

ADVIES BEZWARENCOMMISSIE

Zaaknummer: Z-26-598041

Advies van de bezwarencommissie van de gemeente Medemblik met betrekking tot het ingediende bezwaarschrift van mevrouw [REDACTED], [REDACTED] te Hauwert (hierna: bezwaarmaker), gericht tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) van 18 november 2025 waarbij een voorlopig voorkeursrecht is gevestigd op perceel Wervershoof P 718 gelegen nabij de Tuinstraat in Hauwert.

1. Procedure en hoorzitting

Overeenkomstig het bepaalde in van de Verordening voor de behandeling van bezwaarschriften gemeente Medemblik 2024 is het bezwaarschrift in handen gesteld van de commissie voor de bezwaarschriften (hierna: de commissie). De commissie heeft het bezwaar behandeld in de vergadering van 5 maart 2026.

Het voorliggend advies is uitgebracht door de commissie met de navolgende leden:

voorzitter: mr. ir. A.M. Vroegop
lid: mr. R.F.C. Kleine Deters

secretaris: drs. J. Duits

Bezwaarmaker, mevrouw [REDACTED] was zonder kennisgeving afwezig. Namens de gemeenteraad zijn verschenen de heer A. Boerema en de heer R. Reinsma.

2. Ontvankelijkheid

De commissie constateert dat het bezwaarschrift voldoet aan de eisen van de Algemene wet bestuursrecht. De commissie adviseert bezwaarmaker ontvankelijk te verklaren.

3. Bezwaarschriften

Samengevat worden de volgende gronden naar voren gebracht:

1. Het besluit is onvoldoende onderbouwd;
2. Het besluit is onduidelijk;
3. Er is sprake van willekeur.

4. Overwegingen van de commissie

De commissie ziet zich voor de vraag gesteld of het (voorlopig) aanwijzingsbesluit om een voorkeursrecht op het betreffende perceel te vestigen terecht en op goede gronden is genomen en overweegt hiertoe als volgt.

Voor aanwijzing op grond van de Omgevingswet (Ow) komen in aanmerking gronden waaraan bij het bestemmingsplan of inpassingsplan een niet-agrarische bestemming is toegekend en waarvan het gebruik afwijkt van dat plan (art. 9 lid 1 Ow). Afwijking is mogelijk in het geval van gronden die zijn begrepen in dan wel aangewezen bij een structuurvisie (art. 9 lid 2 Ow).

De Omgevingswet bevat de mogelijkheid om vooruitlopend op definitieve keuzes het voorkeursrecht te vestigen voor toekomstige ontwikkelingen. De commissie constateert dat het voorkeursrecht is opgelegd op basis van artikel 9 lid 1 aanhef en onder c Ow waarin is opgenomen dat een voorkeursrecht gevestigd kan worden, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in de voorkeursrechtbeschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedacht in een gemeentelijke, een provinciale respectievelijk de nationale omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan.

Met betrekking tot de bezwaargronden overweegt de commissie als volgt.

Bezwaargrond 1

De commissie constateert dat de gemeenteraad per raadsvoorstel d.d. 22 januari 2026 besloten heeft het collegebesluit d.d. 18 november 2025 over te nemen en op grond van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op het perceel. Aan het perceel is de niet-agrarische functie 'Wonen' toebedacht, terwijl het gebruik van de locatie afwijkt van die functie.

De commissie constateert dat het beoogde resultaat het (op termijn) vergroten en verbeteren van het woon- en huisvestingsaanbod is en de kans daarop wordt vergroot door het vestigen van het voorkeursrecht. Artikel 9.1 van de Ow bevat de bevoegdheid voor de raad om het voorkeursrecht te vestigen. De raad komt bij gebruik van deze bevoegdheid beleidsvrijheid toe. Bij het gebruik van deze bevoegdheid moet de raad op grond van artikel 3:4, eerste lid, van de Awb de betrokken belangen afwegen. Bij deze afweging is het rechtsgevolg van de vestiging van het voorkeursrecht van belang.

De commissie is van mening dat de gemeenteraad in de aanleiding van het raadsvoorstel voldoende heeft gemotiveerd waarom het perceel van bezwaarmaker (dat onderdeel uitmaakt van een groter grondgebied/locatie met meerdere percelen) beoogd is voor een woningbouwprogramma in de kern. De uitgangspunten dat er onvoldoende woningbouwinitiatieven zijn en Hauwert een kern betreft die zich kenmerkt door lintbebouwing zijn door bezwaarmaker niet bestreden. Eveneens is door bezwaarmaker niet bestreden dat het complex is om in de kern gronden te verwerven waarmee zowel in de woningbouwbehoefte kan worden voorzien en tegelijkertijd de karakteristieke lintbebouwing behouden blijft.

Bezwaargrond 2

De commissie kan bezwaarmaker niet volgen in diens stelling dat het besluit onduidelijk is. Dit is door bezwaarmaker onvoldoende onderbouwd. Naar het oordeel van de commissie voldoet het besluit aan de wettelijke eisen. De commissie kan verweerder verder volgen in diens stelling dat aangezien de voorkeursrechtbeschikking, inclusief de daarbij behorende bijlage (in meerdere talen) met de bekendmakingsbrief is meegezonden, verweerder zich in voldoende mate heeft ingespannen om bezwaarmaker zorgvuldig en adequaat te informeren.

Bezwaargrond 3

De commissie kan bezwaarmaker niet volgen in diens stelling dat het besluit gebaseerd is op willekeur. Gelet op de kadastrale tekening horende bij het bestreden besluit maakt het perceel van bezwaarmaker onderdeel uit van een groter grondgebied/locatie en beslaat nagenoeg de gehele camping. De commissie constateert dat alle percelen met een recreatieve bestemming een voorkeursrechtbeschikking hebben gekregen. Het perceel dat daarvan is uitgezonderd maakt feitelijk onderdeel uit van het woonperceel (van de naastgelegen woning). De commissie constateert verder dat de percelen die daarnaast zijn uitgezonderd in het Omgevingsplan een woonbestemming hebben en om die reden consequent zijn uitgezonderd.

Conclusie

Het geheel overziend oordeelt de commissie dat het college en vervolgens de gemeenteraad terecht en op goede gronden tot het bestreden besluit heeft kunnen komen. De commissie acht de bezwaren ongegrond.

Advies:

Gelet op vorenstaande adviseert de commissie:


- het bezwaarschrift ontvankelijk en ongegrond te verklaren, en
- het bestreden besluit in stand te laten.

Wognum 23 maart 2026,

De voorzitter,


mr. ir. A.M. Vroegop

de secretaris,


drs. J. Duits