Gemeente Schouwen-Duiveland

Concept-Raadsvoorstel

Urgentie	Hoog, Het besluit van het college van 3 november 2026 om een voorlopig voorkeursrecht te vestigen geldt voor een periode van 3 maanden. Binnen de termijn van 3 maanden, uiterlijk vóór 6 februari 2027, dient de gemeenteraad een voorkeursrechtbeschikking te nemen om het voorkeursrecht te continueren op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Ow.
Onderwerp	Vestiging voorkeursrecht 'Zierikzee NW - Deel A'
Zaaknummer	1744149
Datum	22 december 2026
Openbaarheid	
Afdeling	Ruimte en Milieu (RenM)
Portefeuillehouder	A.M.J. van Burg
Opdrachtgever	Afdelingshoofd RenM

Voorstel

1. De rechtsgevolgen van de voorkeursrechtbeschikking van het college van 3 november 2026, welke van rechtswege vervalt 3 maanden na het ingaan daarvan, te bestendigen door voor het verstrijken van de werkingsduur op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op (een deel van) de onroerende zaken in het gebied ‘Zierikzee NW - Deel A’, zoals weergegeven op de grondtekening (bijlage 1) en aangegeven op de percelenlijst (bijlage 2), welke onroerende zaken niet eerder betrokken zijn geweest in een voorkeursrechtbeschikking van de raad en deel uitmaken van een locatie waaraan de (niet-agrarische) functie ‘Wonen met bijbehorende voorzieningen’ wordt toegedacht en waarvan het huidige feitelijke gebruik afwijkt van die functie en die 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 5 jaar als bedoeld in artikel 9.4 lid 1 onder a van de Omgevingswet, waardoor de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht, gelet op artikel 7.1 lid 1 onder f van het Omgevingsbesluit, het tijdstip betreft waarop 5 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 4 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 en ook deze voorkeursrechtbeschikking en de daarop betrekking hebbende stukken zowel in fysieke zin ter inzage te leggen op het gemeentehuis 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.

CONCEPT

Ook de gemeente Schouwen-Duiveland wil richting de toekomst haar inwoners kunnen voorzien van voldoende woningen, voor de juiste doelgroep en voor de juiste prijs. Op dit moment heeft de gemeente als doel om voor de periode tot 2030 de bouw van 1.600 woningen mogelijk te maken. Dit is echter niet genoeg. De gemeente ambieert namelijk een verantwoorde groei naar 40.000+ inwoners in 2040, hetgeen zorgt voor een aanhoudende behoefte aan meer woningen.

Dat het realiseren van nieuwe woningen een expliciete opgave is blijkt uit het ‘Coalitieakkoord Schouwen-Duiveland 2026-2030: Met vertrouwen koers houden’. De in het Coalitieakkoord neergelegde woningbouwopgave wordt ondersteund door de Strategische Visie ‘Tij van de toekomst’ en de Woonzorgvisie 2025-2030 ‘Samen Doen op Schouwen-Duiveland’. De gemeente ziet daarbij tegelijkertijd kansen om een aantrekkelijke en toekomstbestendige woon- en leefomgeving te creëren.

Om ervoor te zorgen dat er op tijd voldoende woningen zijn gerealiseerd wil de gemeente de bestaande plancapaciteit aanvullen met nieuwe initiatieven. Een van de locaties die de gemeente potentieel kansrijk acht voor toekomstige woningbouwontwikkeling is het gebied ‘Zierikzee NW - Deel A’. De in voorbereiding zijnde ‘Gebiedsvisie Zierikzee NW’ bevat aanknopingspunten voor deze ontwikkelrichting en zal medio Q1 2027 ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Tegen deze achtergrond zal de gemeente komende jaren aan de slag gaan om de beoogde woningbouwontwikkeling in het gebied ‘Zierikzee NW - Deel A’ concreet vorm te geven. Het is daarbij van belang dat de gemeente regie houdt op de gebiedsontwikkeling in z’n algemeenheid en de strategische posities op deze locatie in het bijzonder.

Beoogd resultaat
Om betere omstandigheden te creëren voor een mogelijke ontwikkeling van het gebied ‘Zierikzee NW - Deel A’ wordt voorgesteld om het eerder door het college gevestigde voorkeursrecht te continueren. Met de vestiging van het 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 Schouwen-Duiveland uitnodigen om te onderhandelen over de verkrijging 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 verkrijging 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 Er wordt voldaan aan de vereisten voor de toepassing van de bevoegdheid door de raad tot vestiging van een voorkeursrecht.

Artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet (hierna: Ow) biedt de raad de mogelijkheid om een voorkeursrecht te 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 omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan, zodat zij reeds in een vroegtijdig stadium slagvaardig kan optreden om te voorkomen dat de verwezenlijking van de toegedachte functie wordt belemmerd.

Het instrument van het voorkeursrecht en artikel 9.1 lid 1 onder c van de Ow in het bijzonder brengen met zich mee, dat op het moment dat het voorkeursrecht kan worden aangewend, veelal nog niet zeker zal zijn of de toegedachte functie feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd. Gelet op het doel van het voorkeursrecht, het verschaffen van voorrang aan gemeenten bij aankoop van de onroerende zaken die benodigd zijn voor het realiseren van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, staat deze onzekerheid niet in de weg aan het gebruik van de bij wet gegeven bevoegdheid tot het vestigen van een voorkeursrecht door de raad, zolang

CONCEPT

uit de beschikking maar voldoende blijkt welke locatie het betreft en welke functie aan die locatie wordt toegedacht.

In overeenstemming met het omgevingsplan Schouwen-Duiveland, waarvan het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ en het bestemmingsplan ‘Bebouwde Kom Zierikzee’ van rechtswege onderdeel zijn, is aan de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd (bijlagen 1 en 2) de functie ‘Agrarisch’, ‘Wonen’ of ‘Bedrijf’ toegekend. De desbetreffende zaken worden feitelijk ook als zodanig gebruikt.

De gemeente wil de locatie ‘Zierikzee NW - Deel A’, waarvan de desbetreffende onroerende zaken deel uitmaken, inzetten voor woningbouw met bijbehorende voorzieningen, zoals aangeduid op de bijgevoegde masterplantekening (bijlage 3). Dit betekent dat een functie aan de locatie wordt toegedacht die ten tijde van het nemen van de voorkeursrechtbeschikking al deels in overeenstemming met die functie wordt gebruikt. Desondanks kan worden gesproken van een afwijkend gebruik, omdat de gemeente een kwalitatief beter en intensiever gebruik dan het daadwerkelijke feitelijke gebruik beoogt (zie hiervoor ook Inleiding). Het bestaande gebruik wijkt daarmee af van de in deze beschikking toegedachte functie. Bovendien is de toegedachte functie niet-agrarisch, waardoor 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 wordt een voorkeursrecht gevestigd.

Uitgezonderd van het voorkeursrecht zijn de onroerende zaken in het gebied ‘Zierikzee NW - Deel A’, waarvan het eigendom al toekomt aan de gemeente Schouwen-Duiveland dan wel een (semi) overheidsorganisatie. Dit geldt ook voor de onroerende zaken waarop thans een voorkeursrecht is gevestigd of niet essentieel worden geacht voor de beoogde ontwikkeling van het gebied.

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

Uit artikel 9.3 van de Ow volgt dat het niet is toegestaan om binnen twee jaar na de intrekking of het vervallen van een voorkeursrecht door hetzelfde bestuursorgaan opnieuw een voorkeursrecht te vestigen op dezelfde grondslag. De constatering dat hiervan geen sprake is (geweest), dient te blijken uit de voorkeursrechtbeschikking.

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 jo artikel 15.22 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 het algemeen belang van de gemeente bij de mogelijke woningbouwontwikkeling in het gebied ‘Zierikzee NW - Deel A’ 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. Van overige niet-financiële, persoonlijke, omstandigheden is bovendien niet gebleken. 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 passende woningen toe te voegen, dat zich ook laat vertalen in het versterken van een aantrekkelijke en toekomstbestendige woon- en leefomgeving. De gemeente is gebaat bij maximale regie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling en het voorkomen van

CONCEPT

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 een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder c van de Ow van rechtswege vervalt vijf jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd is toegedacht in een vastgestelde omgevingsvisie of een vastgesteld programma of is toegedeeld in een vastgesteld omgevingsplan. In het laatste geval wordt de gelding van het voorkeursrecht vanaf dat moment op basis van een nieuwe grondslag (artikel 9.1 lid 1 onder a of onder b van de Ow) voortgezet voor een wettelijk bepaalde termijn. Er is dan geen nieuwe voorkeursrechtbeschikking nodig. Gedurende de werkingsduur van het voorkeursrecht kunnen de plannen verder worden uitgewerkt en zal vorm worden gegeven aan een meer concrete inpassing van de voorgenomen ontwikkeling.

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

Het besluit van de raad moet op grond van de gestelde eisen in de Ow, de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 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 onverwijlde intrekking.

Mocht op enig moment vaststaan dat een onroerende zaak waarop het voorkeursrecht is gevestigd niet (langer) nodig is voor de beoogde ontwikkeling van in het gebied ‘Zierikzee NW - Deel A’, wordt vanaf dat moment niet langer voldaan aan de voor vestiging geldende eisen. Uit artikel 9.5 lid 1 van de Ow volgt dat het voorkeursrecht dan onverwijld wordt ingetrokken door het bestuursorgaan dat het heeft gevestigd.

Aangezien de gemeenteraad het voorkeursrecht heeft gevestigd, betekent dit dat de raad het bestuursorgaan is dat tot intrekking moet besluiten. Gelet op de vergaderfrequentie van de raad kan dan naar alle waarschijnlijkheid niet worden voldaan aan de eis van een “onverwijlde” intrekking. Daarom wordt de raad voorgesteld zijn bevoegdheid tot intrekking van het voorkeursrecht te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders. Uit de parlementaire geschiedenis blijkt dat de wetgever de bevoegdheid tot mandatering van de intrekkingsbevoegdheid mogelijk acht, waarbij is overwogen dat bij de toepassing van de intrekkingsbevoegdheid de overdraagbaarheid van de onroerende zaak in volle omvang wordt hersteld (Kamerstukken II 2018/19, 35 133, nr. 3, p. 71).

Kanttekeningen
1.1 Het vestigen van het voorkeursrecht betekent actie van de gemeente.

Als een eigenaar van of houder van een beperkt recht op een met het voorkeursrecht belaste onroerende zaak dit ter verkrijging aanbiedt aan de gemeente, moet het bevoegd gezag (het college) in overeenstemming met artikel 9.13 van de Ow binnen 6 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.

Als 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 6 weken is de eigenaar of houder van een beperkt recht gedurende 3 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.

CONCEPT

1.2 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 2 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 als 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.

1.3 De omvang van de aanbieding 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 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. Als 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).

Financiën

Begroting	Binnen begroting
Begrotingswijziging	Nee
Eenmalige lasten	
Structurele lasten	
Eenmalige baten	
Structurele baten	
Dekking	Nog niet van toepassing.

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht brengt (beperkte) proces- en uitvoeringskosten met zich mee, waaronder de kosten van bekendmaking, terinzagelegging en inschrijving in de openbare registers. Deze kosten kunnen worden gedekt uit het voorbereidingskrediet NoordWest (78301501).

Het voorkeursrecht leidt niet al door zijn vestiging tot een rechtstreekse verplichting voor de gemeente om tot aankoop over te gaan. De gemeente onderkent wel dat aanbieding van een met voorkeursrecht belaste onroerende zaak op termijn financiële consequenties kan hebben. Om die reden wordt iedere mogelijke verwerving afzonderlijk beoordeeld op de financiële inpasbaarheid en bestuurlijke wenselijkheid.

Voor eventuele (strategische) aankopen zal, waar nodig, per geval een afzonderlijk voorstel aan de raad worden gedaan. Deze kosten, welke worden geraamd op een totaal van € 11,7 miljoen, zullen uiteindelijk worden betrokken bij een nog te openen grondexploitatie. Op dit moment zijn geen aanvullende kredieten voor verwerving beschikbaar.

De gemeente heeft de inzet van het voorkeursrecht mede bezien in het licht van haar financiële positie. Volgens de jaarstukken 2025 bedraagt de weerstandsratio 17,6. In de ontwerp-Programmabegroting 2027–2030 is voor eind 2027 een ratio van 13,2 geraamd. Beiden liggen ruim boven de gemeentelijke norm van 1,5. Daarmee beschikt de gemeente over voldoende financiële draagkracht om de risico’s die samenhangen met het voorkeursrecht op verantwoorde wijze op te vangen.

CONCEPT

Communicatie
Participatie

Zienswijze
In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de besluitvorming door uw raad is het onderhavige raadsvoorstel en ook het concept raadsbesluit aan belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaren en eventuele beperkt gerechtigden van de in de voorkeursrechtbeschikking van het college betrokken onroerende zaken) bekend gemaakt. Gedurende een termijn van 4 weken 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 geen/door <.....…> belanghebbende(n) gebruik gemaakt, die zijn beantwoord in de bijgaande Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 4). Wij adviseren u om het voorgenomen raadsbesluit ongewijzigd te laten OF op onderdelen aan te passen.

Communicatie

Procedure
Als uw raad in overeenstemming met voorstel besluit wordt de voorkeursrechtbeschikking op 22 januari 2027 bekendgemaakt aan de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden. Dit gebeurt door middel van een aangetekende brief met bijlagen. Hiervoor is bijgevoegd het model bekendmakingsbrief belanghebbenden (bijlage 5).

Vervolgens moet de voorkeursrechtbeschikking binnen 4 dagen na de bekendmaking moet worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster en treedt het voorkeursrecht op het tijdstip van inschrijving in werking.

Na het ingaan van het voorkeursrecht ligt het besluit van de raad met de daarop betrekking hebbende stukken voor een periode van 6 weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het gemeentehuis en zijn de stukken te raadplegen via de gemeentelijke webpagina. Kennisgeving van deze terinzagelegging moet plaatsvinden in het Gemeenteblad. Hiervoor is bijgevoegd de concepttekst van de publicatie in het Gemeenteblad (bijlage 6).

Uitvoering
Bezwaar en voorlopige voorziening
De voorkeursrechtbeschikking van de raad wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Awb. Tegen die achtergrond kunnen belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaren en eventuele beperkt gerechtigden van de in de voorkeursrechtbeschikking van de raad betrokken onroerende zaken) een bezwaarschrift indienen tijdens een periode van 6 weken na verzending van de brief waarin de voorkeursrechtbeschikking van de raad bekend is gemaakt.

Als een belanghebbende bezwaar heeft gemaakt kan deze ook aan de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen, als onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Bijlagen
1. Grondtekening
2. Percelenlijst
3. Masterplantekening
4. *Indien van toepassing*: Nota van beantwoording zienswijzen
5. Model bekendmakingsbrief belanghebbenden
6. Publicatie Gemeenteblad

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

was getekend,

CONCEPT

S.J.A. Bronsveld	J.Chr. van der Hoek MBA
Secretaris	Burgemeester

CONCEPT