

Voorkeursrecht percelen globaal gelegen tussen Spiekweg, Gooiseweg, Zeewolderdijk en Kruisboog (zgn. “A locatie” toekomstige woningbouw) te Zeewolde

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeewolde geeft op grond van artikel 16.32 b Omgevingswet kennis van de ter inzagelegging van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeewolde van 23 september 2025 tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht (de voorkeursrechtbeschikking) als bedoeld in artikel 9.1 eerste lid sub c en 9.1, tweede lid van de Omgevingswet.

Ter inzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking en bijbehorende kadastrale tekening en perceellijst zijn digitaal raadpleegbaar via het digitale publicatieblad via “Bekijk documenten” in de linkerkolom van deze kennisgeving.

Tevens ligt de voorkeursrechtbeschikking van het college samen met de bijlagen gerekend vanaf deze kennisgeving gedurende zes weken voor eenieder ter inzage bij het Publiekscentrum van de gemeente Zeewolde, Raadhuisplein 1 te Zeewolde. Voor het inzien van de documenten kunt een afspraak maken door contact op te nemen via het telefoonnummer 036 5229522.

Korte omschrijving van de voorkeursrechtbeschikking

Ligging-locatie

De voorkeursrechtbeschikking heeft betrekking op de percelen gelegen in het zogenaamde zoekgebied A voor toekomstige ontwikkeling woningbouw. Globaal wordt dit gebied begrensd door de Spiekweg, Gooiseweg, Zeewolderdijk en Kruisboog. Een exacte weergave van de percelen is te vinden op de kadastrale tekening (**bijlage 1 a en 1 b**) en de perceellijst (**bijlage 2**) die als bijlagen bij de voorkeursrechtbeschikking horen.

Voorgenomen functie

Een voorkeursrecht kan worden gevestigd voor een voorgenomen functie op de locatie die afwijkt van het huidige gebruik. Met de beoogde woningbouwontwikkeling in het zoekgebied, is daarvan sprake en wenst de gemeente regie te houden op de ontwikkelingen. Toepassing van het voorkeursrecht is daarvoor een instrument.

Gevolgen vestiging voorkeursrecht

De voorkeursrechtbeschikking houdt samengevat in dat de eigenaren van de aangewezen percelen en houders van een zakelijk genotsrecht daarop, als en zodra zij die percelen of hun rechten wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente Zeewolde te koop moeten aanbieden.

Inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving daarvan in de openbare registers van het Kadaster.

Looptijd/duur van het voorkeursrecht

De voorkeursrechtbeschikking geldt voor een periode van 3 maanden, te rekenen vanaf de dag van inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking.

Het besluit van het college bevat tevens een voorstel aan de raad van de gemeente Zeewolde tot het nemen van een opvolgende voorkeursrechtbeschikking door de Raad op grond van het bepaalde in artikel 9.1, eerste lid sub c van de Omgevingswet. Als de Raad dat besluit neemt, wordt de periode van 3 maanden automatisch verlengd met 3 jaren.

Bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking aan belanghebbenden

Op grond van artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de voorkeursbeschikking bekendgemaakt door toezending van een brief met de daarbij gevoegde voorkeursbeschikking aan de betrokken belanghebbenden.

Belanghebbenden zijn de eigenaren van alsmede de beperkt gerechtigden op de percelen die in hun mogelijkheden worden beperkt door het voorkeursrecht. Het gaat dan om de eigenaren en houders van beperkte rechten die op de perceellijst zijn vermeld. De bedoelde brieven zijn inmiddels aan belanghebbenden verzonden.

Bezwaar maken door belanghebbenden tegen de voorkeursrechtbeschikking

Desgewenst kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken tegen de voorkeursrechtbeschikking d.d. 23 september 2025 van het college.

De bezwaartermijn is zes weken, deze termijn gaat in op de dag na de verzenddatum van de beschikking.

Een bezwaarschrift kan schriftelijk worden ingediend bij de burgemeester en wethouders, t.a.v. de bezwaarschriftencommissie, Postbus 1, 3890 AA Zeewolde.

Het kan ook online via het digitale bezwaarformulier op www.zeewolde.nl/bezwaar. Hiervoor is een DigiD nodig als digitale handtekening.

In het bezwaarschrift moeten de gronden van het bezwaar (motivatie) vermeld staan, naam en adres en het moet ondertekend zijn. Daarnaast graag telefoonnummer en e-mailadres vermelden en bovenaan de brief duidelijk vermelden dat het om een bezwaarschrift gaat.

Voorlopige voorziening

Het indienen van een bewaarschrift schorst de werking van de voorkeursrechtbeschikking niet. Met andere woorden, de gevolgen van het besluit worden daardoor niet gepauzeerd. Een belanghebbende die bezwaar heeft ingediend en een spoedeisend belang heeft, kan aan de voorzieningenrechter vragen om de voorkeursrechtbeschikking te schorsen (voorlopige voorziening).

Het adres is: Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U moet dan een kopie van het bezwaarschrift meesturen.

U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij deze rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor de behandeling van een voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen. De griffie van de rechtbank informeert u over de hoogte van dit bedrag en over de manier van betalen.

Meer informatie vindt u op onze website www.zeewolde.nl/bezwaar

Zeewolde, 25 september 2025