

Gemeente Medemblik

t.a.v. het college van burgemeester en wethouders

Dick Ketlaan 21

1687 CD Wognum

Hoorn, 21 december 2025

Betreft: Bezwaarschrift tegen de voorkeursrechtbesluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Medemblik van 18 november 2025, bekendgemaakt op 25 november 2025

Zaaknummer: Z-25-584733

Geacht college,

Ondergetekende, [REDACTED], geboren op [REDACTED], maakt hierbij op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar tegen uw besluit van 18 november 2025, kenbaar gemaakt op 25 november 2025, waarbij op grond van de Omgevingswet een (voorlopig) voorkeursrecht is gevestigd op onder meer het volgende perceel:

- Kadastrale gemeente: Wervershoof
- Sectie: P
- Nummer: 712
- Plaatselijk bekend als: Tuinstraat 47H

Ondergetekende maakt zich in deze procedure kenbaar als belanghebbende.

1. Belanghebbend en feitelijke situatie

Het voorkeursrecht is formeel gericht tot de heer [REDACTED] als juridisch eigenaar van het voornoemde perceel. Daarbij is echter geen rekening gehouden met het feit dat ondergetekende reeds vóór de vestiging van het voorkeursrecht een schriftelijke koopovereenkomst heeft gesloten met de heer [REDACTED] met betrekking tot voornoemd perceel

grond.

De juridische levering van het perceel grond heeft nog niet plaatsgevonden, uitsluitend omdat partijen nog bezig waren een afspraak bij de notaris te plannen. Ondergetekende is daarmee economisch eigenaar van het betreffende perceel en heeft een rechtstreeks, persoonlijk en actueel belang bij het bestreden besluit. De vestiging van het voorkeursrecht doorkruist deze reeds bestaande rechtsverhouding tussen de heer [REDACTED] en ondergetekende en belemmert de verdere afwikkeling van de koopovereenkomst.

2. Zorgvuldigheid en kenbaarheid

Ondergetekende heeft op 25 november 2025 via een publicatie kennisgenomen van het besluit. Hij is niet betrokken bij de voorbereiding van het besluit, noch is hij gehoord, terwijl hij gebruiker van het perceel is en – gelet op de bestaande koopovereenkomst – een kenbaar en concreet belang heeft. Dit duidt op een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel als bedoeld in artikel 3:2 Awb. De gemeente kon, gelet op de intensieve betrokkenheid van de gemeente bij de situatie op de percelen die bij het bestreden besluit zijn betrokken, weten dat ondergetekende economisch eigenaar en daarmee belanghebbende is.

3. Gronden van bezwaar

a. Onvoldoende motivering

Het besluit bevat onvoldoende concrete en kenbare motivering waaruit blijkt dat vestiging van het voorkeursrecht noodzakelijk is. De motivering blijft algemeen en abstract en gaat niet in op de specifieke situatie van het perceel en de reeds bestaande private ontwikkelinitiatieven. Daarmee voldoet het besluit niet aan de motiveringseisen van de Awb en de Omgevingswet.

b. Ontbreken van voldoende planologische concretisering

Ten tijde van het besluit bestond er onzekerheid over de haalbaarheid en concrete uitwerking van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Er is geen vastgesteld omgevingsplan, geen vastgesteld projectbesluit en evenmin een voldoende concreet en kenbaar beleidsvoornemen waaruit blijkt dat realisatie van de kennelijk door de gemeente beoogde

ontwikkeling binnen afzienbare termijn zal plaatsvinden. Daarmee is onvoldoende onderbouwd dat aan de voorwaarden voor vestiging van een voorkeursrecht is voldaan.

c. Schending van het proportionaliteitsbeginsel

De vestiging van het voorkeursrecht is onevenredig, nu er minder ingrijpende alternatieven voorhanden zijn om de beoogde woonontwikkeling mogelijk te maken. Ondergetekende deelt de gemeentelijke wens om wonen op deze locatie mogelijk te maken en staat open voor overleg. Het instrument van het voorkeursrecht is in deze situatie niet noodzakelijk en daarmee disproportioneel.

d. Onevenredige benadeling van ondergetekende

Door het vestigen van het voorkeursrecht wordt ondergetekende aanzienlijk beperkt in zijn beschikkingsvrijheid en in de mogelijkheid om een reeds gesloten koopovereenkomst af te wikkelen. Deze beperking is onevenredig in verhouding tot het door de gemeente nagestreefde belang, temeer nu sprake is van een gedeelde ontwikkelambitie.

4. Conclusie en verzoek

Gelet op het voorgaande verzoekt ondergetekende u het bestreden besluit in heroverweging te nemen en het voorkeursrecht – al dan niet tijdelijk – in te trekken voor zover het betrekking heeft op perceel Wervershoof, sectie P, nummer 712, zodat de bestaande koopovereenkomst kan worden geëffectueerd en verdere ontwikkeling in overleg mogelijk blijft.

5. Willekeur.

Het perceel 668, met dezelfde bestemming, gelegen naast de particuliere koopkavels is wel vrijgesteld van voorkeursrecht. De gemeente kan dit ook toepassen voor de eigenaren van de koopkavels. Anders is er sprake van willekeur.

Tevens verzoekt ondergetekende om in de gelegenheid te worden gesteld dit bezwaar mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting.

Hoogachtend,

██████████

██████████

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]