel zou komen tot de vestiging van voorkeursrechten op de percelen, die in erfpacht zijn uitgegeven en waarvan de erfpachtduur nog niet is geëxpireerd. Uw College heeft vervolgens op 15 juli 2025 (BPR2500294 / 25INT00295) besloten tot de vestiging van (voorlopige) voorkeursrechten op de eerdergenoemde percelen, maar waarbij naderhand nog een afzonderlijk collegevoorstel en definitief besluit zou volgen. Dit voorstel ligt nu voor.

C. Maatschappelijk doel:

Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied c.q. een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen en daarop gevestigde beperkte rechten van erfpacht.

1.1.3 Voorkomen van een langdurig en kostbaar verwervingsproces

Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het mogelijk om te interveniëren in het natuurlijke proces van aan- en verkoop binnen de locatie. Bij een voorgenomen gewenste verkoop is de gemeente als eerste aan bod om aan te kopen. Door deze interventie in het natuurlijke proces van aan- en verkoop kan de gemeente zo mogelijk een langdurig en kostbaar verwervingsproces of onteigening voorkomen.

1.1.4 Signaalfunctie

De gemeente geeft door de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht een signaal af. Hiermee wordt immers de gemeentelijk ambitie getoond om de locatie daadwerkelijk te herontwikkelen. De gemeente is bereid om daartoe haar publiekrechtelijke grondbeleidsinstrumentarium in te zetten, hetgeen de ambitie kracht bij zet.

1.2 Bijzondere redenen voor de vestiging van het voorkeursrecht voor het gebied Glasbuurt Oost.

Vanaf 2023 zijn gesprekken opgestart met de erfpachters en appartementsrecht eigenaren van de percelen, waarvan de duur van het erfpachtrecht nog niet is geëxpireerd. Daarbij zijn vooraf taxaties uitgevoerd naar de opstalwaarde en naar de verplaatsingskosten (schadevergoeding) wegens de (gedwongen) verplaatsingen van de bedrijven van de erfpachters/appartementsrecht eigenaren of het verlies aan huuropbrengsten. Voornoemde gesprekken waren erop gericht om op een minnelijke wijze het erfpachtrecht dan wel het appartementsrecht te verwerven. Uiteindelijk hebben deze gesprekken ertoe geleid dat de gemeente twee appartementsrechten (bedrijfsruimten) heeft kunnen verwerven. De overige 19 percelen (erfpachtrechten en appartementsrechten) zijn, ondanks intensieve onderhandelingen, tot op heden (nog) niet verworven. Uit de eerste fase van onderhandelingen met appartementsrecht eigenaren is naar voren gekomen dat deze onderhandelingen zeer moeizaam zijn verlopen. Mede hierdoor is inmiddels een externe grondverwerver namens de gemeente bezig met een nieuwe, tweede fase van onderhandelingen, waarbij het doel is om de resterende 19 percelen (erfpachtrechten /appartementsrechten) alsnog op een minnelijke wijze te verwerven. Nu het verwerven moeizaam verloopt is het van belang dat er door de gemeente een voorkeursrecht wordt gevestigd, omdat:

- Hierdoor het blokkeren van juridische procedures over weigeren toestemming vervreemding en overdracht van het erfpachtrecht ("het publiekrechtelijk versus privaatrechtelijk voorkeursrecht") wordt bewerkstelligd;
- De eerdergenoemde signaalfunctie. Na ruim 2,5 jaar onderhandelen met erfpachters en appartementsrecht eigenaren is het nu ook van belang om een signaal aan hen af te geven, dat het de gemeente menens is en dat de in 2018 door de raad in gang gezette procedure die moet leiden tot de voorgenomen gebiedsontwikkeling ("er moeten woningen komen") uiteindelijk afgerond zal moeten worden.

1.3 Publiekrechtelijk voorkeursrecht is sterker dan een privaatrechtelijk instrument

Op grond van de erfpachtvoorwaarden moet een erfpachter voor overdracht van het erfpachtrecht, of verkoop van bebouwing, toestemming vragen aan de gemeente. De gemeente mag deze toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. In geval bijvoorbeeld een erfpachter door een derde wordt benaderd met een voor hem financieel interessant aanbod voor overname van het erfpachtrecht, kan de gemeente toestemming weigeren vanuit het algemeen belang (i.c. de wens tot herontwikkeling).

-
- wanneer de gerechtigde in beginsel tot verkoop aan de gemeente wil overgaan, deze een reële prijs krijgt voor hetgeen hij verkoopt en wanneer de gerechtigde en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, de rechter een oordeel zal vellen over een reële prijs.

1.5 Er wordt voldaan aan de twee formele vestigingsvereisten voor het vestigen van een voorkeursrecht

1.5.1. Ten eerste: Huidig gebruik moet anders zijn dan woningbouw én mag geen agrarische functie krijgen

Het eerste vereiste is dat het voorkeursrecht slechts ten behoeve van een toegedachte of toegedeelde niet-agrarische functie kan worden gevestigd. Het tweede vereiste houdt in dat het huidige, feitelijke gebruik afwijkt van de toegedachte/toegedeelde functie(s).

Het huidige gebruik van de locatie is bedrijfsmatig. Het huidige gebruik in deze vorm verdwijnt (mogelijke c.q. deels sloop van de bebouwing en de ontwikkeling van een nieuw woon-werkgebied is voorzien) en aan de onderhavige locatie zijn de functies wonen en bedrijf (niet zijnde de huidige bedrijvigheid) met bijbehorende voorzieningen toegedeeld. De toegedeelde functies zijn niet-agrarisch en nader uit te werken. Het huidige gebruik wijkt dan ook af van de toegedeelde functies, waardoor aan de (formele) vestigingsvereisten wordt voldaan.

1.5.2. Ten tweede: Er moet een vestigingsgrondslag zijn

De planologische grondslag voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht wordt gevormd door het vigerende bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-Oost' (als onderdeel van het omgevingsplan), vastgesteld door de gemeenteraad op 10 december 2024. Op basis van dit bestemmingsplan vigeren de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' voor de onderhavige locatie. Voornoemde bestemmingen voorzien in de functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen. Dit bestemmingsplan geeft dan ook de actuele visie op de beoogde herontwikkeling weer, waardoor dit bestemmingsplan ten grondslag aan de voorkeursrechtbeschikking kan worden gelegd.

In artikel 9.1, eerste lid, onder a Omgevingswet is opgenomen dat de raad bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een gemeentelijk voorkeursrecht kan vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in het omgevingsplan een niet-agrarische functie is toegedeeld en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

2.1 Geheimhouding

Het eerste voorstel, of besluit tot vestiging van een voorstel moet niet worden geagendeerd voor de **openbare** vergadering van uw college. Dan zou het voornemen om het voorkeursrecht te vestigen immers ook openbaar worden. Als het voorstel openbaar zou zijn zouden er vlak voor de inwerkingtreding van het voorkeursrecht nog koopovereenkomsten kunnen worden gesloten, of opties worden gevestigd. Het voorstel moet dus op het niet openbare deel van de agenda worden opgenomen, terwijl ook de agendering van dat besloten deel zelf niet zichtbaar mag zijn voor het publiek. Dit is essentieel voor een effectieve werking van het voorkeursrecht.

Dit definitieve raadsvoorstel (met verwerking van de zienswijzen) zal met een verkorte adviesnota aan uw college worden aangeboden voor besluitvorming, waarna het in de raad van november moet worden geagendeerd teneinde aan alle vereisten te hebben voldaan om van een tijdelijk naar een definitief voorkeursrecht te komen. Dit moet in goede samenwerking met de griffie worden uitgevoerd.

6.1 Mandaatbesluit voor inschrijving/registratie van het voorkeursrecht in de kadastrale administratie noodzakelijk

Nu dit een nieuwe handeling betreft vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet en het huidige mandaatbesluit, of enig ondermandaat, hierin niet voorziet is een aparte volmachtverlening noodzakelijk. Te meer omdat wettelijk vereist is dat degene die de inschrijving verricht daartoe namens het college bevoegd moet zijn. Wordt de machtiging niet verleend dan is diegene niet bevoegd en dan is het voorkeursrecht niet rechtsgeldig gevestigd en daarmee nietig. Onze aangetrokken specialist voor het vestigen van een voorkeursrecht kijkt hier nadrukkelijk op mee.

E. Duurzaamheid

Dit voorstel heeft op zichzelf geen duurzaamheidsaspecten. Uiteindelijk is door herontwikkeling van Glasbuurt-Oost sprake van een toekomstbestendige ontwikkeling van een nieuw woon-werkgebied. Inzet is binnenstedelijke verdichting, waarbij in de uitvraag voor herontwikkeling ontwikkelaars uitgedaagd zullen worden om de gemeentelijke ambities ten aanzien van een duurzame kwaliteitsverbetering van de leefomgeving te realiseren.

F. Kanttekeningen en risico's:

1.1 Het afzien van het vestigen van het voorkeursrecht is niet in lijn met eerdere besluitvorming

Het alsnog afzien van het vestigen van het voorkeursrecht is niet in lijn met het eerder door uw college genomen besluit. Met het nu te nemen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht wordt een volgende noodzakelijke stap genomen in het proces dat uiteindelijk zal leiden tot de door uw college en raad voorgenomen gebiedsontwikkeling in het gebied Glasbuurt Oost.

1.2 Het besluit tot vestiging voorkeursrecht kan leiden tot onrust en media-aandacht

Het is inherent aan het instrument van het voorkeursrecht dat deze eenzijdig door de gemeente wordt ingezet en dat -tot het moment van inschrijving in de kadastrale administratie- hieraan geen ruchtbaarheid wordt gegeven.

Met als effect dat belanghebbenden zich "overvallen voelen". Dat heeft een doel, zoals eerder is uitgelegd. Het te vestigen voorkeursrecht is niets meer en minder dan dat de betrokken belanghebbende een aanbiedingsplicht krijgt opgelegd, wanneer deze belanghebbende een voornemen tot verkoop van zijn erfpachtrecht dan wel appartementsrecht heeft. Het voorkeursrecht verplicht hem niet tot verkoop. Het valt ook niet uit te sluiten dat het besluit tot vestiging voorkeursrecht opgepikt zal worden door de media dan wel dat belanghebbenden zich zullen wenden tot de media.

Daarnaast zal, zoals eerder is genoemd, kort na de inschrijving van het voorkeursrecht in de kadastrale administratie een informatieavond met de belanghebbenden worden gehouden, waarin nader uitleg zal worden gegeven aan de vestiging van het voorkeursrecht.

Rechtsbescherming

Bezwaar en beroep

De voorkeursrechtbeschikking wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat daartegen bezwaar en beroep open staat. Deze bezwaarschriften worden tevens geacht te zijn gericht tegen de nog te nemen raadsbeschikking.

Zienswijze

Daarnaast worden de belanghebbenden op de in de beschikking betrokken percelen in de gelegenheid gesteld mondeling of schriftelijk diens zienswijze op de concept voorkeursrechtbeschikking van de raad kenbaar te maken.

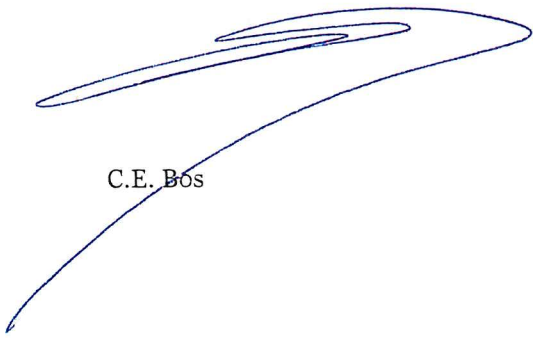
Vervolg

De vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht door uw college geldt voor een periode van drie maanden. Binnen deze drie maanden dient de raad tot vestiging c.q. bestendiging van het voorkeursrecht over te gaan, anders vervalt het voorkeursrecht van rechtswege. De vestiging c.q. bestendiging van het voorkeursrecht door de raad geldt voor een periode van vijf jaar. Binnen deze periode dient een zogeheten verlengingsbesluit te worden genomen en op basis daarvan wordt het voorkeursrecht automatisch verlengd voor een termijn van ten hoogste vijf jaar.

Bijlage(n):

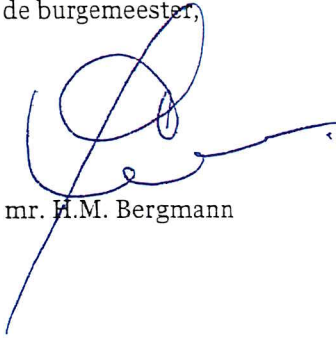
1. Perceelslijst (25BIJ01669)
 2. Grondtekening (25BIJ01955)
 3. Kopie publicatie in het Gemeentebld (25BIJ01670)
 4. Format brief aan belanghebbenden en bijlage (25BIJ01671)
 5. Concept raadsvoorstel en concept raadsbeschikking (25VR050)
-

Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,



C.E. Bos

de burgemeester,



mr. H.M. Bergmann



**gemeente
Schiedam**

**Besluit van de vergadering van het college van
burgemeester en wethouders
d.d. 02-09-2025**

Aanwezig:	de burgemeester	: H.M. Bergmann
	de wethouders	: A.J.M. Laan : C. Kahramanoğlu : P.M.E. Zwang : A.N. Biekman : S.F. Hamerslag
	de secretaris	: C.E. Bos

-
- 016 Vestiging voorlopig voorkeursrechten percelen Glasbuurt Oost
SOVG poststukken 25BIJ01669, 25BIJ01670, 25BIJ01671, 25BIJ01672, 25BIJ01955,
25INT00325, 25VR050
Het college besluit:
1. toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet door op basis van artikel 9.1, tweede lid, van die wet een voorkeursrecht te vestigen op percelen, zoals aangegeven op de bij deze collegebeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening met nummer TK-30406274-01 en perceelslijst met nummer PL-30406274-01. Hierop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per-22 augustus 2025;
 2. geheimhouding op onderhavige adviesnota c.q. beschikking en het dictum op te leggen tot en met het moment van ingaan van het voorkeursrecht (i.e. het moment van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster), tot het moment van versturen van de brief (bijlage 4) en uiterlijk tot 10 september 2025, op deze beschikking (25INT00325) en de bijlagen 1. Perceelslijst (25BIJ01669), 2. Grondtekening (25BIJ01955), 3. Tekst publicatie in het Gemeenteblad (25BIJ01670), 4. Format brief belanghebbende (25BIJ01671) en 5. Concept Raadsvoorstel en concept Raadsbeschikking (25VR050).
- Indien de brief niet verstuurd wordt geheimhouding op te leggen op alle documenten tot uiterlijk 1 jaar na besluitvorming ten aanzien van onderhavige adviesnota, beide geheimhoudingen op grond van artikel 87 Gemeentewet in combinatie met artikel 5.1., tweede lid, sub b van de Wet open overheid om de financiële en economische belangen van de gemeente veilig te stellen;
3. te concluderen dat deze percelen niet bij een eerdere vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en/of de Omgevingswet betrokken zijn geweest;
 4. kennis te nemen van het feit dat de onderhavige beschikking van rechtswege vervalt drie maanden na het ingaan ervan, tenzij voor dit tijdstip door de gemeenteraad een beschikking ex artikel 9.1, eerste lid, onder a Omgevingswet is genomen;

5. de raad, conform concept-raadsvoorstel (25VR050), voor te stellen om toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet, door op basis van artikel 9.1 eerste lid, onder a, van die Wet een voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals aangegeven op de bij de beschikking van het college van 2 september 2025 (25INT00325) en als zodanig gewaarmerkte grondtekening met nummer TK-30406274-02 en perceel lijst met nummer PL-30406274-02, waarop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 22 augustus 2025;

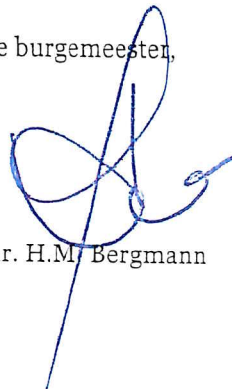
6. de heer J.A. van der Land, jurist grondzaken en vastgoed van de gemeente Schiedam, te machtigen - met de macht van substitutie - over te gaan tot registratie van het voorkeursrecht in de openbare registers, zodat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de registratie rechtmatig in werking is getreden.

Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,



C.E. Bos

de burgemeester,



mr. H.M. Bergmann



Aan: De gemeenteraad van Schiedam 2 september 2025
Registratienummer: 25VR050
Contact Steller: Ja.vd.land@schiedam.nl
Telefoonnummer steller: 010 2191111
Portefeuillehouder: wethouder A.N. Biekman en wethouder A.J.M. Laan
Publicatie : Geheim
Onderwerp: Bestendigen voorlopig voorkeursrecht (definitief vaststellen voorkeursrecht)

A. Voorgesteld besluit:

1. Toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet door op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder a van die wet een voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals aangegeven op de bij deze beschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening met nummer TK-30406274-02 en perceellijst met nummer PL-30406274-02, waarop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 22 augustus 2025.
2. Te concluderen dat er een bestemmingsplan genaamd 'Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-Oost' (als onderdeel van het omgevingsplan), vastgesteld op 10 december 2024 (besluit 24VR062), als planologische grondslag aanwezig is op basis waarvan het voorkeursrecht kan worden gevestigd, om die reden het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder a Omgevingswet wordt gevestigd.
3. Te concluderen dat de percelen niet bij een eerdere vestiging van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en/of de Omgevingswet betrokken zijn geweest.
4. Te concluderen dat de onderhavige beschikking van rechtswege vervalt vijf jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip een verlengingsbesluit door de gemeenteraad is genomen.
5. Deze voorkeursrechtbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking daarvan door toezending ervan aan de belanghebbenden, te doen inschrijven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht ingaat. De voorkeursrechtbeschikking tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken op het Stads kantoor en op elektronische wijze ter inzage te leggen en van de terinzagelegging kennis te geven in het Gemeenteblad, opdat wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet.
6. *De heer J.A. van der Land, jurist grondzaken en vastgoed van de gemeente Schiedam, te machtigen - met de macht van substitutie - over te gaan tot registratie van het voorkeursrecht in de openbare registers, zodat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de registratie rechtmatig in werking is getreden.*
7. *Te concluderen dat er wel/geen zienswijzen zijn ingediend en wel/geen aanleiding bestaat om het raadsvoorstel en/of de -beschikking aan te passen.*

B. Aanleiding:

Op 28 september 2021 heeft de Raad het Ruimtelijk Raamwerk Nieuw-Mathenesse fase 1 vastgesteld, waarbij is besloten om in het binnenstedelijke bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse een gedeelte (het gebied tussen Nieuw-Mathenesserstraat, Couwenhovenstraat, Van Cleefstraat en Deventerstraat) te transformeren van een bedrijventerrein naar een gemengd gebied van wonen aangevuld met kleinschalige bedrijvigheid. Hierna is op 10 december 2024 het bestemmingsplan Nieuw-Mathenesse Glasbuurt Oost (onderdeel van het Omgevingsplan Schiedam van 25 maart 2024) door de raad vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft formele rechtskracht. Het plangebied, genaamd Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-Oost is gemeentelijk eigendom. Een groot deel van het gebied is in erfpacht uitgegeven. Een deel van die erfpachtrechten is inmiddels geëxpireerd, terwijl enkele erfpachtrechten nog lopen.

In het eerdere Collegevoorstel van 1 juli 2025 (BPR2500294 / 25INT00295), dat betrekking had op de beëindiging van de geëxpireerde erfpachtrechten, is uw College al geïnformeerd over het feit dat er op korte termijn een voorstel zou komen tot de vestiging van voorkeursrechten op de percelen, die in erfpacht zijn uitgegeven en waarvan de erfpachtduur nog niet is geëxpireerd. Het College van B&W heeft vervolgens op 15 juli 2025 (BPR2500294 / 25INT00295) besloten tot de vestiging van (voorlopige) voorkeursrechten op de eerdergenoemde percelen, maar waarbij naderhand nog een afzonderlijk collegevoorstel en definitief besluit zou volgen. Dit voorstel ligt nu voor.

C. Maatschappelijk doel:

Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied c.q. een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen en daarop gevestigde beperkte rechten van erfpacht.

De erfpachters van de betreffende percelen dienen hun erfpachtrecht op de percelen bij voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk een actief grondbeleid te voeren bij de herontwikkeling van de betreffende percelen en zelf de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt, dat een andere partij zich in het gebied een positie verschafft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord.

D. Argumenten:

1.1 Er zijn vier hoofdredenen voor het vestigen van een voorkeursrecht

Algemeen zijn er vier redenen voor de vestiging van een voorkeursrecht:

- Regierol;
- Beschermingsinstrument;
- Voorkomen van een langdurig en kostbaar verwervingsproces; en
- Signaalfunctie.

1.1.1 Regierol gemeente

het gemeentelijk voorkeursrecht verschaft de gemeente een betere uitgangspositie c.q. onderhandelingspositie op de grondmarkt. Hierdoor wordt de gemeente beter in staat gesteld een grondstrategie te voeren. Het voorkeursrecht, als passief verwervingsinstrument, kan een ondersteuning betekenen van het te voeren verwervingsbeleid. De gemeente kan hierdoor een centrale regierol uitoefenen bij de ontwikkeling van plannen.

De huidige planning van het project beoogd om in het eerste kwartaal van 2026 de tenderuitvraag voor de herontwikkeling van Glasbuurt-Oost tot gemengd woon-werkgebied te doen starten. Om de tender uit te voeren met een voor de gemeente goed resultaat dienen alle erfpachtrechten te worden beëindigd c.q. verworven, zodat de kavels vrij van alle gebruiksrechten door derden beschikbaar komen voor de herontwikkeling. Immers, bij de tender voor de gebiedsontwikkeling moeten de in te schrijven ontwikkelende partijen ervan uit kunnen gaan dat de gemeente ervoor instaat dat alle gronden, die voor het nieuwbouwproject zijn aangewezen, vrijelijk beschikbaar zullen zijn. Het vestigen van een voorkeursrecht maakt het verwerven van erfpachtrechten zekerder.

1.1.2 Beschermingsinstrument

Het gemeentelijk voorkeursrecht vormt gedurende het planontwikkelingsproces (van ontwerp tot uitvoering) een beschermingsinstrument, waardoor ongewenste verkopen (al dan niet bedoeld als grondspeculatie) kunnen worden voorkomen. De gemeente en de eindgebruiker worden beschermd tegen prijsopdrijving.

1.1.3 Voorkomen van een langdurig en kostbaar verwervingsproces

Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het in deze de gemeente mogelijk om te interveniëren in het natuurlijke proces van aan- en verkoop binnen de locatie. Bij een voorgenomen gewenste verkoop is een erfpachter in deze als eerste de gemeente aan bod om aan te kopen. Door deze interventie in het natuurlijke proces van aan- en verkoop kan de gemeente zo mogelijk een langdurig en kostbaar verwervingsproces of onteigening voorkomen.

1.1.4 Signaalfunctie

De gemeente geeft door de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht een signaal af. Hiermee wordt immers de gemeentelijk ambitie getoond om de locatie daadwerkelijk te herontwikkelen. De gemeente is bereid om daartoe haar publiekrechtelijke grondbeleidsinstrumentarium in te zetten, hetgeen de ambitie kracht bij zet.

1.2 Bijzondere redenen voor de vestiging van het voorkeursrecht voor het gebied Glasbuurt Oost.

Vanaf 2023 zijn gesprekken opgestart met de erfpachters en appartementsrecht eigenaren van de percelen, waarvan de duur van het erfpachtrecht nog niet is geëxpireerd. Daarbij zijn vooraf taxaties uitgevoerd naar de opstalwaarde en naar de verplaatsingskosten (schadevergoeding) wegens de (gedwongen) verplaatsingen van de bedrijven van de erfpachters/appartementsrecht eigenaren of het verlies aan huuropbrengsten. Voornoemde gesprekken waren erop gericht om op een minnelijke wijze het erfpachtrecht dan wel het appartementsrecht te verwerven. Uiteindelijk hebben deze gesprekken ertoe geleid dat de gemeente twee appartementsrechten (bedrijfsruimten) heeft kunnen verwerven. De overige 19 percelen (erfpachtrechten en appartementsrechten) zijn, ondanks intensieve onderhandelingen, tot op heden (nog) niet verworven. Uit de eerste fase van onderhandelingen met appartementsrecht eigenaren is naar voren gekomen dat deze onderhandelingen zeer moeizaam zijn verlopen. Mede hierdoor is inmiddels een externe

grondverwerver namens de gemeente bezig met een nieuwe, tweede fase van onderhandelingen, waarbij het doel is om de resterende 19 percelen (erfpachtrechten /appartementsrechten) alsnog op een minnelijke wijze te verwerven. Nu het verwerven moeizaam verloopt is het van belang dat er door de gemeente een voorkeursrecht wordt gevestigd, omdat:

- Hierdoor het blokkeren van juridische procedures over weigeren toestemming vervreemding en overdracht van het erfpachtrecht ("het publiekrechtelijk versus privaatrechtelijk voorkeursrecht") wordt bewerkstelligd;
- De eerdergenoemde signaalfunctie. Na ruim 2,5 jaar onderhandelen met erfpachters en appartementsrecht eigenaren is het nu ook van belang om een signaal aan hen af te geven, dat het de gemeente menens is en dat de in 2018 door de raad in gang gezette procedure die moet leiden tot de voorgenomen gebiedsontwikkeling ("*er moeten woningen komen*") uiteindelijk afgerond zal moeten worden.

1.3 Publiekrechtelijk voorkeursrecht is sterker dan een privaatrechtelijk instrument

Op grond van de erfpachtvoorwaarden moet een erfpachter voor overdracht van het erfpachtrecht, of verkoop van bebouwing, toestemming vragen aan de gemeente. De gemeente mag deze toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. In geval bijvoorbeeld een erfpachter door een derde wordt benaderd met een voor hem financieel interessant aanbod voor overname van het erfpachtrecht, kan de gemeente toestemming weigeren vanuit het algemeen belang (i.c. de wens tot herontwikkeling).

Wanneer een erfpachter hierover een juridische procedure start, is echter niet ondenkbaar dat de rechtbank tot de conclusie komt dat de gemeente hier ten aanzien van de erfpachter onredelijk handelt omdat de (negatieve) financiële gevolgen voor de erfpachter substantieel zijn. Bij vestiging van een voorkeursrecht vervalt dit risico op juridische procedures (behoudens mogelijke zienswijzen en bezwaren tegen het voorkeursrecht zelf), omdat de uiteindelijke financiële vergoeding weliswaar ook door de rechtbank wordt bepaald maar er hierbij direct sprake is van een onpartijdige toetsing en niet van een juridisch conflict. Door vestiging van een voorkeursrecht is de erfpachter verplicht om bij een eventuele wens tot overdracht van erfpacht of vastgoed, deze eerst aan de gemeente aan te bieden. De vestiging van een voorkeursrecht blokkeert daardoor de weg die de erfpachter of appartementsrecht eigenaar wettelijk gezien heeft om bij de rechter vervangende toestemming voor vervreemding en overdracht van het erfpachtrecht te vragen.

1.4 Het algemeen belang van woningbouw weegt zwaarder dan het individueel belang van een erfpachter

Weliswaar is de vestiging van het voorkeursrecht een belastend besluit dat inbreuk maakt op het eigendomsrecht, maar daar staat tegenover dat de raad bij de vestiging van het voorkeursrecht beleidsvrijheid toekomt, terwijl het gewicht van de met het besluit te dienen doelen en te dienen algemene belangen aanzienlijk is.

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de wetgever bij de totstandkoming van de Wet voorkeursrechten gemeenten (nu: Omgevingswet) het algemene belang dat wordt gediend met het vestigen van het voorkeursrecht afgewogen tegen het individuele belang van de grondeigenaren en/of beperkt gerechtigden. De rechtspraak van de Afdeling over het evenredigheidsbeginsel geeft geen aanleiding voor een ander uitgangspunt. De wetgever heeft de nadelige effecten van het vestigen van het voorkeursrecht nadrukkelijk onder ogen gezien.

Bij het vestigen van het voorkeursrecht moet er -zoals gezegd- een afweging plaatsvinden tussen het individuele belang van de erfpachter en het algemeen belang dat is gediend met het vestigen van de voorkeursrechten. Geconcludeerd moet worden dat in dit geval het algemeen belang zwaarder weegt.

De uit de vestiging van het voorkeursrecht volgende plicht die op de erfpachters wordt gelegd rust immers niet onevenredig zwaar in verhouding tot het met de vestiging gediende algemeen belang. Dit algemeen belang zit hem met name in de borging van volkshuisvesting. Gezien de huidige woningnood en de nodige herontwikkeling in dit kader van de betrokken percelen weegt het algemeen belang zwaarder dan het individueel belang van de belanghebbenden. Daarbij is meegewogen dat in de belangen van de erfpachters die bij de besluitvorming dienen te worden betrokken door de wetgever reeds op uitvoerige wijze is voorzien. Gedacht wordt daarbij onder meer aan het feit dat:

- de voorkeursrechtregeling in de Omgevingswet een uitgebreide rechtsbescherming kent voor een gerechtigde van een met voorkeursrecht belast perceel;
- de voorkeursrechtregeling in de Omgevingswet reeds in voldoende mate heeft voorzien in de gevallen waarin de gemeente bestaande rechtsverhoudingen dient te respecteren, en de aanbiedingsplicht derhalve niet van toepassing is;
- de gerechtigde niet wordt verplicht diens (erfpacht)recht te verkopen, de gerechtigde vrij is te bepalen of, en wanneer gerechtigde tot verkoop wenst over te gaan;
- wanneer de gerechtigde in beginsel tot verkoop aan de gemeente wil overgaan, deze een reële prijs krijgt voor hetgeen hij verkoopt en wanneer de gerechtigde en de gemeente geen overeenstemming kunnen bereiken over de prijs, de rechter een oordeel zal vellen over een reële prijs.

1.5 Er wordt voldaan aan de twee formele vestigingsvereisten voor het vestigen van een voorkeursrecht

1.5.1. Ten eerste: Huidig gebruik moet anders zijn dan woningbouw én mag geen agrarische functie krijgen

Het eerste vereiste is dat het voorkeursrecht slechts ten behoeve van een toegedachte of toegedeelde niet-agrarische functie kan worden gevestigd. Het tweede vereiste houdt in dat het huidige, feitelijke gebruik afwijkt van de toegedachte/toegedeelde functie(s).

Het huidige gebruik van de locatie is bedrijfsmatig. Het huidige gebruik in deze vorm verdwijnt (mogelijke c.q. deels sloop van de bebouwing en de ontwikkeling van een nieuw woon-werkgebied is voorzien) en aan de onderhavige locatie zijn de functies wonen en bedrijf (niet zijnde de huidige bedrijvigheid) met bijbehorende voorzieningen toegedeeld. De toegedeelde functies zijn niet-agrarisch en nader uit te werken. Het huidige gebruik wijkt dan ook af van de toegedeelde functies, waardoor aan de (formele) vestigingsvereisten wordt voldaan.

1.5.2. Ten tweede: Er moet een vestigingsgrondslag zijn

De planologische grondslag voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht wordt gevormd door het vigerende bestemmingsplan 'Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-Oost' (als onderdeel van het omgevingsplan), vastgesteld door de gemeenteraad op 10 december 2024. Op basis van dit bestemmingsplan vigeren de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' voor de onderhavige locatie. Voornoemde bestemmingen voorzien in de functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen. Dit bestemmingsplan geeft dan ook de actuele visie op de beoogde herontwikkeling

weer, waardoor dit bestemmingsplan ten grondslag aan de voorkeursrechtbeschikking kan worden gelegd.

In artikel 9.1, eerste lid, onder a Omgevingswet is opgenomen dat de raad bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een gemeentelijk voorkeursrecht kan vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in het omgevingsplan een niet-agrarische functie is toegedeeld en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

2.1 Bestemmingsplan "Nieuw-Mathenesse Glasbuurt Oost" is de planologische Grondslag

Op basis van de geldende wetgeving dient geconcludeerd te worden wat de planologische grondslag is voor het vestigen van het voorkeursrecht. Hier is het Bestemmingsplan "Nieuw-Mathenesse Glasbuurt Oost" is de planologische Grondslag basis waarvan het voorkeursrecht gevestigd kan worden.

3.1 Niet eerder is een voorkeursrecht op de percelen gevestigd.

Vanuit de wetgeving wordt aangegeven expliciet te concluderen dat niet eerder op de betrokken percelen een voorkeursrecht is gevestigd. Vandaar dit op te nemen te beslispunt, artikel 7.1 Omgevingsbesluit (inhoud voorkeursrechtbeschikking). Op de betrokken percelen is niet eerder een voorkeursrecht gevestigd.

4.1 Eerste moment dat voorkeursrecht kan vervallen

Vanuit de wetgeving wordt expliciet vereist dat moet worden aangegeven wat het eerste moment is dat een voorkeursrecht kan komen te vervallen, vandaar dit op te nemen te beslispunt, artikel 7.1 Omgevingsbesluit (inhoud voorkeursrechtbeschikking). Indien door uw raad wordt besloten tot vestiging van het voorkeursrecht is het eerste moment dat het kan komen te vervallen 5 jaar na het vestigen van de voorkeursrechten.

E. Duurzaamheid

Dit voorstel heeft op zichzelf geen duurzaamheidsaspecten. Uiteindelijk is door herontwikkeling van Glasbuurt-Oost sprake van een toekomstbestendige ontwikkeling van een nieuw woon-werkgebied. Inzet is binnenstedelijke verdichting, waarbij in de uitvraag voor herontwikkeling ontwikkelaars uitgedaagd zullen worden om de gemeentelijke ambities ten aanzien van een duurzame kwaliteitsverbetering van de leefomgeving te realiseren.

F. Kanttekening en risico's:

- Het voorkeursrecht vormt een inbreuk op het eigendomsrecht/erfpachtrecht doordat eigenaren/erfpachters hun grond/erfpachtrecht niet vrij kunnen verkopen, maar deze eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Uit de rechtspraak volgt evenwel dat het gemeentelijk voorkeursrecht op zichzelf een legitieme inbreuk op het eigendomsrecht vormt.
- De onderhandelingen tussen de gemeente en de erfpachter kunnen een lange doorlooptijd kosten, op het moment dat de erfpachter van gronden, met daarop het gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd, wil verkopen.
- Voorkeursrechten volgen ruimtelijk beleid en kunnen hierdoor op basis van één raadsbesluit in de onderhavige situatie tot wel 10 jaar in stand blijven. De erfpachters kunnen in die tijd niet

naar eigen inzicht erfpachtrechten verkopen en hebben weinig tot geen mogelijkheden om herroeping af te dwingen.

- Vestiging van een voorkeursrecht brengt voor de gemeente kosten met zich mee (zie financiële toelichting).
- De uitvoering van het gemeentelijk voorkeursecht is precisie werk, gekoppeld aan harde termijnen. Het door de gemeente niet correct opvolgen van deze termijnen heeft als risico dat het voorkeursrecht op de locatie vervalt.

G. Financiën:

- Voor de vestiging van het voorkeursrecht worden proces- en advieskosten gemaakt. Deze kosten zijn gedekt binnen het beschikbare projectbudget.
- Voor de mogelijke aankopen als gevolg van de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht is budget opgenomen in de door uw raad geopende grondexploitatie Glasbuurt-Oost (24VR042).

H. Uitvoering (TA-tekst, planning, communicatie, publicatie, evaluatie/controle etc.):

Communicatie

Bekendmaking

De voorkeursrechtbeschikking wordt bekend gemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden. Dit geschiedt door middel van een aangetekende brief met bijlagen, waaronder een uitgebreide notitie over de betekenis van het gemeentelijk voorkeursrecht.

Inschrijving

Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Het gemeentelijk voorkeursrecht treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking wordt met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegd. De terinzagelegging geschiedt in fysieke zin op het Stads kantoor en voorts op elektronische wijze.

Kennisgeving terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging vindt plaats in het Gemeenteblad.

Participatie

De vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht leent zich niet voor participatie of voorafgaand overleg met belanghebbenden en/of belangstellenden. Immers, op het moment dat een dergelijk overleg wel wordt geïnitieerd kan dit voor (markt)partijen een trigger zijn om alsnog een positie in te nemen in het onderhavige gebied. Ter voorbereiding van de raadsbehandeling zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op de concept voorkeursrechtbeschikking van de raad.

NB: Onderstaand tekst wordt gewijzigd bij het definitief raadsvoorstel

Bezwaar, beroep en zienswijzen

Tegen de beschikking van de raad staat bezwaar en beroep open. Op grond van artikel 16.32c Omgevingswet worden bezwaarschriften, ingediend tegen de beschikking van burgemeester en wethouders, thans geacht tegen de raadsbeschikking gericht te zijn.

Het concept voorstel aan de raad en de concept beschikking van de raad met de daarbij behorende stukken hebben voor eenieder ter inzage gelegen. Hiervan is openbaar kennis gegeven via een publicatie in het Gemeenteblad, onder vermelding van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen.

Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend, zodat er wel/geen aanleiding bestaat om het voorstel aan de raad aan te passen en/of de concept-raadsbeschikking aan te passen.

Mandaat

Nu dit een nieuwe handeling betreft vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet en het huidige mandaatbesluit, of enig ondermandaat, hierin niet voorziet is een aparte volmachtverlening noodzakelijk. Te meer omdat wettelijk vereist is dat degene die de inschrijving verricht daartoe namens de raad bevoegd moet zijn. Wordt de machtiging niet verleend dan is diegene niet bevoegd en dan is het voorkeursrecht niet rechtsgeldig gevestigd en daarmee nietig.

Vervolg

De vestiging c.q. bestendiging van het voorkeursrecht door de raad geldt voor een periode van vijf jaar. Binnen deze periode dient een zogeheten verlengingsbesluit te worden genomen en op basis daarvan wordt het voorkeursrecht automatisch verlengd voor een termijn van ten hoogste vijf jaar.

Bijlage(n):

1. Perceelslijst
2. Grondtekening
3. Kopie publicatie in het Gemeenteblad
4. Format brief aan belanghebbenden en bijlage

burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris, de burgemeester,

C.E. Bos

mr. H.M. Bergmann



gemeente Schiedam

De raad van de gemeente Schiedam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 september 2025 (25VR050)
gelet op artikel 9.1, eerste lid, onder a Omgevingswet

Besluit:

1. Toepassing te geven aan Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet door op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder a van die wet een voorkeursrecht te vestigen op de percelen zoals aangegeven op de bij deze beschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening met nummer TK-30406274-02 en perceellijst met nummer PL-30406274-02, waarop zijn vermeld de bij de vestiging betrokken percelen, hun grootte, alsmede de namen van de eigenaren en de rechthebbenden op de daarop rustende beperkte rechten, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster per 22 augustus 2025.
2. Te concluderen dat er een bestemmingsplan genaamd 'Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-Oost' (als onderdeel van het omgevingsplan), vastgesteld op 10 december 2024 (besluit 24VR062), als planologische grondslag aanwezig is op basis waarvan het voorkeursrecht kan worden gevestigd, om die reden het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, eerste lid, onder a Omgevingswet wordt gevestigd.
3. Te concluderen dat de percelen niet bij een eerdere vestiging van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en/of de Omgevingswet betrokken zijn geweest.
4. Te concluderen dat de onderhavige beschikking van rechtswege vervalt vijf jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip een verlengingsbesluit door de gemeenteraad is genomen.
5. Deze voorkeursrechtbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking daarvan door toezending ervan aan de belanghebbenden, te doen inschrijven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht ingaat. De voorkeursrechtbeschikking tezamen met de daarop betrekking hebbende stukken op het Stads kantoor en op elektronische wijze ter inzage te leggen en van de terinzagelegging kennis te geven in het Gemeenteblad, opdat wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet.
6. *De heer J.A. van der Land, jurist grondzaken en vastgoed van de gemeente Schiedam, te machtigen - met de macht van substitutie - over te gaan tot registratie van het voorkeursrecht in de openbare registers, zodat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de registratie rechtmatig in werking is getreden.*
7. *Te concluderen dat er wel/geen zienswijzen zijn ingediend en wel/geen aanleiding bestaat om het raadsvoorstel en/of de -beschikking aan te passen.*

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Schiedam in zijn openbare vergadering van

de griffier,
{{esl:Signer1:capture:size(200,100)}}

Mr. M. Pee MEC

de voorzitter,
{{esl:Signer2:capture:size(200,100)}}

mr. H.M. Bergmann

PL-30406274-01

Perceelslijst behorend bij voorkeursrechtbeschikking
Gemeente Schiedam, locatie Glasbuurt-Oost te Schiedam

Lijst van percelen in de kadastrale gemeente Schiedam te Schiedam (gemeente Schiedam), zoals deze voorkomen op de grondtekening met nummer TK-30406274-01, behorend bij de voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam van 2 september 2025.

Kadastrale toestandsdatum per 22 augustus 2025.

	Omschrijving
sectie en nummer ter grootte van in beschikking opgenomen omschrijving eigenaar beperkt gerechtigde opmerkingen	L 3078 1.498 m ² 1.498 m ² Wonen met bedrijvigheid Erf - tuin
sectie en nummer ter grootte van in beschikking opgenomen omschrijving eigenaar beperkt gerechtigde opmerkingen	L 3502 112 m ² 112 m ² Bedrijvigheid (industrie) Gemeente Schiedam
sectie en nummer ter grootte van in beschikking opgenomen omschrijving eigenaar beperkt gerechtigde opmerkingen	L 3503 153 m ² 153 m ² Bedrijvigheid (industrie) Gemeente Schiedam
sectie en nummer ter grootte van in beschikking opgenomen omschrijving eigenaar beperkt gerechtigde opmerkingen	L 3504 150 m ² 150 m ² Bedrijvigheid (industrie) Gemeente Schiedam
sectie en nummer ter grootte van in beschikking opgenomen omschrijving eigenaar beperkt gerechtigde opmerkingen	L 3505 150 m ² 150 m ² Bedrijvigheid (industrie) Gemeente Schiedam

	Omschrijving
sectie en nummer ter grootte van in beschikking opgenomen omschrijving eigenaar beperkt gerechtigde opmerkingen	L 3506 150 m ² 150 m ² Bedrijvigheid (industrie) Gemeente Schiedam
sectie en nummer ter grootte van in beschikking opgenomen omschrijving eigenaar beperkt gerechtigde opmerkingen	L 3507 153 m ² 153 m ² Bedrijvigheid (industrie) Gemeente Schiedam E
sectie en nummer ter grootte van in beschikking opgenomen omschrijving eigenaar beperkt gerechtigde opmerkingen	L 3509 A1 Onbekend Geheel Bedrijvigheid (industrie) Gemeente Schiedam
sectie en nummer ter grootte van in beschikking opgenomen omschrijving eigenaar beperkt gerechtigde opmerkingen	L 3509 A2 Onbekend Geheel Bedrijvigheid (industrie) Appartementsrecht: Aandeel 5/8: r Aandeel 1/4: l Aandeel 1/8: Bloot eigendom: Gemeente Schiedam Erfpacht (recht van): Aandeel 5/8: r Aandeel 1/4: r Aandeel 1/8:

Omschrijving	
sectie en nummer	L 3509 A3
ter grootte van	Onbekend
in beschikking opgenomen	Geheel
omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
eigenaar	Appartementsrecht:
eigenaar	Bloot eigendom: Gemeente Schiedam
beperkt gerechtigde	Erfpacht (recht van):
opmerkingen	
sectie en nummer	L 3509 A4
ter grootte van	Onbekend
in beschikking opgenomen	Geheel
omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
eigenaar	Gemeente Schiedam
beperkt gerechtigde	
opmerkingen	
sectie en nummer	L 3509 A5
ter grootte van	Onbekend
in beschikking opgenomen	Geheel
omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
eigenaar	Appartementsrecht: D.V.
eigenaar	Bloot eigendom: Gemeente Schiedam
beperkt gerechtigde	Erfpacht (recht van): E
opmerkingen	
sectie en nummer	L 3509 A6
ter grootte van	Onbekend
in beschikking opgenomen	Geheel
omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
eigenaar	Appartementsrecht:
eigenaar	Bloot eigendom: Gemeente Schiedam
beperkt gerechtigde	Erfpacht (recht van):
opmerkingen	

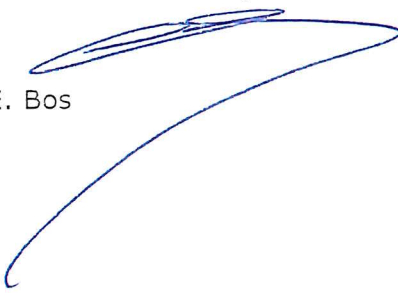
	Omschrijving
sectie en nummer	L 3857
ter grootte van	302 m ²
in beschikking opgenomen	302 m ²
omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
eigenaar	Gemeente Schiedam
beperkt gerechtigde	Erfpacht (recht van)
opmerkingen	
sectie en nummer	L 3858
ter grootte van	592 m ²
in beschikking opgenomen	592 m ²
omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
eigenaar	
beperkt gerechtigde	
opmerkingen	
sectie en nummer	L 3863 A1
ter grootte van	Onbekend
in beschikking opgenomen	Geheel
omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
eigenaar	Appartementsrecht.
eigenaar	
beperkt gerechtigde	
opmerkingen	
sectie en nummer	L 3863 A2
ter grootte van	Onbekend
in beschikking opgenomen	Geheel
omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
eigenaar	Appartementsrecht:
	Aandeel 1/2
eigenaar	Bloot eigendom: Gemeente Schiedam
beperkt gerechtigde	Erfpacht (recht van): Aandeel 1/2:
	Aandeel 1/2
opmerkingen	

	Omschrijving
sectie en nummer	L 3863 A3
ter grootte van	Onbekend
in beschikking opgenomen	Geheel
omschrijving	Bedrijvigheid (industrie)
eigenaar	Appartementsrecht. Aandeel 1/2
eigenaar	Bloot eigendom: Gemeente Schiedam
beperkt gerechtigde	Erfpacht (recht van): Aandeel 1/2: Aandeel 1/2:
opmerkingen	

Behoort bij de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam van 2 september 2025.

Mij bekend,
de secretaris van de gemeente Schiedam,

C.E. Bos





**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vastgoed & Grondzaken

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

AANTEKENEN

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
	25UIT05470	03-09-2025
Uw brief van	Doorkiesnummer	E-mail
	14 010	contact@schiedam.nl

Onderwerp

Vestiging voorlopig voorkeursrecht Glasbuurt-Oost

Geacht

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Schiedam, gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L en nummer(s):

3078, ter grootte van 1.498m²;
3509 A1, grootte onbekend;
3509 A2, grootte onbekend;
3509 A3, grootte onbekend;
3509 A4 grootte onbekend;
3509 A5 grootte onbekend; en
3509 A6, grootte onbekend.

Genoemd perceel/percelen maakt/maken onderdeel uit van de beoogde herontwikkeling van de Glasbuurt-Oost. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam heeft op 2 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Schiedam mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het

vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen of beperkt recht daarop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen/beperkt recht(en) aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 september 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 4 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het Stads kantoor van de gemeente Schiedam, Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.schiedam.nl.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Schiedam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 4 september 2025, schriftelijk uw zienswijze over de concept raadsbeschikking naar voren te brengen bij de raad van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, onder bovengenoemd telefoonnummer.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 september 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Voorlichtingsavond

Wij nodigen u uit voor een voorlichtingsavond, die zal worden gehouden op maandagavond 8 september as om 18:00 uur op het Stads kantoor te Schiedam, Stadserf 1 te Schiedam. Bij de receptie van het Stads kantoor kunt u zich melden. Tijdens deze avond zal de gemeente nogmaals uitleggen waarom zij het voorkeursrecht heeft gevestigd en zal met u worden besproken uw rechten en verplichtingen.

Vragen

Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, via bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,



C.E. Bos

de burgemeester,



mr. H.M. Bergmann

Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 2 september 2025 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst
4. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vastgoed & Grondzaken

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

AANTEKENEN

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
	25UIT05471	03-09-2025
Uw brief van	Doorkiesnummer	E-mail
	14 010	contact@schiedam.nl

Onderwerp

Vestiging voorlopig voorkeursrecht Glasbuurt-Oost

Geacht

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelem te Schiedam, gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L en nummer(s):

3078, ter grootte van 1.498m²;
3509 A1, grootte onbekend;
3509 A2, grootte onbekend;
3509 A3, grootte onbekend;
3509 A4 grootte onbekend;
3509 A5 grootte onbekend; en
3509 A6, grootte onbekend.

Genoemd perceel/percelen maakt/maken onderdeel uit van de beoogde herontwikkeling van de Glasbuurt-Oost. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam heeft op 2 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Schiedam mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het

vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen of beperkt recht daarop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen/beperkt recht(en) aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 september 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>. Met ingang van 4 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking

hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het Stads kantoor van de gemeente Schiedam, Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.schiedam.nl.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Schiedam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 4 september 2025, schriftelijk uw zienswijze over de concept raadsbeschikking naar voren te brengen bij de raad van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, onder bovengenoemd telefoonnummer.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 september 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

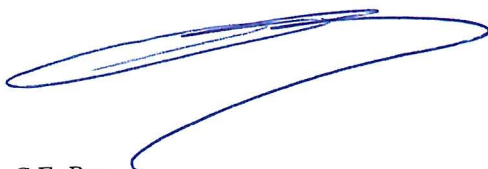
Voorlichtingsavond

Wij nodigen u uit voor een voorlichtingsavond, die zal worden gehouden op maandagavond 8 september as. om 18:00 uur op het Stads kantoor te Schiedam, Stadserf 1 te Schiedam. Bij de receptie van het Stads kantoor kunt u zich melden. Tijdens deze avond zal de gemeente nogmaals uitleggen waarom zij het voorkeursrecht heeft gevestigd en zal met u worden besproken uw rechten en verplichtingen.

Vragen

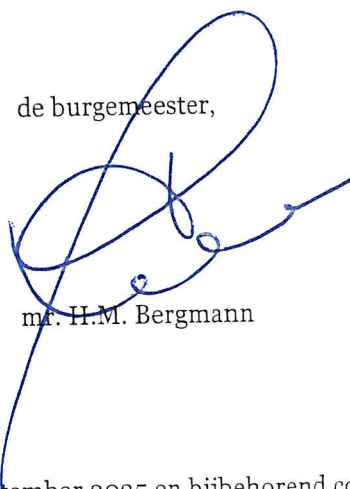
Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, via bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,



C.E. Bos

de burgemeester,



mr. H.M. Bergmann

Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 2 september 2025 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst
4. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vastgoed & Grondzaken

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

AANTEKENEN

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
	25UIT05472	03-09-2025
Uw brief van	Doorkiesnummer	E-mail
	14 010	contact@schiedam.nl

Onderwerp

Vestiging voorlopig voorkeursrecht Glasbuurt-Oost

Geacht

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Schiedam, gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L en nummer(s):

3078, ter grootte van 1.498m²;
3509 A1, grootte onbekend;
3509 A2, grootte onbekend;
3509 A3, grootte onbekend;
3509 A4 grootte onbekend;
3509 A5 grootte onbekend; en
3509 A6, grootte onbekend.

Genoemd perceel/percelen maakt/maken onderdeel uit van de beoogde herontwikkeling van de Glasbuurt-Oost. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam heeft op 2 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Schiedam mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het

vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen of beperkt recht daarop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen/beperkt recht(en) aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 september 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 4 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het Stads kantoor van de gemeente Schiedam, Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.schiedam.nl.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Schiedam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 4 september 2025, schriftelijk uw zienswijze over de concept raadsbeschikking naar voren te brengen bij de raad van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, onder bovengenoemd telefoonnummer.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 september 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Voorlichtingsavond

Wij nodigen u uit voor een voorlichtingsavond, die zal worden gehouden op maandagavond 8 september as om 18:00 uur op het Stads kantoor te Schiedam, Stadserf 1 te Schiedam. Bij de receptie van het Stads kantoor kunt u zich melden. Tijdens deze avond zal de gemeente nogmaals uitleggen waarom zij het voorkeursrecht heeft gevestigd en zal met u worden besproken uw rechten en verplichtingen.

Vragen

Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, via bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,

C.E. Bos

de burgemeester

mr. H.M. Bergmann

Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 2 september 2025 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst
4. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vastgoed & Grondzaken

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

AANTEKENEN

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
Uw brief van	25UIT05473 Doorkiesnummer	03-09-2025 E-mail
	14 010	contact@schiedam.nl

Onderwerp

Vestiging voorlopig voorkeursrecht Glasbuurt-Oost

Geachte

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Schiedam, gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L en nummer(s):

- 3502, Grootte 112m²;
- 3503, Grootte 153m²;
- 3504, Grootte 150m²;
- 3505, Grootte 150m²;
- 3506, Grootte 150m²; en
- 3507, Grootte 153m².

Genoemd(e) perceel/percelen maakt/maken onderdeel uit van de beoogde herontwikkeling van de Glasbuurt-Oost. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam heeft op 2 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Schiedam mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het

vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen of beperkt recht daarop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen/beperkt recht(en) aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 september 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 4 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het Stads kantoor van de gemeente Schiedam, Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.schiedam.nl.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Schiedam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 4 september 2025, schriftelijk uw zienswijze over de concept raadsbeschikking naar voren te brengen bij de raad van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, onder bovengenoemd telefoonnummer.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 september 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Voorlichtingsavond

Wij nodigen u uit voor een voorlichtingsavond, die zal worden gehouden op maandagavond 8 september as om 18:00 uur op het Stads kantoor te Schiedam, Stadserf 1 te Schiedam. Bij de receptie van het Stads kantoor kunt u zich melden. Tijdens deze avond zal de gemeente nogmaals uitleggen waarom zij het voorkeursrecht heeft gevestigd en zal met u worden besproken uw rechten en verplichtingen.

Vragen

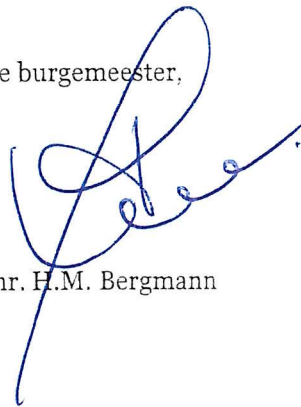
Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, via bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,

de burgemeester,



C.E. Bos



mr. H.M. Bergmann

Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 2 september 2025 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst
4. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vastgoed & Grondzaken

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

AANTEKENEN

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
	25UIT05474	03-09-2025
Uw brief van	Doorkiesnummer	E-mail
	14 010	contact@schiedam.nl

Onderwerp

Vestiging voorlopig voorkeursrecht Glasbuurt-Oost

Geachte

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Schiedam, gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L en nummer(s):

- 3509 A 2, Grootte onbekend

Genoemd(e) perceel/percelen maakt/maken onderdeel uit van de beoogde herontwikkeling van de Glasbuurt-Oost. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam heeft op 2 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Schiedam mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen of beperkt recht daarop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen/beperkt recht(en) aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 september 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>. Met ingang van 4 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het Stads kantoor van de gemeente Schiedam, Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.schiedam.nl.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Schiedam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 4 september 2025, schriftelijk uw zienswijze over de concept raadsbeschikking naar voren te brengen bij de raad van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, onder bovengenoemd telefoonnummer.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 september 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

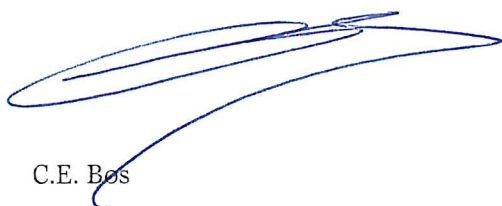
Voorlichtingsavond

Wij nodigen u uit voor een voorlichtingsavond, die zal worden gehouden op maandagavond 8 september as om 18:00 uur op het Stads kantoor te Schiedam, Stadserf 1 te Schiedam. Bij de receptie van het Stads kantoor kunt u zich melden. Tijdens deze avond zal de gemeente nogmaals uitleggen waarom zij het voorkeursrecht heeft gevestigd en zal met u worden besproken uw rechten en verplichtingen.

Vragen

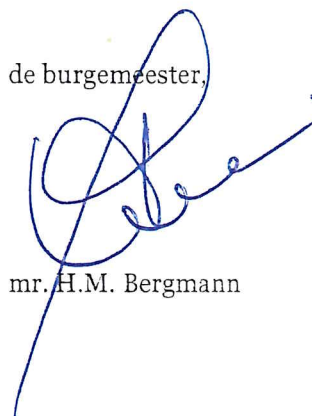
Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, via bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,



C.E. Bos

de burgemeester,



mr. H.M. Bergmann

Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 2 september 2025 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst
4. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vastgoed & Grondzaken

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

AANTEKENEN

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
	25UIT05475	03-09-2025
Uw brief van	Doorkiesnummer	E-mail
	14 010	contact@schiedam.nl

Onderwerp

Vestiging voorlopig voorkeursrecht Glasbuurt-Oost

Geachte

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Schiedam, gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L en nummer(s):

- 3509 A 2, Grootte onbekend

Genoemd(e) perceel/percelen maakt/maken onderdeel uit van de beoogde herontwikkeling van de Glasbuurt-Oost. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam heeft op 2 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Schiedam mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen of beperkt recht daarop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen/beperkt recht(en) aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 september 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>. Met ingang van 4 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het Stads kantoor van de gemeente Schiedam, Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.schiedam.nl.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Schiedam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 4 september 2025, schriftelijk uw zienswijze over de concept raadsbeschikking naar voren te brengen bij de raad van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, onder bovengenoemd telefoonnummer.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 september 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

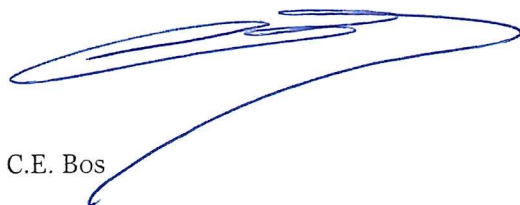
Voorlichtingsavond

Wij nodigen u uit voor een voorlichtingsavond, die zal worden gehouden op maandagavond 8 september as om 18:00 uur op het Stads kantoor te Schiedam, Stadserf 1 te Schiedam. Bij de receptie van het Stads kantoor kunt u zich melden. Tijdens deze avond zal de gemeente nogmaals uitleggen waarom zij het voorkeursrecht heeft gevestigd en zal met u worden besproken uw rechten en verplichtingen.

Vragen

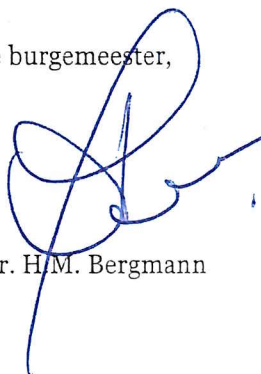
Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, via bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,



C.E. Bos

de burgemeester,



mr. H.M. Bergmann

Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 2 september 2025 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst
4. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vastgoed & Grondzaken

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

AANTEKENEN

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
	25UIT05476	03-09-2025
Uw brief van	Doorkiesnummer	E-mail
	14 010	contact@schiedam.nl

Onderwerp

Vestiging voorlopig voorkeursrecht Glasbuurt-Oost

Geachte

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Schiedam, gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L en nummer(s):

- 3509 A 2, Grootte onbekend

Genoemd(e) perceel/percelen maakt/maken onderdeel uit van de beoogde herontwikkeling van de Glasbuurt-Oost. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam heeft op 2 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Schiedam mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen of beperkt recht daarop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen/beperkt recht(en) aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 september 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>. Met ingang van 4 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het Stads kantoor van de gemeente Schiedam, Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.schiedam.nl.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Schiedam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 4 september 2025, schriftelijk uw zienswijze over de concept raadsbeschikking naar voren te brengen bij de raad van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, onder bovengenoemd telefoonnummer.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 september 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Voorlichtingsavond

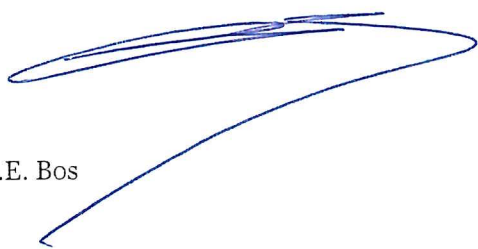
Wij nodigen u uit voor een voorlichtingsavond, die zal worden gehouden op maandagavond 8 september as om 18:00 uur op het Stadskantoor te Schiedam, Stadserf 1 te Schiedam. Bij de receptie van het Stadskantoor kunt u zich melden. Tijdens deze avond zal de gemeente nogmaals uitleggen waarom zij het voorkeursrecht heeft gevestigd en zal met u worden besproken uw rechten en verplichtingen.

Vragen

Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, via bovengenoemd telefoonnummer.

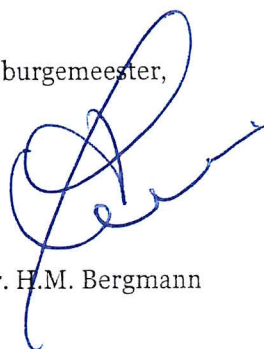
Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,

C.E. Bos



de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann



Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 2 september 2025 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst
4. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vastgoed & Grondzaken

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

AANTEKENEN

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
	25UIT05480	03-09-2025
Uw brief van	Doorkiesnummer	E-mail
	14 010	contact@schiedam.nl

Onderwerp

Vestiging voorlopig voorkeursrecht Glasbuurt-Oost

Geacht

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Schiedam, gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L en nummer(s):

- 3858, Grootte 592m²;
- 3863 A 1, Grootte onbekend;
- 3863 A 2, Grootte onbekend;
- 3863 A 3, Grootte onbekend;

Genoemd(e) perceel/percelen maakt/maken onderdeel uit van de beoogde herontwikkeling van de Glasbuurt-Oost. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam heeft op 2 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Schiedam mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen of beperkt recht daarop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen/beperkt recht(en) aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 september 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 4 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter

inzage op het Stads Kantoor van de gemeente Schiedam, Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.schiedam.nl.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Schiedam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 4 september 2025, schriftelijk uw zienswijze over de concept raadsbeschikking naar voren te brengen bij de raad van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, onder bovengenoemd telefoonnummer.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 september 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Voorlichtingsavond

Wij nodigen u uit voor een voorlichtingsavond, die zal worden gehouden op maandagavond 8 september as om 18:00 uur op het Stads Kantoor te Schiedam, Stadserf 1 te Schiedam. Bij de receptie van het Stads Kantoor kunt u zich melden. Tijdens deze avond zal de gemeente nogmaals uitleggen waarom zij het voorkeursrecht heeft gevestigd en zal met u worden besproken uw rechten en verplichtingen.

Vragen

Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, via bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,

de burgemeester,

C.E. Bos

mr. H.M. Bergmann

Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 2 september 2025 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst
4. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vastgoed & Grondzaken

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

AANTEKENEN

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
Uw brief van	25UIT05482 Doorkiesnummer	03-09-2025 E-mail
	14 010	contact@schiedam.nl

Onderwerp

Vestiging voorlopig voorkeursrecht Glasbuurt-Oost

Geachte

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Schiedam, gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L en nummer(s):

- 3863 A 2, Grootte onbekend; en
- 3863 A 3, Grootte onbekend

Genoemd(e) perceel/percelen maakt/maken onderdeel uit van de beoogde herontwikkeling van de Glasbuurt-Oost. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam heeft op 2 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Schiedam mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen of beperkt recht daarop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen/beperkt recht(en) aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 september 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>. Met ingang van 4 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter

inzage op het Stads kantoor van de gemeente Schiedam, Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.schiedam.nl.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Schiedam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 4 september 2025, schriftelijk uw zienswijze over de concept raadsbeschikking naar voren te brengen bij de raad van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, onder bovengenoemd telefoonnummer.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 september 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Voorlichtingsavond

Wij nodigen u uit voor een voorlichtingsavond, die zal worden gehouden op maandagavond 8 september as om 18:00 uur op het Stads kantoor te Schiedam, Stadserf 1 te Schiedam. Bij de receptie van het Stads kantoor kunt u zich melden. Tijdens deze avond zal de gemeente nogmaals uitleggen waarom zij het voorkeursrecht heeft gevestigd en zal met u worden besproken uw rechten en verplichtingen.

Vragen

Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, via bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,

de burgemeester,

C.E. Bos

mr. H.M. Bergmann

Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 2 september 2025 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst
4. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vastgoed & Grondzaken

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

AANTEKENEN

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
	25UIT05479	03-09-2025
Uw brief van	Doorkiesnummer	E-mail
	14 010	contact@schiedam.nl

Onderwerp

Vestiging voorlopig voorkeursrecht Glasbuurt-Oost

Geacht

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Schiedam, gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L en nummer(s):

- 3858, Grootte 592m²;
- 3863 A 1, Grootte onbekend;
- 3863 A 2, Grootte onbekend;
- 3863 A 3, Grootte onbekend;

Genoemd(e) perceel/percelen maakt/maken onderdeel uit van de beoogde herontwikkeling van de Glasbuurt-Oost. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam heeft op 2 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Schiedam mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen of beperkt recht daarop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen/beperkt recht(en) aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 september 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>. Met ingang van 4 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter

inzage op het Stads kantoor van de gemeente Schiedam, Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.schiedam.nl.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Schiedam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 4 september 2025, schriftelijk uw zienswijze over de concept raadsbeschikking naar voren te brengen bij de raad van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, onder bovengenoemd telefoonnummer.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 september 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Voorlichtingsavond

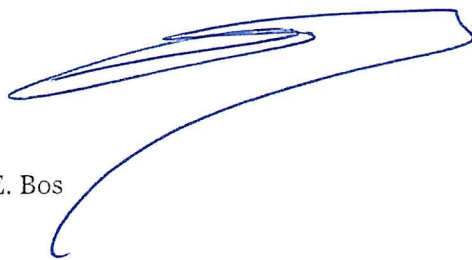
Wij nodigen u uit voor een voorlichtingsavond, die zal worden gehouden op maandagavond 8 september as om 18:00 uur op het Stads kantoor te Schiedam, Stadserf 1 te Schiedam. Bij de receptie van het Stads kantoor kunt u zich melden. Tijdens deze avond zal de gemeente nogmaals uitleggen waarom zij het voorkeursrecht heeft gevestigd en zal met u worden besproken uw rechten en verplichtingen.

Vragen

Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, via bovengenoemd telefoonnummer.

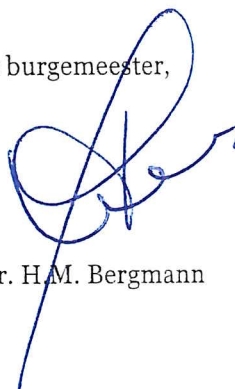
Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,

C.E. Bos



de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann



Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 2 september 2025 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst
4. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vastgoed & Grondzaken

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

AANTEKENEN

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
	25UIT05478	03-09-2025
Uw brief van	Doorkiesnummer	E-mail
	14 010	contact@schiedam.nl

Onderwerp

Vestiging voorlopig voorkeursrecht Glasbuurt-Oost

Geachte

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Schiedam, gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L en nummer(s):

- 3857, Grootte 302m²

Genoemd(e) perceel/percelen maakt/maken onderdeel uit van de beoogde herontwikkeling van de Glasbuurt-Oost. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam heeft op 2 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Schiedam mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen of beperkt recht daarop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen/beperkt recht(en) aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 september 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 4 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het Stads Kantoor van de gemeente Schiedam, Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.schiedam.nl.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Schiedam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 4 september 2025, schriftelijk uw zienswijze over de concept raadsbeschikking naar voren te brengen bij de raad van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, onder bovengenoemd telefoonnummer.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 september 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

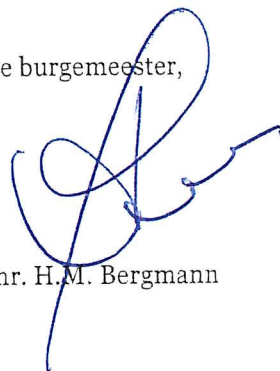
Voorlichtingsavond

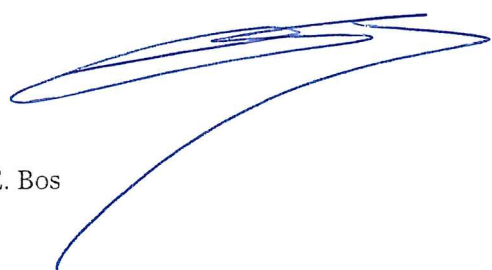
Wij nodigen u uit voor een voorlichtingsavond, die zal worden gehouden op maandagavond 8 september as om 18:00 uur op het Stads kantoor te Schiedam, Stadserf 1 te Schiedam. Bij de receptie van het Stads kantoor kunt u zich melden. Tijdens deze avond zal de gemeente nogmaals uitleggen waarom zij het voorkeursrecht heeft gevestigd en zal met u worden besproken uw rechten en verplichtingen.

Vragen

Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, via bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

C.E. Bos


Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 2 september 2025 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst
4. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vastgoed & Grondzaken

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

AANTEKENEN

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum

Uw brief van

25UIT05477
Doorkiesnummer

03-09-2025
E-mail

14 010

contact@schiedam.nl

Onderwerp

Vestiging voorlopig voorkeursrecht Glasbuurt-Oost

Geachte

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Schiedam, gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L en nummer(s):

- 3509 A 3, Grootte onbekend
- 3509 A 5, Grootte onbekend
- 3509 A 6, Grootte onbekend

Genoemd(e) perceel/percelen maakt/maken onderdeel uit van de beoogde herontwikkeling van de Glasbuurt-Oost. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam heeft op 2 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Schiedam mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen of beperkt recht daarop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen/beperkt recht(en) aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 september 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>. Met ingang van 4 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter

inzage op het Stads kantoor van de gemeente Schiedam, Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.schiedam.nl.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Schiedam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 4 september 2025, schriftelijk uw zienswijze over de concept raadsbeschikking naar voren te brengen bij de raad van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, onder bovengenoemd telefoonnummer.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 september 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Voorlichtingsavond

Wij nodigen u uit voor een voorlichtingsavond, die zal worden gehouden op maandagavond 8 september as om 18:00 uur op het Stads kantoor te Schiedam, Stadserf 1 te Schiedam. Bij de receptie van het Stads kantoor kunt u zich melden. Tijdens deze avond zal de gemeente nogmaals uitleggen waarom zij het voorkeursrecht heeft gevestigd en zal met u worden besproken uw rechten en verplichtingen.

Vragen

Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, via bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,

de burgemeester,

C.E. Bos

mr. H.M. Bergmann

Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 2 september 2025 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst
4. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vastgoed & Grondzaken

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

AANTEKENEN

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
	25UIT05481	03-09-2025
Uw brief van	Doorkiesnummer	E-mail
	14 010	contact@schiedam.nl

Onderwerp

Vestiging voorlopig voorkeursrecht Glasbuurt-Oost

Geachte

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Schiedam, gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L en nummer(s):

- 3863 A 1, Grootte onbekend

Genoemd(e) perceel/percelen maakt/maken onderdeel uit van de beoogde herontwikkeling van de Glasbuurt-Oost. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam heeft op 2 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Schiedam mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen of beperkt recht daarop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen/beperkt recht(en) aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 september 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 4 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het Stads kantoor van de gemeente Schiedam, Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.schiedam.nl.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Schiedam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 4 september 2025, schriftelijk uw zienswijze over de concept raadsbeschikking naar voren te brengen bij de raad van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, onder bovengenoemd telefoonnummer.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 september 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Voorlichtingsavond

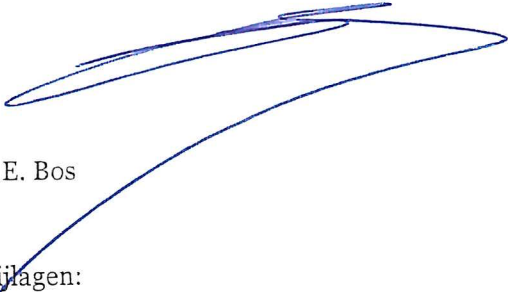
Wij nodigen u uit voor een voorlichtingsavond, die zal worden gehouden op maandagavond 8 september as om 18:00 uur op het Stads kantoor te Schiedam, Stadserf 1 te Schiedam. Bij de receptie van het Stads kantoor kunt u zich melden. Tijdens deze avond zal de gemeente nogmaals uitleggen waarom zij het voorkeursrecht heeft gevestigd en zal met u worden besproken uw rechten en verplichtingen.

Vragen

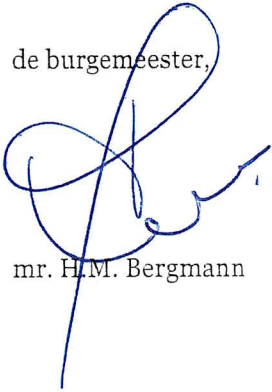
Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, via bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,

de burgemeester,



C.E. Bos



mr. H.M. Bergmann

Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 2 september 2025 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst
4. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.



**gemeente
Schiedam**

gemeente Schiedam
Vastgoed & Grondzaken

Stadskantoor, Stadserf 1
Postbus 1501
3100 EA Schiedam

14 010
schiedam.nl

AANTEKENEN

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum

Uw brief van

25UIT05483
Doorkiesnummer

03-09-2025
E-mail

14 010

contact@schiedam.nl

Onderwerp

Vestiging voorlopig voorkeursrecht Glasbuurt-Oost

Geachte

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Schiedam, gemeente Schiedam, kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie L en nummer(s):

- 3863 A 2, Grootte onbekend; en
- 3863 A 3, Grootte onbekend

Genoemd(e) perceel/percelen maakt/maken onderdeel uit van de beoogde herontwikkeling van de Glasbuurt-Oost. Het college van burgemeester en wethouders van Schiedam heeft op 2 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de vestiging binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen en bedrijf met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het voor de gemeente Schiedam mogelijk te maken om zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van deze locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het plan te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel/de percelen te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen of beperkt recht daarop eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden perceel/percelen/beperkt recht(en) aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw perceel/percelen/beperkt recht(en) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 september 2025, te raadplegen via <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>. Met ingang van 4 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter

inzage op het Stads kantoor van de gemeente Schiedam, Stadserf 1, 3112 DZ Schiedam. De actuele openingstijden zijn te raadplegen via de website van de gemeente: www.schiedam.nl.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Schiedam de vestiging binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 4 september 2025, schriftelijk uw zienswijze over de concept raadsbeschikking naar voren te brengen bij de raad van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, onder bovengenoemd telefoonnummer.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 2 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 september 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam, Postbus 1501, 3100 EA Schiedam.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Voorlichtingsavond

Wij nodigen u uit voor een voorlichtingsavond, die zal worden gehouden op maandagavond 8 september as om 18:00 uur op het Stads kantoor te Schiedam, Stadserf 1 te Schiedam. Bij de receptie van het Stads kantoor kunt u zich melden. Tijdens deze avond zal de gemeente nogmaals uitleggen waarom zij het voorkeursrecht heeft gevestigd en zal met u worden besproken uw rechten en verplichtingen.

Vragen

Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer J.A. van der Land, via bovengenoemd telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Schiedam,
de secretaris,

de burgemeester,

C.E. Bos

mr. H.M. Bergmann

Bijlagen:

1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking d.d. 2 september 2025 en bijbehorend collegevoorstel
3. Kopie grondtekening en perceelslijst
4. Concept-raadsvoorstel en concept-raadsbeschikking

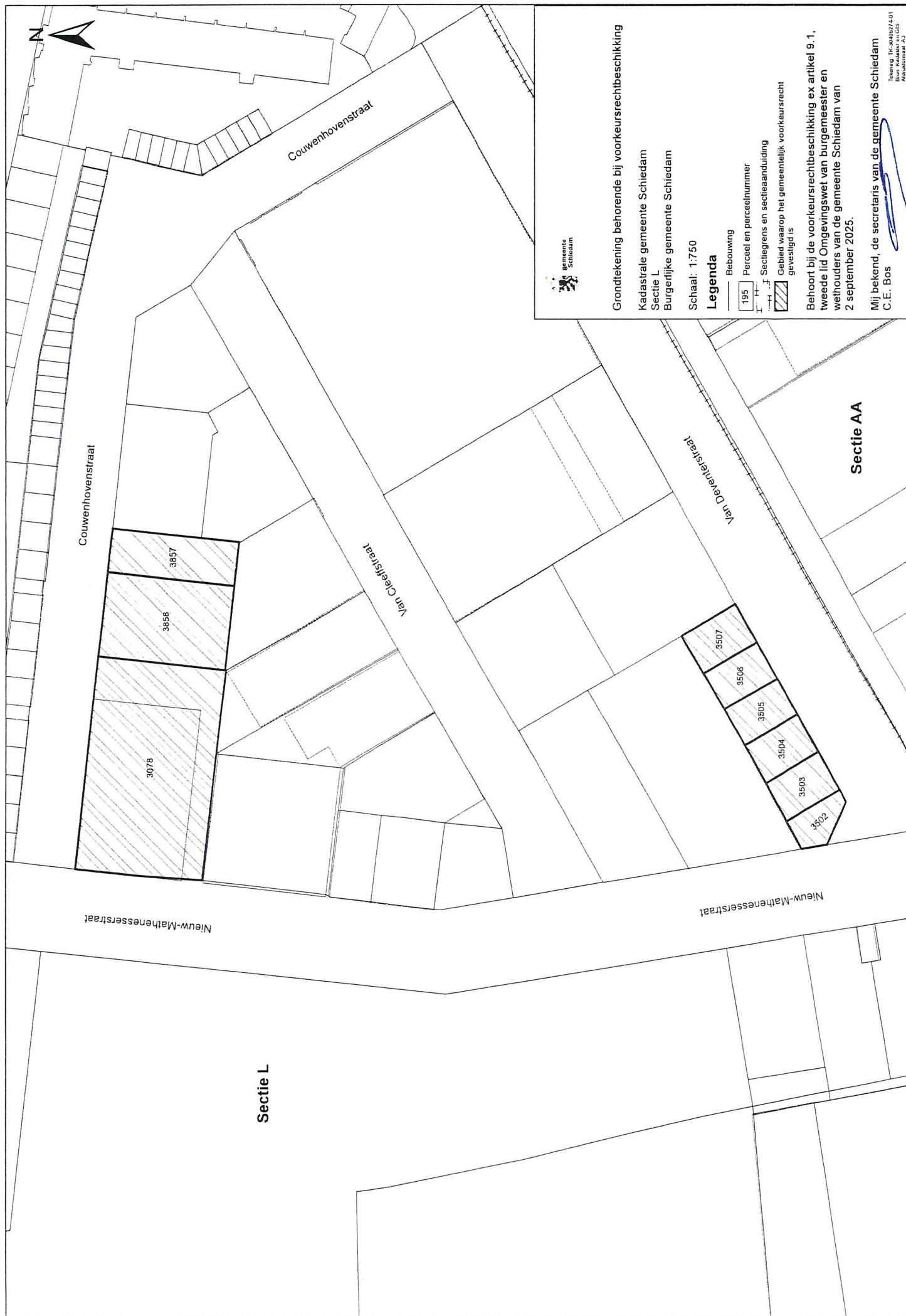
N.B.

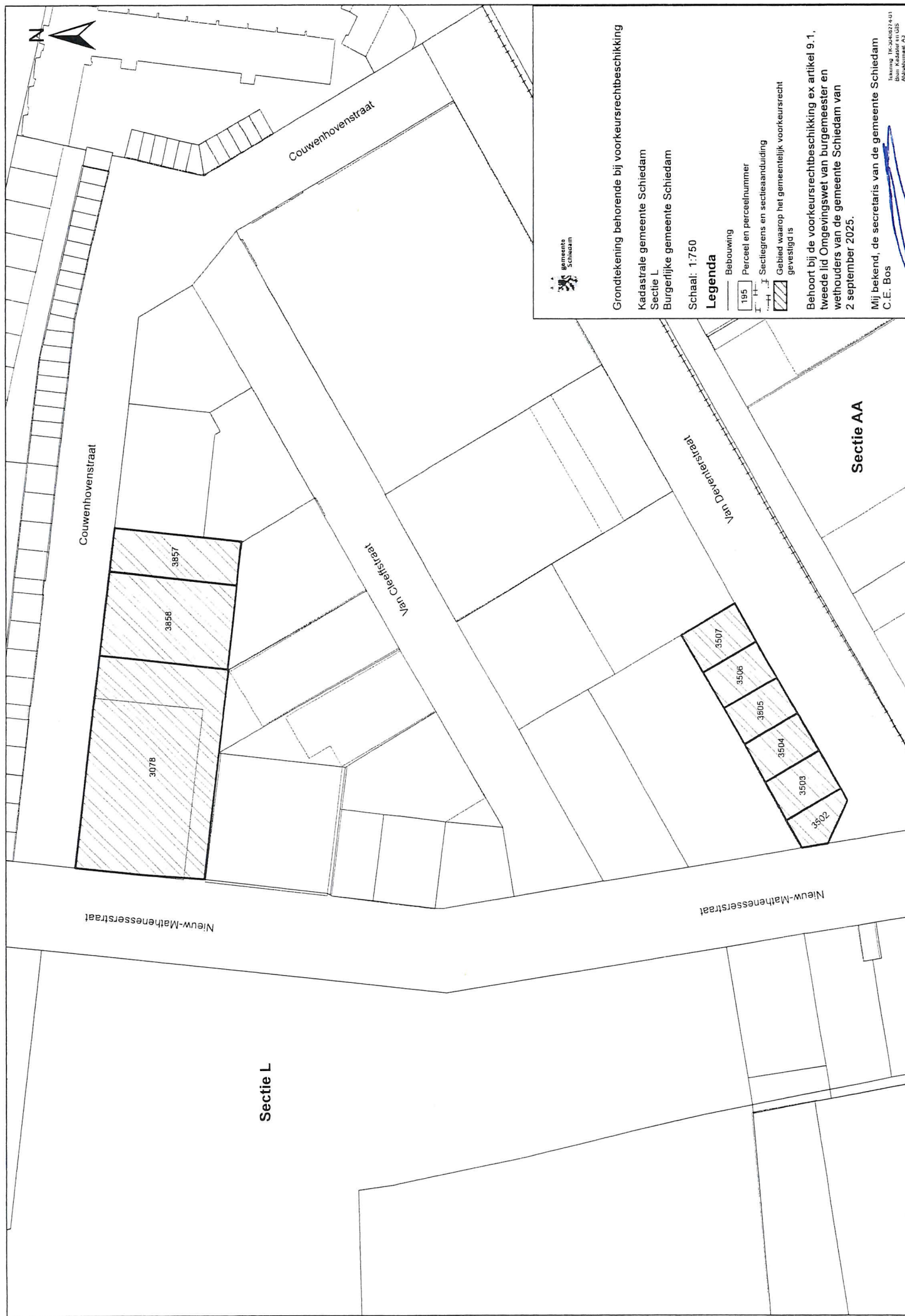
Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.

Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.





Grondtekening behorende bij voorkeursrechtbeschikking

Kadastrale gemeente Schiedam
Sectie L
Burgerlijke gemeente Schiedam

Schaal: 1:750

Legenda

- Perceel en perceelnummer
- - - Sectiegrens en sectieaanduiding
- ▨ Gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd is

Behoort bij de voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam van 2 september 2025.

Mij bekend, de secretaris van de gemeente Schiedam
C.E. Bos



Grondtekening behorende bij voorkeursrechtbeschikking

Kadastrale gemeente Schiedam
Sectie L
Burgerlijke gemeente Schiedam

Schaal: 1:750

Legenda

- 195 Perceel en perceelnummer
- Sectiegrens en sectieaanduiding
- Gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd is

Behoort bij de voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam van 2 september 2025.

Mij bekend, de secretaris van de gemeente Schiedam
C.E. Bos

Tekening 16.36402/74.01
Binn. Kadaster en Gb
Afdelingsnummer 23



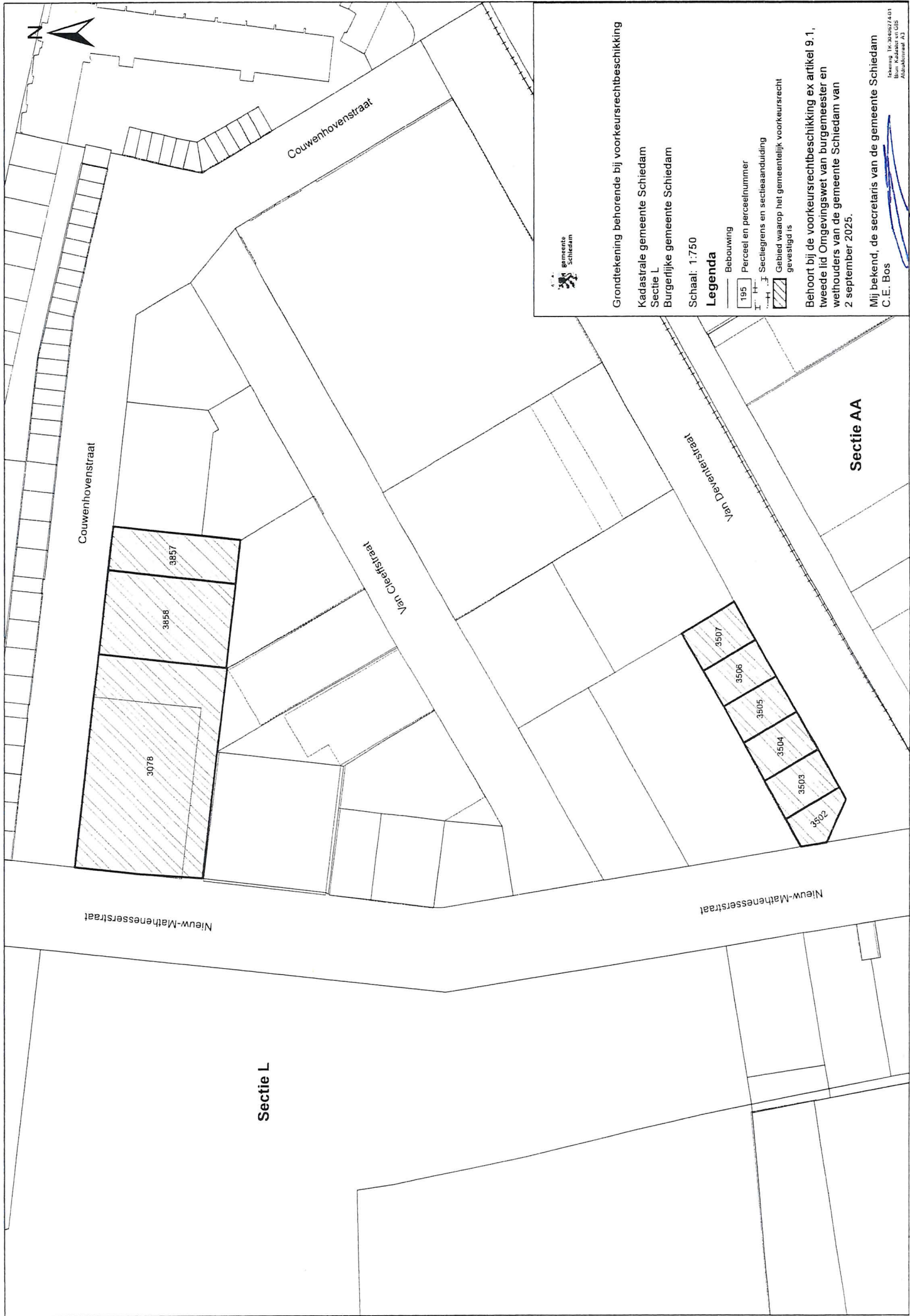
Grondtekening behorende bij voorkeursrechtbeschikking
Kadastrale gemeente Schiedam
Sectie L
Burgerlijke gemeente Schiedam
Schaal: 1:750

Legenda

- 195 Perceel en perceelnummer
- Sectiegrens en sectieaanduiding
- Gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd is

Behoort bij de voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam van 2 september 2025.

Mij bekend, de secretaris van de gemeente Schiedam
C.E. Bos



Grondtekening behorende bij voorkeursrechtbeschikking

Kadastrale gemeente Schiedam

Sectie L

Burgerlijke gemeente Schiedam

Schaal: 1:750

Legenda

- Bebouwing
- Perceel en perceelnummer
- Sectiegrens en sectieaanduiding
- Gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd is

Behoort bij de voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam van 2 september 2025.

Mij bekend, de secretaris van de gemeente Schiedam
C.E. Bos



Grondtekening behorende bij voorkeursrechtbeschikking

Kadastrale gemeente Schiedam
Sectie L
Burgerlijke gemeente Schiedam

Schaal: 1:750

Legenda

- 195 Bebouwing
- Perceel en perceelnummer
- Sectiegrens en sectieaanduiding
- Gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd is

Behoort bij de voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiedam van 2 september 2025.

Mij bekend, de secretaris van de gemeente Schiedam
C.E. Bos

Tekening: 15-09-2025/14-01
Bijzondere Afdeling: Afd. GIS
Afdelingshoofd: A.J.



Behoort bij de brief betreffende de bekendmaking aan belanghebbenden van de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders van Schiedam d.d. 2 september 2025 op de locatie Glasbuurt-Oost.

Toelichting gemeentelijk voorkeursrecht

1. Betekenis van de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op het/de in de brief genoemd(e) kadastrale perceel/percelen/perceelsgedeelte(n) als grond(en) waarop het gemeentelijk voorkeursrecht als bedoeld in hoofdstuk 9 van de Omgevingswet van toepassing is, heeft voor u slechts betekenis wanneer u van plan bent die grond dan wel het daarop gevestigde beperkte recht te vervreemden. Onder 'vervreemden' wordt in dit verband verstaan: de overdracht in eigendom of de verdeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de verdeling, dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik, waaraan een onroerende zaak is onderworpen.

Als u het/de betreffende kadastrale perceel/percelen/perceelsgedeelte(n) wilt verkopen bent u namelijk op grond van artikel 9.12 Omgevingswet verplicht om de gemeente eerst uit te nodigen om met u in onderhandeling te treden over vervreemding aan de gemeente, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat (zie hierna). Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat of de termijn waarbinnen de gemeente op uw uitnodiging dient te beslissen verstrijkt zonder dat de gemeente een besluit heeft genomen, mag u hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden aan anderen verkopen. Als u nalaat om de gemeente uit te nodigen, dan zal de overschrijving in de openbare registers van de akte tot levering aan een ander dan de gemeente worden geweigerd. Onder elke akte tot levering (of vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak) moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen voorkeursrecht rust en, zo dit wel het geval is, dat de vervreemding dan niet in strijd met de Omgevingswet plaatsvindt. De levering van hetgeen u verkocht heeft aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor de andere partij aanleiding zijn om u aansprakelijk te stellen voor de daardoor geleden schade.

2. Uitzonderingen

Op de verplichting om de gemeente uit te nodigen om met u in onderhandeling te treden bestaat een aantal uitzonderingen, die in de artikelen 9.8, 9.9 en 9.10 Omgevingswet zijn genoemd. Deze uitzonderingen zijn als volgt (niet geheel letterlijk geciteerd).

Artikel 9.8 Omgevingswet (uitzondering op de hoofdregel)

Artikel 9.7 (de uitnodigingsplicht) is niet van toepassing op vervreemding:

- a. aan de echtgenoot of de geregistreerd partner, aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of aan een pleegkind dat duurzaam als een eigen kind is onderhouden en opgevoed;
- b. vanwege de verdeling van een gemeenschap als bedoeld in artikel 3:166 Burgerlijk Wetboek;
- c. vanwege een uiterste wilsbeschikking;

- d. vanwege een overeenkomst met een gemeente, een waterschap, een provincie, de Staat of een door Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan te wijzen publiekrechtelijk lichaam of in het algemeen belang werkzame rechtspersoon;
- e. vanwege een verkoop op grond van een wettelijke bepaling, een rechterlijk bevel of een executoriale verkoop, waarbij geldt dat de voorzieningenrechter bij een onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268, tweede lid Burgerlijk Wetboek niet beslist over het verzoek tot onderhandse verkoop zolang de rechtspersoon op wiens naam het voorkeursrecht is gevestigd (in dit geval dus de gemeente) niet in de gelegenheid is gesteld om, gelet op het gunstiger bod, een bod te doen;
- f. vanwege een overeenkomst over een onroerende zaak waarop een voorkeursrecht is gevestigd als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder c, of tweede lid Omgevingswet, aangegaan met een pachter die op die zaak op het tijdstip van inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking een voorkeursrecht had als bedoeld in artikel 7:378 Burgerlijk Wetboek

Artikel 9.9 (uitzondering op de hoofdregel bij vervreemding vanwege een gesloten overeenkomst)

1. Artikel 9.7 (de uitnodigingsplicht) is niet van toepassing op vervreemding vanwege een overeenkomst over de onroerende zaak of een overeenkomst die een plicht bevat voor de vervreemder over de onroerende zaak, voor zover:
 - a. de vervreemding plaatsvindt aan een in die overeenkomst bij naam genoemde partij en tegen een in die overeenkomst bepaalde of volgens die overeenkomst bepaalde prijs,
 - b. de overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers voordat de voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt, en
 - c. de vervreemding plaatsvindt binnen zes maanden na de dag van inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers.
2. Een overeenkomst als bedoeld in het eerste lid kan worden ingeschreven in de openbare registers als deze is vervat in een akte.
3. Het eerste lid is gedurende een periode van drie jaar eenmaal van toepassing op een vervreemding vanwege een overeenkomst over een bepaalde onroerende zaak of een gedeelte daarvan en op de daarin met name genoemde vervreemder of de verkrijger waarmee de overeenkomst is gesloten. Deze periode begint op de dag en het tijdstip van eerste inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers.

Artikel 9.10 (uitzondering op de hoofdregel bij vervreemding vanwege gewichtige redenen)

Artikel 9.7 (de uitnodigingsplicht) is niet van toepassing op de vervreemding als het bevoegd gezag daartoe op verzoek van de vervreemder op grond van door die vervreemder aannemelijk gemaakte gewichtige redenen heeft besloten. Het bevoegd gezag kan daarbij beperkingen opleggen. Met 'bevoegd gezag' wordt in dit geval volgens artikel 9.6 Omgevingswet bedoeld het college van burgemeester en wethouders.

Nadere inlichtingen over genoemde uitzonderingen op de uitnodigingsplicht kunt u krijgen bij de gemeente. Zie voor de contactgegevens de bekendmakingsbrief.

3. Wijze van uitnodigen van de gemeente

Als u het voornemen heeft om uw in de aanhef van de bekendmakingsbrief vermelde grond of uw beperkte recht, dat op de in de aanhef bedoelde grond is gevestigd, geheel of gedeeltelijk te vervreemden en artikel 9.7 Omgevingswet van toepassing is, nodigt u het bevoegd gezag uit om met u in onderhandeling te treden over vervreemding aan de gemeente tegen nader overeen te komen voorwaarden. Met 'bevoegd gezag' wordt in dit geval bedoeld het college van burgemeester en wethouders. U maakt uw voornemen op basis van artikel 7.3 Omgevingsbesluit schriftelijk bij aangetekende brief aan het bevoegd gezag kenbaar. U vermeldt daarbij de kadastrale aanduiding van de onroerende zaak of zaken en de oppervlakte van iedere onroerende zaak die u voornemens bent te vervreemden.

Als u voornemens bent om onroerende zaken te vervreemden waarop voor een deel een voorkeursrecht is gevestigd maar die een samenhangende geheel vormen en artikel 9.7 Omgevingswet van toepassing is, kunt u, onverminderd afdeling 11 van titel 5 van Boek 7 Burgerlijk Wetboek, als voorwaarde stellen dat dit

samenhangend geheel van onroerende zaken in de vervreemding wordt betrokken. U maakt dat dan kenbaar in uw aangetekende brief aan het bevoegd gezag.

Als de onroerende zaken waarop een voorkeursrecht is gevestigd als onderdeel van een onderneming worden geëxploiteerd en artikel 9.7 Omgevingswet van toepassing is, kunt u als voorwaarde stellen dat de onderneming in de vervreemding wordt betrokken. U maakt dat dan kenbaar in uw aangetekende brief aan het bevoegd gezag.

4. Beginselbesluit van de gemeente

Als u de gemeente conform het voorgaande heeft uitgenodigd om met u in onderhandeling te treden, beslissen burgemeester en wethouders binnen zes weken of de gemeente in beginsel bereid is om hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen of op basis van een andere titel te verkrijgen. Burgemeester en wethouders informeren u schriftelijk over het beginselbesluit. Als burgemeester en wethouders besloten hebben om op uw uitnodiging om in onderhandeling te treden in te gaan, dan kan het onderhandelingsproces tussen de gemeente en u starten.

Als de gemeente (het bevoegd gezag) heeft beslist dat zij niet bereid is om hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden te kopen of op basis van een andere titel te verkrijgen, dat mag u hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden gedurende een periode van drie jaar aan een derde vervreemden. De periode van drie jaar gaat in op de dag waarop het bevoegd gezag heeft beslist dat zij niet bereid is om hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden te kopen of op basis van een andere titel te verkrijgen. U mag hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden ook gedurende een periode van drie jaar aan een derde vervreemden na afloop van de hiervoor genoemde termijn van zes weken waarin de gemeente dient te beslissen of zij in beginsel bereid is om hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen of op basis van een andere titel te verkrijgen en het bevoegd gezag binnen die termijn van zes weken geen beslissing heeft genomen. Het voorkeursrecht blijft dan overigens wel van toepassing.

Brengt u, nadat burgemeester en wethouders hebben besloten dat zij niet bereid zijn om hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden te kopen of op basis van een andere titel te verkrijgen, alsnog een splitsing aan in het door u gedane aanbod en wenst u dit gedeeltelijk of in delen over te dragen, dan blijft u verplicht, voor zover het betreft het/de in de aanhef van de brief genoemd(e) perceel/percelen, de gemeente in de gelegenheid te stellen dit/deze als eerste te verwerven. U zult dan opnieuw een schriftelijke opgave ter zake aan burgemeester en wethouders moeten doen (bij aangetekende brief). Wat betreft de niet onder het voorkeursrecht vallende percelen en/of de daarop te vestigen of gevestigde beperkte rechten van het totale pakket geldt deze verplichting niet. U kunt deze zonder meer aan een derde vervreemden.

5. Onderhandelingen

Hebben burgemeester en wethouders binnen genoemde termijn besloten dat zij het door u aangeboden goed in beginsel bereid zijn tegen nader overeen te komen prijs en voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen, dan kunnen de onderhandelingen over de te betalen prijs en de voorwaarden beginnen en kunt u trachten op minnelijke wijze met de gemeente tot overeenstemming te komen.

Als burgemeester en wethouders hebben besloten dat zij het door u aangeboden goed in beginsel bereid zijn tegen nader overeen te komen prijs en voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen en er onderhandeld wordt over de vervreemdingsvoorwaarden maar partijen er gezamenlijk niet uitkomen, dan kunt u burgemeester en wethouders verzoeken om de rechtbank een oordeel over de prijs te laten geven. Dat wordt de prijsvaststellingsprocedure genoemd. Dit verzoek maakt u op basis van artikel 7.3 Omgevingsbesluit schriftelijk bij aangetekende brief aan burgemeester en wethouders kenbaar.

Burgemeester en wethouders kunnen vervolgens besluiten om daartoe een verzoek bij de rechtbank in te dienen. Hiervoor staat een termijn van vier weken. Burgemeester en wethouders sturen u een afschrift van het verzoek aan de rechtbank. Als burgemeester en wethouders geen prijsoordeelsverzoek bij de rechtbank indienen of zij doen dit te laat, dan mag u hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden gedurende drie jaar

aan derden te vervreemden. Hetzelfde geldt als de gerechtelijke procedure tussentijds is beëindigd door het intrekken van het verzoek van burgemeester en wethouders aan de rechtbank. Het voorkeursrecht blijft dan overigens wel van toepassing. Is het voorkeursrecht gedurende ten minste vijf jaar gebaseerd op een omgevingsplan en van toepassing op hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden, dan vervalt het voorkeursrecht met ingang van de dag nadat de hiervoor genoemde termijn van vier weken waarbinnen burgemeester en wethouders een verzoek bij de rechtbank moeten indienen is verstreken zonder dat burgemeester en wethouders een verzoek hebben ingediend, dan wel de gerechtelijke procedure tussentijds is beëindigd doordat burgemeester en wethouders het verzoek hebben ingetrokken.

Wanneer het oordeel van de rechtbank wordt gevraagd over de prijs van hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden, dan benoemt de rechtbank één of meer deskundigen, die zo spoedig mogelijk advies aan de rechtbank over de prijs uitbrengen. Er wordt ter plaatse een onderzoek ingesteld naar de betreffende onroerende zaak. U krijgt hierover bericht van de rechtbank, opdat u bij dit onderzoek ter plaatse aanwezig kunt zijn. U krijgt bericht wanneer de zitting over de door de rechtbank te bepalen prijs zal worden gehouden en u zult worden opgeroepen om daarbij aanwezig te zijn.

De rechtbank dient binnen zes maanden na ontvangst van het verzoek bij beschikking uitspraak over het verzoek te doen en doet bij toewijzing daarvan ook uitspraak over de prijs. Ingeval sprake is van bijzondere persoonlijke omstandigheden beoordeelt de rechtbank tevens of het redelijk is dat vervreemding aan de gemeente achterwege zou blijven. Tegen de uitspraak (beschikking) van de rechtbank staat alleen beroep in cassatie open.

Voor de bepaling van de prijs van hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden zijn de maatstaven van de artikelen 15.21 tot en met 15.25 Omgevingswet van toepassing (artikel 16.122 Omgevingswet). Het betreft de werkelijke waarde, dat is de prijs die tot stand zou zijn gekomen bij een veronderstelde vrije koop in het economische verkeer tussen de onteigende (u) als redelijk handelende verkoper en de onteigenaar (de gemeente) als redelijk handelende koper.

De kosten van de procedure voor de rechtbank, het deskundigenadvies en de redelijkerwijs door u gemaakte kosten voor rechtsbijstand en andere deskundige bijstand komen ten laste van de gemeente. Als de rechtbank daarvoor in de omstandigheden van het geval aanleiding ziet kan de rechtbank besluiten dat de kosten geheel of gedeeltelijk worden gecompenseerd (over partijen worden verdeeld).

Na de uitspraak van de rechtbank bent u niet verplicht om hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden voor de vastgestelde prijs aan de gemeente te verkopen. U blijft daar vrij in. Als u na de uitspraak besluit om niet aan de gemeente te verkopen, dan blijft het voorkeursrecht overigens wel op de zaak rusten. Als u na de uitspraak wel aan de gemeente wilt verkopen, dan verleent de gemeente medewerking aan de totstandkoming van een notariële akte tot levering tegen betaling van de in de beschikking bepaalde prijs, als u binnen drie maanden na de dag van het onherroepelijk worden van de beschikking schriftelijk (bij aangetekende brief) aan de gemeente verzoekt om die medewerking.

6. Betekenis termijnen

De hierboven genoemde termijnen die burgemeester en wethouders in acht dienen te nemen bij het nemen van een besluit of het indienen van een verzoek bij de rechtbank om een oordeel te geven over de prijs zijn zogeheten fatale termijnen. Wordt een termijn overschreden, dan betekent dat dat u gedurende drie jaren na afloop van de termijn hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden aan anderen mag verkopen.

7. Bijzondere persoonlijke omstandigheden

Wanneer u de gemeente heeft verzocht om de rechtbank te verzoeken een oordeel over de prijs te geven, dan kunt u vervolgens de rechtbank verzoeken om te bepalen dat de gemeente, vanwege uw bijzondere persoonlijke omstandigheden, gehouden is om medewerking te verlenen aan de overdracht aan de gemeente van hetgeen u aan de gemeente heeft aangeboden tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs. U moet uw verzoek indienen binnen twee maanden na de dag waarop:

- a. burgemeester en wethouders hebben beslist om geen verzoek bij de rechtbank in te dienen om een oordeel over de prijs te geven,
- b. de termijn van vier weken waarbinnen burgemeester en wethouders een verzoek bij de rechtbank moeten indienen is verstreken zonder dat burgemeester en wethouders een beslissing hebben genomen, of
- c. de intrekking van het verzoek door burgemeester en wethouders bij de griffie van de rechtbank is ontvangen.

8. Wijze van corresponderen

Uit het vorenstaande is wel gebleken dat inachtneming van de voorgeschreven termijnen voor u en voor de gemeente van belang is.

Op de gemeentesecretarie wordt een registratie gehouden, waarin alle met betrekking tot met het voorkeursrecht belaste gronden of daarop gevestigde beperkte rechten per perceel of perceelsgedeelte mogelijke of voorgeschreven handelingen worden bijgehouden, onder vermelding van de betreffende tijdstippen en zo nodig de inhoud of strekking daarvan.

De mogelijkheden van het indienen van een zienswijze en bezwaar zijn aangegeven in de brief, waaraan deze notitie is bijgevoegd.

Het bovenstaande is naar de stand van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit per 1 januari 2024. Nadere informatie over (de vestiging van) het voorkeursrecht en hetgeen in deze notitie is opgenomen kunt u krijgen bij de gemeente.