

Het College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG Wognum

Per mail: Info@medemblik.nl; allard.boerema@medemblik.nl;

Hoorn, 12 december 2025

Betreft: [REDACTED] / Voorkeursrecht
Dossiernummer: 20250322/JB/AB
Behandelend advocaat: mr. [REDACTED]
Uw kenmerk: Z-25-586036

BEZWAAR

Geacht college, geachte heer Boerema,

Hierdoor maak ik namens de familie [REDACTED] (eigenaren van het betrokken perceel) bezwaar tegen de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op het perceel nabij de Noorderboekert te Zwaagdijk-Oost, gemeente Medemblik, kadastraal bekend als gemeente Wervershoof, sectie S, nummer 1003.

Inhoud voorkeursrecht

Het college heeft besloten op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op een gedeelte ter grootte van 6.150 m². Dit voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van een vrijliggend fietspad en de verbreding van de Noorderboekert. Aan de vereisten voor vestiging van een voorkeursrecht zou zijn voldaan.

Op grond van de CROW-richtlijnen voor gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom met gemengd verkeer, is een minimale breedte van 6 meter vereist.

Om de verkeersveiligheid te verbeteren, is het college voornemens in de toekomst de bestaande weg te verbreden naar minimaal 6 meter en een vrijliggend fietspad aan te leggen, parallel aan de Noorderboekert. Hierdoor wordt langzaam verkeer fysiek gescheiden van gemotoriseerd verkeer.

Vestiging Hoorn
Nieuwe Steen 40
1625 HV Hoorn

Vestiging Wormerveer
Zaanweg 75-76
1521 DN Wormerveer

Postadres
Postbus 2383
1620 EJ Hoorn

Telefoon
0229 28 50 70

Fax
0229 28 50 71

E-mail
info@oprecht.nl

Internet
www.oprecht.nl

Kamer van Koophandel
37135858

Feitelijke situatie

De huidige weg heeft een breedte van 4,9 meter. Er is echter naast de bestaande weg nog grond beschikbaar die reeds de bestemming 'verkeer' heeft.

Onderstaand links het perceel van [REDACTED] en rechts de Noorderboekert. De zwarte lijnen zijn de kadasterlijnen.



Het wegdek van de Noorderboekert (inclusief grastegels) is 5,8 meter breed. De afstand tussen de slootkant (aan de zijde van [REDACTED]) tot aan de weg (grastegels) is 5,6 meter. De totale breedte van het perceel van de gemeente is ruim 15 meter.

Strikt genomen, is het dus mogelijk een weg van 6 meter breed aan te leggen en (wellicht aan de andere zijde van de bomenrij) nog een fietspad van 2,5 meter.

Ter vergelijking: direct aan de Noorderboekert ligt de Zwaagdijk, waar al een weg loopt zoals ook beoogd op de Noorderboekert. Hier bevindt zich een autoweg met daarnaast een vrijliggend fietspad. Onderstaand de situatie zoals die aan de Zwaagdijk is ingedeeld.



De breedte van de autoweg met daarnaast een vrijliggend fietspad is hier ongeveer 11,5 meter. Gelet op de nog beschikbare grond langs de Noorderboekert, zou een dergelijke oplossing ook hier inpasbaar zijn.

Op gemeentegrond is dus al een veilige inrichting van gemengd verkeer realiseerbaar.

Proportionaliteit

De vestiging van het voorkeursrecht ziet op een gedeelte ter grootte van 6.150 m². Dit betekent dat een strook grond van ruim 20 meter breed is genomen. Volstrekt onduidelijk is waarom het college een voorkeursrecht op zo'n groot gedeelte van het perceel van ██████ wil vestigen.

Gelet op het feit dat de breedte van het perceel van de gemeente ruim 15 meter is, zou een vergelijkbare indeling zoals aan de Zwaagdijk ook hier inpasbaar moeten zijn. In ieder geval is evident dat de gemeente geen strook van ruim 20 meter breed op het perceel van ██████ nodig heeft. Er ontstaat dan een strook van in totaal 35 meter breed.

Omdat het college uitgaat van een weg van 6 meter breed en parallel hieraan een vrijliggend fietspad wil, is (in ieder geval het grootste gedeelte van) het gevestigde voorkeursrecht overbodig.

De gekozen grootte van 6.150 m² is dan ook disproportioneel en dus in strijd met het proportionaliteitsbeginsel.

Motivering

Naast het feit dat in het besluit een onnodig grote oppervlakte is opgenomen, is ten aanzien van de oppervlakte ook niet gemotiveerd *waarom* dit nodig zou zijn.

Er wordt slechts betoogd dat de vestiging van een voorkeursrecht gerechtvaardigd is. Er wordt niet onderbouwd waarom het voorkeursrecht wordt gevestigd op een – disproportioneel groot – gedeelte van het perceel. In het besluit wordt niet onderbouwd waarom en strook van ruim 20 meter breed nodig zou zijn.

Dit terwijl de vestiging van een voorkeursrecht onder de Omgevingswet nadrukkelijker moet worden gemotiveerd dan onder de Wvg het geval was.¹

Volgens artikel 3:46 Awb dient een besluit te berusten op een deugdelijke motivering. In dit geval is er echter *geen* motivering. Het besluit is dan ook genomen in strijd met het motiveringsbeginsel.

¹BR 2023/3.

Conclusie

Aangezien er geen noodzaak is een dergelijk 'groot' voorkeursrecht te vestigen, verzoek ik u te adviseren het bezwaar gegrond te verklaren.

Aanvullend verzoek ik u om vergoeding van de gemaakte kosten op grond van artikel 7:15 Awb.

Met vriendelijke groet,

