Gemeente Schouwen-Duiveland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Schouwen-Duiveland

Nr. 517808

6 november 2026

KENNISGEVING TERINZAGELEGGING VOORKEURSRECHTBESCHIKKING 'ZIERIKZEE NW – DEEL A'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland geeft hierbij kennis van de terinzagelegging van haar besluit op 3 november 2026 om op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (Ow) een voorkeursrecht te vestigen op (een deel van) de onroerende zaken die deel uitmaken van locatie 'Zierikzee NW – Deel A'. De desbetreffende onroerende zaken zijn weergegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende grondtekening en aangegeven op de percelenlijst.

Waarom vestigt de gemeente het voorkeursrecht?
Net als in de rest van Nederland staat de woonruimte in Schouwen-Duiveland onder druk. De gemeente wil de bestaande woningbouwcapaciteit aanvullen om ervoor te zorgen dat ook op langere termijn voldoende passende woningen kunnen worden gerealiseerd om te voorzien in de grote behoefte van woningzoekenden. Eén van de potentieel kansrijke uitbreidingslocaties betreft het gebied 'Zierikzee NW – Deel A' waar wonen hand in hand gaat met voorzieningen die bijdragen aan een aantrekkelijke en toekomstbestendige woon- en leefomgeving. Om betere omstandigheden te creëren voor de uitvoering van de - maatschappelijke en bestuurlijke - ambities voor deze locatie zet de gemeente het instrument van het voorkeursrecht in. Het vestigen van een voorkeursrecht biedt de gemeente de mogelijkheid om een actieve en regisserende rol te spelen bij de invulling van deze plannen. Met de vestiging van het gemeentelijk 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 deze voorkeursrechtbeschikking in werking treedt, moeten de eigenaren van en houders van beperkte rechten op de desbetreffende onroerende zaken bij een voorgenomen vervreemding (verkoop) de gemeente eerst uitnodigen om te onderhandelen over de verkrijging van de onroerende zaak. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie op de grondmarkt en kan zij preventief acteren, anticiperend op eventuele grondtransacties op deze locatie.

Bekendmaking en inwerkingtreding
De voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders is al per aangetekende brief bekendgemaakt aan de belanghebbenden (de eigenaren en alle (andere) rechthebbenden op de betrokken onroerende zaken). Binnen vier dagen na de bekendmaking ervan dient de beschikking te worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de inschrijving in werking treedt.

Terinzagelegging
De voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders ligt met de daarbij behorende en daarvan onderdeel uitmakende bijlagen met ingang van 6 november 2026 voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het gemeentehuis van Schouwen-Duiveland, Laan van St. Hilaire 2 te Zierikzee. U kunt hiervoor een afspraak maken via het algemene telefoonnummer: (0111) 452 000. De voorkeursrechtbeschikking en de daarop betrekking hebbende bijlagen zijn gedurende deze periode ook te raadplegen via de gemeentelijke webpagina: https://www.schouwen-duiveland.nl/nieuws-en-actualiteiten/kennisgeving-voorlopig-voorkeursrecht-zierikzee-noordwest-deel-a

Bezwaar tegen beschikking college en voorlopige voorziening
Tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bezwaar maken. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, welke termijn aanvangt met ingang van de dag na die waarop het besluit bekend is gemaakt. Dit betekent dat het bezwaarschrift uiterlijk 16 december 2026 moet zijn ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. Het bezwaar dient te zijn ondertekend en bevat tenminste:

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 bezwaar.

Een belanghebbende die bezwaar heeft ingediend kan, als onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 van de Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, sector bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

Zienswijzen tegen voorgenomen besluit gemeenteraad
Om het voorkeursrecht voort te zetten is er binnen drie maanden na het ingaan ervan een nieuwe voorkeursrechtbeschikking nodig van de gemeenteraad. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de gemeenteraad te nemen beschikking tot vestiging van het voorkeursrecht worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Awb, in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 2 december 2026 schriftelijk of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen voorkeursrechtbeschikking naar voren te brengen. De zienswijzen kunnen schriftelijk worden gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Schouwen-Duiveland, Postbus 5555, 4300 JA Zierikzee. Voor het maken van een afspraak om de zienswijze mondeling toe te lichten kan contact worden opgenomen via het algemene telefoonnummer: (0111) 452 000.

Heeft u vragen?
Laat het ons gerust weten. U kunt dan contact opnemen met mevrouw A.M. (Anne Marie) Roda of de heer R. (Ronald) van Vooren, verbonden aan het Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente Schouwen-Duiveland, via ontwikkelingsbedrijf@schouwen-duiveland.nl of het algemene telefoonnummer: (0111) 452 000.

Zierikzee, 6 november 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schouwen-Duiveland