

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op onroerende zaken in het gebied 'Oud-Alblas Westeinde'
Zaaknummer	:	1263551
Datum raadsvergadering	:	27 januari 2026
Portefeuillehouder	:	Bram Visser
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Ronald van der Ven en Charlotte Iris Dovianus

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. De rechtsgevolgen van de voorkeursrechtbeschikking van het college van 4 november 2025, welke van rechtswege vervalft drie maanden na het ingaan daarvan, voort te zetten door voor het verstrijken van de werkingsduur op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet (Ow) een voorkeursrecht te vestigen op een deel van de onroerende zaken in het gebied 'Oud-Alblas Westeinde', weergegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 1) en aangegeven op de percelenlijst (bijlage 2), welke onroerende zaken deel uitmaken van een locatie waaraan de (niet-agrarische) functie 'wonen, verkeer en aanverwante voorzieningen' wordt toegedacht en waarvan het huidige feitelijke gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan, welke locatie is weergegeven op de bij dit besluit behorende masterplantekening (bijlage 3);
2. Het voorkeursrecht te vestigen voor de duur van maximaal drie jaar als bedoeld in artikel 9.4 lid 1 onder a van de Ow, waardoor de eerst mogelijke vervaldatum van het voorlopig voorkeursrecht, gelet op artikel 7.1 lid 1 onder f van het Omgevingsbesluit, het tijdstip betreft waarop drie jaar zijn verstreken nadat het voorkeursrecht in werking is getreden;
3. Deze voorkeursrechtbeschikking bekend te maken door de toezending ervan aan de in bijlage 2 vermelde eigenaren en houders van beperkte rechten, de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te verzoeken om deze voorkeursrechtbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking ervan, in te schrijven in het daartoe bestemde (beperkingen)register, zo spoedig mogelijk kennis te geven van deze voorkeursrechtbeschikking en de terinzagelegging daarvan in het Gemeenteblad alsmede deze voorkeursrechtbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken zowel in fysieke zin ter inzage te leggen bij burgerzaken als digitaal raadpleegbaar te maken via de gemeentelijke webpagina.
4. De bevoegdheid tot het intrekken van het voorkeursrecht voor de onroerende zaken waarvoor dat recht te zijner tijd niet langer nodig is, te mandateren aan het college.

Inleiding

In Nederland hebben we een gezamenlijke opgave. Om het huidige woningtekort aan te pakken, de kwaliteit van de woningvoorraad te verbeteren en de mismatch tussen vraag en aanbod te reduceren, is het noodzakelijk om de komende jaren het bouwtempo flink te verhogen en versneld meer woningen bij te bouwen. Met het programma Woningbouw zet de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening nationaal in op de bouw van totaal 900.000 woningen tot en met 2030.

In heel Zuid-Holland worden veel nieuwe woningen gebouwd. Tot en met 2030 komen er bijna een kwart miljoen woningen bij. De provincie vraagt aan gemeenten die (extra) woningen willen bouwen om die vooral binnen de bebouwde kom neer te zetten. Een speciale uitzondering op deze regel is het 'straatje erbij' principe, waarbij kleine kernen makkelijker de mogelijkheid krijgen om te bouwen aan de rand van de bebouwde kom of in bestaande linten, passend bij de maat en schaal van de regio, hetgeen zich op nationaal niveau laat doorvertalen in de Ontwerp-Nota Ruimte 2050, de nieuwe nationale omgevingsvisie, zoals thans ter inzage ligt.

Ook de gemeente Molenlanden wil richting de toekomst haar inwoners kunnen voorzien van voldoende passende woningen. Tot 2030 is er sprake van een woningbouwopgave van rond de 1.460 woningen. Na 2030 zijn er nog meer woningen nodig. Daarbij is voor alle 20 kernen van de gemeente – waar mogelijk en wenselijk – in meer of mindere mate een uitbreidingsopgave te verwachten passend binnen het 'straatje erbij' principe, met behoud van ieders eigen karakter en identiteit. Deze ambitie is onder andere uitgewerkt in de omgevingsvisie Molenlanden 'We doen het Molenlands, we doen het samen', zoals vastgesteld door raad op 22 oktober 2024, en sluit aan op de 'Woonvisie gemeente Molenlanden 2020-2024'. De gemeente ziet tegelijkertijd kans om daarbij uitgangspunten te hanteren die bijdragen aan een aantrekkelijke en gezonde woon- en leefomgeving.

Binnen de gemeente zijn locaties beschikbaar voor de bouw van woningen tot 2030. Om ervoor te zorgen dat er ook na die tijd voldoende woningen kunnen worden gerealiseerd om in de vraag te voorzien wil de gemeente de bestaande plancapaciteit aanvullen met nieuwe, kansrijke initiatieven. Een van de potentiële ontwikkellocaties is het gebied 'Oud-Alblas Westeinde', rekening houdend met de medio 2024 uitgevoerde verkenningen alsmede de aldaar van toepassing zijnde bodemgesteldheid.

Daarnaast ziet de gemeente mogelijkheid om bij de ontwikkeling van het gebied 'Oud-Alblas Westeinde' de ontsluiting van de kern Oud-Alblas te verbeteren. Het toevoegen van een groot aantal woningen, heeft effect op het bestaande wegennet.

Komende jaren zal de gemeente daarom samen met partijen binnen en buiten het gebied aan de slag gaan om de voorgenomen ontwikkeling van het gebied 'Oud-Alblas Westeinde' concreet vorm te geven. Het is daarbij van belang dat de gemeente regie houdt op de gebiedsontwikkeling in zijn algemeenheid en de strategische posities op deze locatie in het bijzonder.

Eerdere besluiten

Op 4 november 2025 heeft het college een besluit genomen over het vestigen van een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Ow op onroerende zaken in het gebied 'Oud-Alblas Westeinde'.

Beoogd effect

Om betere omstandigheden te creëren voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied 'Oud-Alblas Westeinde' kan de gemeente een voorkeursrecht vestigen. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie in de vorm van een eerste recht van koop op de in de beschikking opgenomen onroerende zaken. Vanaf het moment dat de voorkeursrechtbeschikking in werking treedt, moeten de eigenaren en houders van beperkte rechten op de desbetreffende onroerende zaken bij een voorgenomen vervreemding (verkoop) eerst de gemeente Molenlanden uitnodigen om te onderhandelen over de verwerving van de aangeboden onroerende zaak of zaken. Dit maakt dat de gemeente een actieve en regisserende rol kan spelen bij de uitvoering van haar plannen. Ook wordt voorkomen dat de onroerende zaken in de tussentijd worden vervreemd aan anderen dan de gemeente, zonder dat deze eerst aan de gemeente ter verwerving worden aangeboden. Daarnaast beoogt de gemeente door de vestiging van een voorkeursrecht prijsopdrijving door grondspeculatie te voorkomen, waardoor de financieel economische uitvoerbaarheid van de plannen dichterbij komt. De wet geeft de gemeente daarmee een middel in handen om de waardevermeerdering van de betrokken onroerende zaken in eigen hand te houden en in te zetten in het algemeen belang.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad is bevoegd om een voorkeursrecht te vestigen

De grondslag voor het vestigen van een voorkeursrecht staat in hoofdstuk 9 van de Ow. Uit artikel 9.1 lid 1 onder c van de Ow volgt dat de raad een voorkeursrecht kan vestigen op onroerende zaken die deel uitmaken van een locatie, waaraan in de voorkeursrechtbeschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het huidige feitelijke gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedacht in een gemeentelijke, een provinciale respectievelijk de nationale omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan. Daarbij volgt uit de wetsgeschiedenis dat ook wanneer een functie voorziet in een vergelijkbaar maar 'intensiever' of 'kwalitatief beter' gebruik dan het daadwerkelijke gebruik van afwijkend gebruik kan worden gesproken (zie onder meer de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 januari 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BP1306).

Aan de locatie waarvan de onroerende zaken deel uitmaken wordt de functie 'wonen, verkeer en aanverwante voorzieningen' toegedacht, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende masterplantekening (bijlage 3). Deze functie wijkt af van het huidige gebruik. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen 'Buitengebied Graafstroom' en 'Dorpskernen', die van rechtswege onderdeel uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan, zijn de huidige functies van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd 'Agrarisch', 'Waarde - Archeologie - 5', 'Waarde - Archeologie - 2', 'Waterstaat - Waterkering', 'Water', 'Agrarisch met waarden, of 'Waarde - Archeologie', met de gebiedsaanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning overgangsgebied'. De betrokken onroerende zaken worden ook als zodanig gebruikt. Op dit moment is nog geen omgevingsplan, omgevingsvisie of programma waarin de toegedachte functie nader is uitgewerkt of toebedeeld. Derhalve wordt voldaan aan de in artikel 9.1 lid 1 onder c van de Ow gestelde vereisten voor vestiging van een voorkeursrecht.

1.2 Niet op alle onroerende zaken in het gebied heeft een voorkeursrecht te worden gevestigd

In de vast te stellen voorkeursrechtbeschikking van uw raad zijn niet betrokken de onroerende zaken die weliswaar deel uitmaken van het gebied 'Oud-Alblas Westeinde', maar reeds zijn aangekocht door de gemeente.

Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de watergang als natuurlijke afscheiding. Uitzondering hierop wordt gemaakt voor gehele kadastrale percelen met een agrarische functie of percelen die reeds passend zijn in de toegedachte functie. De begrenzing van het gebied aan de westzijde is de Veerweg. Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door de percelen aan en nabij Beemdweg behoudens de percelen die reeds passend zijn in de toegedachte functie. De begrenzing van het gebied aan de zuidzijde volgt de aanwijzing als weidevogelgebied op basis van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

1.3 Op de betrokken onroerende zaken is niet eerder een voorkeursrecht gevestigd

Uit artikel 9.3 van de Ow volgt dat het voor een bevoegd gezag niet is toegestaan om een voorkeursrecht te vestigen binnen twee jaar na de intrekking of het vervallen van een eerder voorkeursrecht van hetzelfde bestuursorgaan. Voor de betrokken onroerende zaken is geen sprake van een eerder gevestigd gemeentelijk voorkeursrecht door de gemeenteraad.

1.4 Het algemeen belang rechtvaardigt de vestiging van het voorkeursrecht

Een gemeentelijke voorkeursrechtbeschikking maakt slechts een beperkte inbreuk op het eigendomsrecht van de eigenaren en houders van beperkte rechten van de desbetreffende onroerende zaken. Door de wetgever is in de Ow voorzien in de bescherming van de belangen van de eigenaren en beperkt gerechtigden door regels die bepalen onder welke voorwaarden het voorkeursrecht mag worden toegepast, regels ten aanzien van de procedure en regels ten aanzien van de rechtsbescherming. De in hoofdstuk 9 van de Ow opgenomen regels respecteren bijvoorbeeld bestaande rechtsverhoudingen. Zo kan toch tot vervreemding worden overgegaan als dat aan de echtgenoot of geregistreerd partner is, of aan bepaalde bloed- of aanverwanten. Een belanghebbende kan ook verzoeken om toepassing van de bevoegdheid tot intrekking. Daarnaast is het uitgangspunt dat als er een wens is om tot vervreemding over te gaan de betreffende gerechtigde een reële prijs ontvangt. Als partijen het niet eens zijn over de prijs, kan via de rechter een oordeel over de prijs worden verkregen. Op grond van artikel 16.122 van de Ow stelt de rechter de prijs vast overeenkomstig de werkelijke waarde, zoals die ook bij onteigening wordt bepaald. De omstandigheid dat de desbetreffende onroerende zaken eerst aan de gemeente moeten worden aangeboden, betekent dus niet dat de prijs lager dan de werkelijke waarde zou kunnen worden vastgesteld.

In het kader van deze belangenafweging is gekeken naar de belangen van de gemeente bij ontwikkeling van het gebied 'Oud-Alblas Westeinde' en de belangen van de eigenaren en houders van beperkte rechten van de desbetreffende onroerende zaken. Als gevolg van deze voorkeursrechtbeschikking zijn er geen verdere gevolgen voor de eigenaren en houders van beperkte rechten van de desbetreffende onroerende zaken, anders dan dat zij, bij de wens om de onroerende zaak of het beperkte recht te vervreemden, de verplichting hebben om de onroerende zaak of het beperkte recht eerst aan te bieden aan de gemeente. Van een verplichting om tot vervreemding over te gaan is geen sprake. Tegenover de belangen van de eigenaren en houders van beperkte rechten van de desbetreffende onroerende zaken staat het

algemene belang om te voorzien in de behoefte om voldoende passende woningen toe te voegen, dat zich tevens laat doorvertalen in de realisatie van een goede verkeersontsluiting en meer toegankelijke (maatschappelijke en fysieke) voorzieningen die bijdragen aan een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. De gemeente is gebaat bij maximale regie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling en het voorkomen van grondspeculatie. Dat leidt tot de conclusie dat het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht vanwege het algemeen belang zwaarder weegt dan het achterwege laten van de toepassing daarvan. De verplichting voor de eigenaren en houders van beperkte rechten van de desbetreffende onroerende zaken om deze eerst aan de gemeente aan te bieden, heeft voor hen geen onevenredige gevolgen in verhouding tot het te dienen algemene belang.

2.1 In de voorkeursrechtbeschikking moet de eerst mogelijke vervaldatum worden vermeld

In artikel 7.1 lid 1 onder f van het Omgevingsbesluit is bepaald dat een voorkeursrechtbeschikking de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht moet vermelden. Uit artikel 9.4 lid 1 onder a van de Ow volgt dat het voorkeursrecht van de gemeenteraad als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder c van de Ow van rechtswege vervalt drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan. In het laatste geval wordt de gelding van het voorkeursrecht op basis van een nieuwe grondslag voortgezet voor een wettelijk bepaalde termijn (op grond van artikel 9.1 lid 1 onder a of b van de Ow).

3.1 Er moet worden voldaan aan de procedurele vereisten na het nemen van de voorkeursrechtbeschikking

Het besluit van de gemeenteraad moet op grond van de gestelde eisen in de Ow, de Awb en de Bekendmakingswet bekend worden gemaakt, ter inzage worden gelegd en worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Verder moet het bestuursorgaan kennisgeven van de terinzagelegging door publicatie in het elektronisch publicatieblad. De voorkeursrechtbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster.

4.1. Het bestuursorgaan dat het voorkeursrecht heeft gevestigd is verplicht tot onverwijldde intrekking

Een onroerende zaak mag niet langer dan nodig is voor het algemeen belang belast blijven met een voorkeursrecht. Daarom is in de Ow opgenomen dat het voorkeursrecht van rechtswege vervalt als de geldigheidsduur is verstreken en dat het voorkeursrecht onverwijld wordt ingetrokken door het bestuursorgaan dat het heeft gevestigd als dit niet meer voldoet aan de voor vestiging geldende eisen. Aangezien de gemeenteraad het voorkeursrecht heeft gevestigd, betekent dit dat de raad het bestuursorgaan is dat tot intrekking moet besluiten. De aard van deze bevoegdheid verzet zich echter niet tegen mandaat. Waar bij de vestiging van een voorkeursrecht de overdraagbaarheid van de onroerende zaak wordt beperkt, wordt deze bij intrekking van een voorkeursrecht juist hersteld. Bovendien kan een intrekking via mandaat eraan bijdragen dat de intrekking sneller verloopt. Voor de eigenaar kan intrekking via mandaat dus juist gunstig uitpakken. Daarom wordt de raad voorgesteld haar bevoegdheid tot intrekking van het voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.5, eerste lid van de Ow te mandateren aan het college.

Kantttekeningen

1.1 Het vestigen van het voorkeursrecht betekent actie van de gemeente

Als een eigenaar of houder van een beperkt recht op een met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak dit ter verkoop aanbiedt aan de gemeente, moet het bevoegd gezag (het college) conform artikel 9.13 van de Ow binnen zes weken na ontvangst van de opgave van de eigenaar of houder van een beperkt recht besluiten of de gemeente al dan niet in beginsel bereid is de onroerende zaak of het beperkt recht tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te kopen. Indien het bevoegd gezag een positief beginselbesluit neemt, zal er vervolgens een onderhandelingsproces op gang komen gericht op de totstandkoming van een koopovereenkomst tussen de eigenaar of houder van een beperkt recht en de gemeente. Ingeval van een negatief beginselbesluit of na het ongebruikt verstrijken van de termijn van zes weken is de eigenaar of houder van een beperkt recht gedurende drie jaar vrij om de in het aanbod vermelde zaak of het beperkt recht daarop te vervreemden aan derden (artikel 9.14 lid 1 van de Ow). Gedurende deze termijn blijft het voorkeursrecht wel op de onroerende zaak of het beperkt recht rusten en dus voor een eventuele nieuwe eigenaar gelden.

2.1 De vestiging van het voorkeursrecht kan met zich meebrengen dat de gemeente verplicht is tot aankoop

Het voorkeursrecht wordt alleen geactiveerd doordat een eigenaar of houder van een beperkt recht – als hij zijn onroerende zaak of beperkt recht daarop wil vervreemden – wettelijk verplicht is de zaak eerst aan de gemeente aan te bieden. Hoewel de Ow als uitgangspunt heeft dat het volledig aan de gemeente is om te bepalen of zij de te koop aangeboden zaak of beperkt recht wenst aan te kopen, zijn er twee uitzonderlijke situaties waarin de gemeente kan worden verplicht om de onroerende zaak of beperkt recht waarvoor de uitnodiging is gedaan aan te kopen. De eerste situatie kan zich voordoen indien de rechtbank naar aanleiding van een prijsvaststellingsprocedure uitspraak heeft gedaan over de prijs (artikel 9.20 van de Ow). De andere situatie kan zich voordoen als sprake is van bijzondere persoonlijke omstandigheden van de vervreemder (artikel 9.18 lid 1 van de Ow). Ten aanzien van laatstgenoemde situatie geldt dat het bevoegd gezag (het college) voorafgaand het verzoek van de vervreemder om een prijsvaststellingsprocedure te starten heeft afgewezen, de termijn voor het starten van die procedure stilzwijgend heeft laten verstrijken of de prijsvaststellingsprocedure tussentijds heeft beëindigd.

3.1 De omvang van de aanbidding kan ruimer zijn dan hetgeen is aangewezen

Uitgangspunt is dat een eigenaar of houder van een beperkt recht vrij is om te bepalen wat hij aan de gemeente te koop aanbiedt. Het aanbod kan het geheel van de met een voorkeursrecht belaste onroerende zaak betreffen, maar ook slechts een deel daarvan. Het is daarnaast mogelijk dat de eigenaar of houder van een beperkt recht zijn aanbod verruimt door daarin niet alleen de met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak op te nemen, mits de andere gronden tezamen met de met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak een zogeheten ‘samenhangend geheel’ vormen. De gemeente is vervolgens verplicht om ten aanzien van dat verruimde aanbod een beginselbesluit te nemen. Indien de gemeente het aanbod weigert, dan is de eigenaar of houder van een beperkt recht gedurende drie jaar vrij de met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak waarvoor de uitnodiging is gedaan, aan derden te vervreemden (artikel 9.14 lid 1 van de Ow).

4.1 Als de gemeenteraad het voorkeursrecht niet vestigt kunnen de benodigde onroerende zaken worden vervreemd aan derden

Indien uw gemeenteraad niet conform voorstel besluit, kunnen de benodigde onroerende zaken voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied 'Oud-Alblas Westeinde' worden vervreemd aan anderen dan de gemeente. Eventuele grondspeculatie en versnippering van eigendom kunnen een snelle en doelmatige realisatie van de ontwikkeling van het gebied belemmeren.

Extra uitleg bij de kosten

Voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht worden (beperkte) proceskosten gemaakt. De kosten voor de eventuele aankoop van een met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak zullen worden geactiveerd op de balans als materiele vaste activa. Op deze onroerende zaken wordt niet afgeschreven, rentelasten worden direct in de gemeentelijke exploitatie opgenomen. De bedoeling is dat de onroerende zaken te zijner tijd worden opgenomen in een grondexploitatie.

Bij de nadere uitwerking van de ontwikkeling van het gebied 'Oud-Alblas-Westeinde' kunnen op termijn aanvullende budgetten nodig zijn. Uit de 'Begroting 2025' volgt evenwel dat de weerstandsratio van de gemeente uitzonderlijk goed is. Voldoende weerstandscapaciteit zorgt ervoor dat de uitvoering van taken en het voorzieningenniveau bij financiële tegenslagen gegarandeerd blijven. Verder heeft de gemeente Molenlanden een stevige financiële reservepositie. De gemeente is daarmee in staat om eventuele risico's bij de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in het gebied 'Oud-Alblas Westeinde' op te vangen.

Communicatie

Procedure

Het onderhavige raadsvoorstel alsmede het voorgenomen raadsbesluit is aan belanghebbenden (eigenaren en houders van de beperkte rechten) bekend gemaakt. Gedurende een termijn van vier weken vanaf bekendmaking zijn eigenaren en beperkt gerechtigden ingevolge artikel 4:8 van de Awb in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zienswijzen bij uw raad naar voren te brengen. Van deze mogelijkheid is wel gebruik gemaakt. De Nota van beantwoording zienswijzen is als bijlage aan het onderhavige raadsvoorstel gehecht (bijlage 5). Ten aanzien van de ingebrachte zienswijzen adviseren wij u om het voorgenomen raadsbesluit ongewijzigd te laten.

Bekendmaking/inschrijving/inwerkingtreding/terinzagelegging

Indien uw gemeenteraad conform voorstel besluit wordt de voorkeursrechtbeschikking op 28 januari 2026 bekendgemaakt aan de eigenaren van en houders van de beperkte rechten op een met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak.

Binnen vier dagen na de bekendmaking moet de voorkeursrechtbeschikking worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, zodat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving in werking treedt.

Na het ingaan van het voorkeursrecht ligt het besluit van de gemeenteraad met de daarbij behorende bijlagen voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage bij

burgerzaken en zijn de stukken te raadplegen via de gemeentelijke webpagina. De kennisgeving van deze terinzagelegging moet plaatsvinden in het Gemeenteblad.

Vervolgstappen

Bezwaar en voorlopige voorziening

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om uiterlijk 11 maart 2026 bezwaar te maken tegen voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Indien een belanghebbende bezwaar heeft gemaakt kan deze tevens aan de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Bijlagen:

1. Grondtekening
2. Percelenlijst
3. Masterplantekening
4. Zienswijze
5. Nota van beantwoording zienswijzen

Raadsbesluit

Onderwerp	: Vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op onroerende zaken in het gebied 'Oud-Alblas Westeinde'
Zaaknummer	: 1263551
Portefeuillehouder	: Bram Visser

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. De rechtsgevolgen van de voorkeursrechtbeschikking van het college van 4 november 2025, welke van rechtswege vervalt drie maanden na het ingaan daarvan, voort te zetten door voor het verstrijken van de werkingsduur op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet (Ow) een voorkeursrecht te vestigen op een deel van de onroerende zaken in het gebied 'Oud-Alblas Westeinde', weergegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening (bijlage 1) en aangegeven op de percelenlijst (bijlage 2), welke onroerende zaken deel uitmaken van een locatie waaraan de (niet-agrarische) functie 'wonen, verkeer en aanverwante voorzieningen' wordt toegedacht en waarvan het huidige feitelijke gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedacht in een omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan, welke locatie is weergegeven op de bij dit besluit behorende masterplantekening (bijlage 3);
2. Het voorkeursrecht te vestigen voor de duur van maximaal drie jaar als bedoeld in artikel 9.4 lid 1 onder a van de Ow, waardoor de eerst mogelijke vervaldatum van het voorlopig voorkeursrecht, gelet op artikel 7.1 lid 1 onder f van het Omgevingsbesluit, het tijdstip betreft waarop drie jaar zijn verstreken nadat het voorkeursrecht in werking is getreden;
3. Deze voorkeursrechtbeschikking bekend te maken door de toezending ervan aan de in bijlage 2 vermelde eigenaren en houders van beperkte rechten, de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te verzoeken om deze voorkeursrechtbeschikking, binnen vier dagen na bekendmaking ervan, in te schrijven in het daartoe bestemde (beperkingen)register, zo spoedig mogelijk kennis te geven van deze voorkeursrechtbeschikking en de terinzagelegging daarvan in het Gemeenteblad alsmede deze voorkeursrechtbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken zowel in fysieke zin ter inzage te leggen bij burgerzaken als digitaal raadpleegbaar te maken via de gemeentelijke webpagina.
4. De bevoegdheid tot het intrekken van het voorkeursrecht voor de onroerende zaken waarvoor dat recht te zijner tijd niet langer nodig is, te mandateren aan het college.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden,

gehouden op 27 januari 2026.

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers