Gemeente Medemblik

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie nabij Noorderboekert te Zwaagdijk-Oost
Kennisgeving in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken

Gemeenteblad van 27 januari 2026

Vestiging voorkeursrecht
De raad van de gemeente Medemblik heeft op 22 januari 2026 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid aanhef en onder c, Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op de locatie locatie nabij de Noorderboekert te Zwaagdijk-Oost. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale grondtekening met kenmerk DOC-25-1124687 en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met kenmerk DOC-25-1124686, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 27 oktober 2025.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?
Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van een vrijliggend fietspad en de verbreding van de Noorderboekert. 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. De eigenaren van de betreffende percelen dienen hun eigendom op de percelen bij door hen voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen te verkrijgen. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt dat een andere partij zich in het gebied een positie verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord. Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de toegedachte functie kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

De aan de locatie toegedachte functie ‘Verkeer’ is een niet-agrarische functie. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande feitelijke gebruik van de locatie afwijkt van die toegedachte functie. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Bekendmaking en inwerkingtreding
De voorkeursrechtbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken is per aangetekende brief aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de eventuele beperkt gerechtigden) bekendgemaakt.

Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving inwerking treedt.

Het college van burgemeester en wethouders heeft eerder op 4 november 2025 besloten om een voorkeursrecht te vestigen op onderhavige locatie op basis van artikel 9.1, tweede lid

Omgevingswet. Het door het college gevestigde voorkeursrecht is met de inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking van de raad van rechtswege vervallen.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door de gemeenteraad geldt in eerste instantie voor een periode van maximaal drie jaar. Als binnen deze periode een omgevingsvisie, een programma of omgevingsplan wordt vastgesteld, waarbij aan de betreffende gronden de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedacht respectievelijk toegedeeld, wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd. De intentie is om binnen deze periode als grondslag voor de continuering van het voorkeursrecht een omgevingsvisie vast te stellen, waarin de aangewezen gronden voor de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, worden opgenomen. Daarmee wordt de geldingsduur van het voorkeursrecht van rechtswege verlengd.

Kennisgeving terinzagelegging
Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat kennis wordt gegeven in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze. Ter voldoening hieraan geven wij kennis dat de voorkeursrechtbeschikking met de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en de grondtekening, met ingang van 27 januari 2026 voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage ligt in het gemeentehuis te Medemblik, Dick Ketlaan 21, 1687 CD Wognum.

Openingstijden van het kantoor: maandag en dinsdag van 9.00 tot 20.00 uur, woensdag en donderdag van 09.00 tot 17.00 uur, vrijdag van 09.00 tot 14.00 uur. U dient voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met de gemeente Medemblik onder telefoonnummer 0229-856000.
Ter voldoening aan het bepaalde in de artikel 13 van de Bekendmakingswet zijn het besluit en de bijbehorende stukken gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via www.officielebekendmakingen.nl.

Bezwaar
Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Awb.
Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 27 januari 2026. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad van de gemeente Medemblik, postbus 45 te 1687 ZG Wognum.
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.

Eventuele bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college worden geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Heeft u dus al een bezwaarschrift ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, dan hoeft u

geen bezwaarschrift tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad in te dienen. Op uw bezwaarschrift zal te zijner tijd door de raad worden beslist.

Voorlopige voorziening
Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, sector Bestuursrecht, postbus 1621 te 2003 BR Haarlem. U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Vastgoed en Grondzaken via telefoonnummer 0229-856000 of via e-mail: info@medemblik.nl.

Medemblik, 27 januari 2026
Burgemeester en wethouders van Medemblik