

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht te Ridderkerk - Bolnes-Zuid

Kennisgeving in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk ('de Gemeente') heeft op 2 december 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op de locatie Bolnes-Zuid binnen de kadastrale gemeente Ridderkerk. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk TK-30506596-01 en op de perceellijst met kenmerk PL-30506596-01.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Vanwege duurzaamheidsdoelstellingen is er sprake van een sterk toegenomen vraag naar elektriciteit. Om aan die vraag te kunnen voldoen ligt er een belangrijke maatschappelijke opgave om het bestaande elektriciteitsnetwerk uit te breiden en te verzwaren. De netbeheerders TenneT en Stedin hebben de gemeente Ridderkerk in dat kader verzocht om haar medewerking te verlenen aan een plan voor de ontwikkeling en realisatie van een nieuw 150 kV-hoogspanningsstation met bijbehorende voorzieningen en een ontsluitingsweg. De gemeente heeft zich daartoe bereid verklaard. Uit daartoe verricht onderzoek is naar voren gekomen dat binnen de gemeentegrenzen de locatie aangeduid als 'zoekgebied 150 kV-hoogspanningsstation, inclusief landschappelijke inpassing', gelegen aan de zuidzijde van de polder Bolnes-Zuid, als meest kansrijke locatie voor de oprichting van dit station moet worden aangemerkt. Het zoekgebied is gevisualiseerd door middel van een kaart die aan de voorkeursrechtbeschikking is gehecht.

In de op 11 september 2025 door de gemeenteraad vastgestelde Omgevingsvisie Ridderkerk 2050 en op de bijbehorende Visiekaart is voorzien in de toekomstige realisatie van een hoogspanningsstation. Het voorkeursrecht is nu gevestigd op de gronden die binnen het zoekgebied voor de nieuwe functies vallen. In het kader van de verdere planvorming zal de definitieve (begrenzing van de) locatie moeten worden vastgesteld. Dan zal ook duidelijk worden of alle nu aangewezen gronden daadwerkelijk benodigd zijn voor het realiseren van die functies. Indien en voor zover dat niet het geval blijkt, zal het voorkeursrecht voor de desbetreffende percelen te zijner tijd worden ingetrokken.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

De Gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen om regie te houden over, en sturing te geven aan, de beoogde gebiedsontwikkeling. 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 die percelen bij door hen voorgenomen vervreemding eerst aan de gemeente te koop aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen te verwerven. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt dat een andere partij zich in het gebied een positie verschafft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord. Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de togedachte/toegedeelde functies kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

De aan de locatie togedachte functies "energie-infrastructuur (hoogspanningsstation) met bijbehorende voorzieningen, ontsluitingsweg en landschappelijke inpassing, een en ander nader uit te werken" zijn niet-agrarische functies. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande (hoofdzakelijk) agrarische feitelijke gebruik afwijkt van die togedachte functies. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking met de daarop betrekking hebbende stukken is op 3 december 2025 per post en 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.

Kennisgeving terinzagelegging

Ter voldoening aan onze wettelijke verplichting geven wij hierbij kennis van het feit dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceellijst en de grondtekening, met ingang van 4 december 2025 voor een periode van zes weken

voor een ieder kosteloos ter inzage liggen in het servicecentrum in gemeentehuis aan het Koningsplein 1, 2981 EA Ridderkerk.

Openingstijden van het servicecentrum zijn:

- Maandag open van 12:30 tot 17:00 uur en van 18:00 tot 20:00 uur
- Dinsdag open van 09:00 tot 13:00 uur
- Woensdag open van 12:30 tot 17:00 uur en van 18:00 tot 20:00 uur
- Donderdag open van 09:00 tot 13:00 uur
- Vrijdag open van 09:00 tot 13:00 uur

U dient voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met de gemeente onder telefoonnummer 0180 451 488 of per e-mail via Bolnes-Zuid@ridderkerk.nl.

Het besluit en de bijbehorende stukken zijn gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link www.ridderkerk.nl/terinzage.

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de aanwijzing van de percelen te bestendigen door een definitief voorkeursrecht te vestigen dat binnen die termijn in werking treedt. Als dit niet gebeurt, vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit tot aanwijzing van percelen, worden belanghebbenden (lees: eigenaren en eventuele beperkt gerechtigden), gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (verder: 'Awb'), in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk dan wel mondeling naar voren te brengen gedurende een termijn van vier weken, die loopt met ingang van 4 december 2025 tot en met 31 december 2025.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Ridderkerk, Postbus 271, 2980 AG Ridderkerk. Belanghebbenden die hun zienswijze aan de raad mondeling kenbaar willen maken, kunnen hiervoor telefonisch een afspraak maken met de heer R. van Beekom, bereikbaar via telefoonnummer 0180 451 488 of per e-mail via Bolnes-Zuid@ridderkerk.nl.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Belanghebbenden (lees: de eigenaren van de aangewezen percelen en degenen die daarop een beperkt recht hebben) kunnen tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college een bezwaarschrift indienen. De bezwaartermijn bedraagt 6 weken, en loopt met ingang van 4 december 2025 tot en met 14 januari 2026. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ridderkerk (Postbus 271, 2980 AG Ridderkerk).

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.

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 indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, afdeling Bestuursrecht, t.a.v. de Voorzieningenrechter, Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam.

Het verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden ingediend via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft de indiener een DigiD nodig.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen onder telefoonnummer 0180 451 488 of per e-mail via Bolnes-Zuid@ridderkerk.nl.

Ridderkerk, 4 december 2025

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,
mw. M. Kitselar

de burgemeester,
dhr. C.A. Oosterwijk