Raadsbrief

Onderwerp	Vestiging voorlopig voorkeursrecht 'Zierikzee Noord-West - Deel B'
Zaaknummer	1742294
Datum	3 november 2026
Afdeling	Ruimte en Milieu (RenM)
Portefeuillehouder	A.M.J. van Burg
Opdrachtgever	Afdelingshoofd RenM

Inleiding
De gemeente Schouwen-Duiveland wil ook richting de toekomst haar inwoners kunnen voorzien van een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving. Om de leefbaarheid in de kernen te versterken wordt daarom ingezet op de aanwezigheid van goede voorzieningen als pijlers voor brede welvaart. Daarbij is sport een essentieel onderdeel, met sportverenigingen als belangrijke partner.

De tennisvereniging in Zierikzee heeft de wens om haar activiteiten uit te breiden door naast tennis ook padel aan te bieden. Omdat de huidige locatie hiervoor geen mogelijkheden biedt is gezocht naar een passende vervangende locatie. Na een ruimtelijke verkenning lijkt het gebied ‘Zierikzee NW - Deel B’ hiervoor de meest geschikte toekomstbestendige locatie. Deze locatie ligt aan de noordelijke randweg van de kern Zierikzee en is zowel vanuit Zierikzee als vanuit de andere kernen goed bereikbaar. Vanwege de ruime afstand tot de dichtstbijzijnde woningen wordt bovendien geen onaanvaardbare geluidhinder verwacht als gevolg van de aanleg van tennis- en padelbanen.

Daar komt bij dat dat deze locatie ligt in de nabijheid van diverse andere sport- en onderwijsvoorzieningen. Het gebied ‘Zierikzee NW - Deel B’ is qua oppervlakte en door zijn ligging nabij deze bestaande sport- en onderwijsvoorzieningen dan ook geschikt om - zowel op korte als lange termijn - meer sport- en maatschappelijke voorzieningen te vestigen. Naast de benodigde ruimte voor de tennisvereniging biedt deze locatie bijvoorbeeld mogelijkheden voor de bouw van een nieuw integraal kindcentrum (IKC).

Om die reden is rekening gehouden met een grotere oppervlakte dan benodigd voor alleen de verplaatsing van de tennisvereniging als zodanig. Deze oppervlakte is nodig om voldoende ruimte en flexibiliteit te houden om zowel de aanleg van tennis- en padelbanen als andere maatschappelijke doelen met bijbehorende voorzieningen goed in te passen.

Tegen deze achtergrond zal de gemeente komende jaren aan de slag gaan om de beoogde transformatie van het gebied ‘Zierikzee NW - Deel B’ 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.

Om betere omstandigheden te creëren voor een mogelijke transformatie van het gebied ‘Zierikzee NW - Deel B’ is besloten om op (een deel van) de onroerende zaken een voorlopig voorkeursrecht te vestigen. 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.

Kernboodschap
Het college heeft op 3 november 2026 besloten om een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op (een deel van) de onroerende zaken gelegen aan de Zandweg/Oudeweg in Zierikzee ten behoeve van het flexibel in kunnen spelen op ontwikkelingen op de markt. Het voorkeursrecht geldt voor een periode van 3 maanden. Uw raad ontvangt ter informatie het collegevoorstel met bijlagen. Onderdeel van de bijlagen is het ontwerp raadsvoorstel en het ontwerp raadsbesluit. Aan uw raad wordt voorgesteld om het voorkeursrecht te continueren voor een periode van 5 jaar.

Consequenties
Bij een voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie, een eerste recht van koop, op de in de voorkeursrechtbeschikking betrokken onroerende zaken. Eigenaren en beperkt gerechtigden moeten als zij de onroerende zaak of het beperkte recht willen vervreemden, de onroerende zaak of het beperkte recht eerst aanbieden aan de gemeente. Als de gemeente op het aanbod in gaat, treden partijen in onderhandeling.

Communicatie en participatie
De eigenaren van en beperkt gerechtigden op de betrokken onroerende zaken zijn persoonlijk via een brief geïnformeerd over het voorlopig voorkeursrecht. In deze brief is uitgelegd hoe het voorkeursrecht werkt en is een kopie van het collegebesluit met de daarbij behorende en daarvan onderdeel uitmakende bijlagen meegezonden. De brief is per aangetekende post verstuurd. Daarnaast zijn, zoals gebruikelijk voor onze gemeente, de stukken ook op de gemeentelijke website gepubliceerd en liggen deze ter inzage op het gemeentehuis.

Vervolg
Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college staat voor belanghebbenden (de eigenaren en beperkt gerechtigden) bezwaar open. Daarnaast worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 Awb, in de gelegenheid gesteld om gedurende 4 weken hun zienswijzen ten aanzien van het ontwerp raadsvoorstel en het ontwerp raadsbesluit naar voren te brengen. Aan de hand van eventueel binnengekomen zienswijzen wordt door het college besloten of er aanleiding bestaat om het ontwerp raadsvoorstel en het ontwerp raadsbesluit aan te passen.

Bijlagen
1. Grondtekening
2. Percelenlijst
3. Masterplantekening
4. Concept raadsvoorstel
5. Concept raadsbesluit
6. Model bekendmakingsbrief belanghebbenden
7. Publicatie Gemeenteblad

Burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

G.J. Benou	J.Chr. van der Hoek MBA
Locosecretaris	Burgemeester