



COLLEGEBSLUIT

Onderwerp: Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht op gronden die deel uitmaken van de locatie Bolnes – zoekgebied 150 kV- station, inclusief landschappelijke inpassing	College B&W: 2 december 2025	Zaaknummer: 2025-079415

BESLUIT:

1. Op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet ('Ow') een voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaken zoals vermeld op de bij deze beschikking behorende grondtekening met kenmerk TK-30506596-01 en op de perceellijst met kenmerk PL-30506596-01.
2. Vast te stellen dat op genoemde onroerende zaken de afgelopen twee jaar geen voorkeursrecht gevestigd is geweest op basis van dezelfde wettelijke grondslag.
3. Kennis te nemen van het feit dat dit voorkeursrecht van rechtswege vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid Ow ingaat.
4. De raad voor te stellen binnen een termijn van drie maanden gerekend vanaf de datum van het ingaan van dit voorkeursrecht, conform bijgevoegd ontwerp-raadsbesluit en ontwerp-raadsvoorstel (Bijlage 6), een voorkeursrecht ex artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b Ow op de onder beslispoint 1 bedoelde onroerende zaken te vestigen en in te laten gaan.
5. De bijgevoegde raadsinformatiebrief vast te stellen en te versturen.
6. De bijgevoegde bekendmakingsbrief over het voorkeursrecht aan belanghebbenden vast te stellen en te versturen.
7. De bijgevoegde informatiebrief over de toekomst van Bolnes-Zuid aan omwonenden en grondeigenaren vast te stellen en te versturen.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders Ridderkerk van 2 december 2025.

Collegevoorstel

Onderwerp: Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht op gronden die deel uitmaken van de locatie Bolnes – zoekgebied 150 kV-station, inclusief landschappelijke inpassing	College van burgemeester en wethouders 2 december 2025	Zaaknummer 2025-079415
Portefeuillehouder C.A. van der Duijn Schouten		Niet-openbaar
E-mailadres opsteller: r.v.beekom@ridderkerk.nl		

Geadviseerd besluit

1. Op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet ('Ow') een voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaken zoals vermeld op de bij deze beschikking behorende grondtekening met kenmerk TK-30506596-01 en op de perceellijst met kenmerk PL-30506596-01.
2. Vast te stellen dat op genoemde onroerende zaken de afgelopen twee jaar geen voorkeursrecht gevestigd is geweest op basis van dezelfde wettelijke grondslag.
3. Kennis te nemen van het feit dat dit voorkeursrecht van rechtswege vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid Ow ingaat.
4. De raad voor te stellen binnen een termijn van drie maanden gerekend vanaf de datum van het ingaan van dit voorkeursrecht, conform bijgevoegd ontwerp-raadsbesluit en ontwerp-raadsvoorstel (Bijlage 6), een voorkeursrecht ex artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b Ow op de onder beslispoint 1 bedoelde onroerende zaken te vestigen en in te laten gaan.
5. De bijgevoegde raadsinformatiebrief vast te stellen en te versturen.
6. De bijgevoegde bekendmakingsbrief over het voorkeursrecht aan belanghebbenden vast te stellen en te versturen.
7. De bijgevoegde informatiebrief over de toekomst van Bolnes-Zuid aan omwonenden en grondeigenaren vast te stellen en te versturen.

Voorstel

Inleiding

Samenvatting

Doel van deze voorkeursrechtbeschikking (voorliggend besluit) is de vestiging van het voorkeursrecht op de onroerende zaken die deel uitmaken van de locatie 'Bolnes, zoekgebied 150 kV-station, inclusief landschappelijke inpassing' c.q. het verkrijgen van een eerste recht van koop ten behoeve van de gemeente Ridderkerk, om te voorkomen dat de percelen binnen deze locatie aan derden zouden worden vervreemd, waardoor de gemeente mogelijk grip op de herontwikkeling van dit gebied zou verliezen. Ook om grondspeculatie en eventuele prijsopdrijving te voorkomen, is het nodig een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen. Dit wordt nu voorgesteld.

Om te komen tot een voorkeursrecht zijn in hoofdlijn 3 stappen nodig (nadere toelichting bij kopje argumenten en vervolgstappen):

1. Collegebesluit vestigen voorkeursrecht (voorliggend besluit).
2. Zienswijzeproces op ontwerp-voorkeursbeschikking van de raad (op concept raadsvoorstel).
3. Raadsbesluit bestendigen voorkeursrecht (raadsvoorstel februari 2026).

Parallel aan het zienswijzeproces kunnen belanghebbenden ook een bezwaarprocedure starten tegen het besluit van het college.

Inleiding

Het voornemen van de gemeente om het voorkeursrecht te vestigen heeft betrekking op de maatschappelijke opgave om ter uitbreiding en verzwaring van het bestaande elektriciteitsnetwerk een nieuw 150 kV-hoogspanningsstation met bijbehorende voorzieningen, een ontsluitingsweg en landschappelijke inpassing te realiseren. Het betreft een combistation van de netbeheerders Tennet en Stedin. Voor deze realisatie hebben de netbeheerders de medewerking van de gemeente nodig, waartoe de gemeente bereid is.

Uit daartoe verricht onderzoek is naar voren gekomen dat binnen de gemeentegrenzen de locatie aangeduid als 'zoekgebied 150 kV-station, inclusief landschappelijke inpassing', gelegen aan de zuidzijde van de polder Bolnes, vanwege het (in vergelijking tot andere mogelijk geschikte locaties in de omgeving) geringste aantal voorziene planologische beperkingen als meest kansrijke locatie voor de oprichting van dit hoogspanningsstation met bijbehorende voorzieningen, ontsluitingsweg en landschappelijke inpassing moet worden aangemerkt. Het zoekgebied is gevisualiseerd door middel van een als **Bijlage 3** aan deze beschikking gehechte kaart.

In de, op 11 september 2025 door de raad vastgestelde, Omgevingsvisie Ridderkerk 2050 ([Omgevingsvisie Ridderkerk | Lokale wet- en regelgeving](#)) is voorzien in de toekomstige realisatie van een hoogspanningsstation; verwezen wordt naar de tekstpassage "*Er is ruimte nodig voor de energietransitie. In Bolnes-Zuid kan mogelijk ruimte worden geboden aan een transformatorstation*" en de aanduiding 'Zoekgebied transformatiestation Bolnes Zuid' op de bijbehorende Visiekaart. De Omgevingsvisie inclusief Visiekaart vertolkt de actuele gemeentelijke inzichten over de beoogde gebiedsontwikkeling. In het kader van de verdere planvorming zal de definitieve (begrenzing van de) locatie moeten worden vastgesteld.

De gemeente wil bij voornoemde herontwikkeling de regie krijgen en behouden. Vanwege het feit dat de betreffende onroerende zaken (of de eventuele daarop rustende beperkte rechten) kunnen worden vervreemd aan anderen dan de gemeente, waardoor de beoogde herontwikkeling zou kunnen worden gefrustreerd, en voorts om eventuele prijsopdrijving of speculatie tegen te gaan, wordt voorgesteld om daarop een voorkeursrecht te vestigen. Het voornemen bestaat om de huidige agrarische hoofdfunctie van de aangewezen gronden te wijzigen in de functies "energie-infrastructuur (hoogspanningsstation) met bijbehorende voorzieningen, ontsluitingsweg en landschappelijke inpassing, een en ander nader uit te werken". Het betreft alle niet-agrarische functies. Voorts geldt dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van genoemde toegedachte functies. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke vereisten voor vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht.

Beoogd effect

Met de vestiging van het voorkeursrecht als bedoeld in afdeling 9.1 van de Omgevingswet verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt binnen het aangewezen gebied. De voorkeurspositie houdt in dat eigenaren en beperkt gerechtigden tot de in de beschikking opgenomen percelen bij een voorgenomen vervreemding van hun eigendom of beperkt recht verplicht zijn deze eerst aan de gemeente te koop aan te bieden c.q. de gemeente uit te nodigen om met hen daarover in onderhandeling te treden.

De vestiging van het voorkeursrecht betekent voor de eigenaren en beperkt gerechtigden geen verplichting tot verkoop. Het voorkeursrecht beperkt de vrije overdraagbaarheid van de aangewezen percelen en beoogt te voorkomen dat derden zonder betrokkenheid van de gemeente zeggenschap of strategische posities in het gebied verkrijgen, hetgeen de uitvoering van de beoogde gebiedsontwikkeling zou kunnen doorkruisen.

Door middel van het voorkeursrecht kan de gemeente haar regierol in ruimtelijke ontwikkelingen veiligstellen en gericht sturen op de verwezenlijking van haar planologische doelstellingen.

Relatie met beleidskaders

Binnen drie maanden na de vestiging van het voorkeursrecht door het college dient de raad het voorkeursrecht definitief te vestigen ('te bestendigen'). Dit laatste zal geschieden op basis van de Omgevingsvisie Ridderkerk 2050; deze is in het kader van een actualisatie van de voorheen bestaande omgevingsvisie op 11 september 2025 door de raad vastgesteld en op 26 september 2025 in werking getreden. In deze omgevingsvisie is voorzien in de toekomstige realisatie van een hoogspanningsstation. De Omgevingsvisie vermeldt hierover *"Er is ruimte nodig voor de energietransitie. In Bolnes-Zuid kan mogelijk ruimte worden geboden aan een transformatorstation"*. Op de bijbehorende Visiekaart komt de aanduiding 'Zoekgebied transformatiestation Bolnes Zuid' voor. Dit zoekgebied is meer gedetailleerd aangegeven op de als **Bijlage 3** bij deze beschikking gevoegde kaart, die onderdeel uitmaakt van het op 11 november door het college vastgestelde "Schetsontwerp Recreatieve Bospolder". De Omgevingsvisie inclusief de Visiekaart in combinatie met het "Schetsontwerp Recreatieve Bospolder" vertolkt de actuele gemeentelijke inzichten over de beoogde gebiedsontwikkeling. Dit betekent dat de vestiging van het voorkeursrecht door de raad zal geschieden op de grondslag van de Omgevingsvisie Ridderkerk 2050, nu daarin een niet-agrarische functie is toegedacht aan onroerende zaken waarvan het gebruik afwijkt van die functie en die functie niet is toegedeeld in een omgevingsplan (artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b Omgevingswet).

Argumenten

1.1 Vrije vervreemding van de gronden zou het beoogde doel kunnen frustreren.

Als er geen gemeentelijk voorkeursrecht geldt, kunnen de eigenaren van gronden in het ontwikkelgebied deze aan een ieder verkopen en in eigendom overdragen. Dat zou gepaard kunnen gaan met grondversnippering, grondspeculatie en/of prijsopdrijving. Elk van die mogelijke effecten zou de gewenste gemeentelijke regievoering over de beoogde gebiedsontwikkeling om te komen tot een hoogspanningsstation welke landschappelijk op een adequate manier is ingepast, ernstig kunnen bemoeilijken en een tijdige realisatie van de plannen op de door de gemeente gewenste wijze in de weg kunnen staan. Tegen deze achtergrond is het vestigen van een voorkeursrecht gerechtvaardigd en noodzakelijk, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt en de voorkeursrechtvestiging de enige manier is om het optreden van de hiervoor genoemde ongewenste effecten van vrije overdraagbaarheid te voorkomen.

Met de vestiging van een voorkeursrecht is het behoud van de gemeentelijke regierol gewaarborgd doordat de grondeigenaar die voornemens is zijn grond te verkopen ('vervreemden') verplicht is deze eerst aan de gemeente te koop aan te bieden en, na een positief beginselbesluit van de gemeente om de grond tegen nader overeen te komen voorwaarden aan te kopen, daarover met de gemeente in onderhandeling te treden.

1.2 Het gemeentelijk voorkeursrecht verschaft de gemeente een betere uitgangspositie op de grondmarkt.

Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan wenst de gemeente het voorkeursrecht te vestigen op percelen in het plangebied. Hierdoor wordt de gemeente beter in staat gesteld een grondstrategie te voeren. Het voorkeursrecht, als passief verwervingsinstrument, kan een ondersteuning betekenen van het te voeren verwervingsbeleid. De gemeente kan hierdoor een centrale regierol uitoefenen bij de verdere ontwikkeling en realisatie van haar plannen.

1.3 Het gemeentelijk voorkeursrecht vormt gedurende het planontwikkelingsproces (van ontwerp tot uitvoering) een beschermingsinstrument.

Door het vestigen van een voorkeursrecht kunnen ongewenste transacties (al dan niet met een speculatief karakter) worden voorkomen. Indien de betrokken eigenaar het voornemen heeft opgevat om zijn grond te verkopen (te 'vervreemden') is de gemeente als eerste in de gelegenheid om aan te kopen. Door deze interventie kan de gemeente zo mogelijk een langdurig en kostbaar verwervingsproces dan wel onteigening voorkomen.

1.4 Het algemeen belang dat gediend wordt met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht weegt zwaarder dan het individuele belang van de eigenaar.

Het vestigen van een voorkeursrecht maakt dat de eigenaar bij een voorgenomen verkoop zijn perceel eerst aan de gemeente moet aanbieden. De eigenaar is dus niet vrij om te vervreemden aan wie hij of zij wil. Deze beperking voor de eigenaar weegt echter niet op tegen het algemene belang van de gemeente om regie te houden op de ontwikkeling en realisatie van de locatie.

2.1 Herhalingsverbod

De wet kent een zogeheten 'herhalingsverbod' gedurende twee jaar. Binnen die termijn mag niet eerder door hetzelfde bestuursorgaan op dezelfde wettelijke grondslag een voorkeursrecht op dezelfde percelen zijn gevestigd. De constatering dat hiervan geen sprake is (geweest), dient te blijken uit de voorkeursrechtbeschikking.

3.1 Het voorlopige voorkeursrecht vervalt na drie maanden, tenzij de raad tijdig een voorkeursrecht vestigt.

Het is wettelijk verplicht om in de voorkeursrechtbeschikking te vermelden wanneer het voorkeursrecht komt te vervallen. Uit de wet volgt dat met de voorkeursrechtbeschikking van het college een voorkeursrecht wordt gevestigd met een beperkte geldingsduur van maximaal drie maanden (vandaar ook de term 'voorlopig voorkeursrecht'). Het voorkeursrecht dient binnen die drie maanden te worden opgevolgd ('bestendig') door middel van een voorkeursrechtbeschikking genomen door de raad. Met die laatste voorkeursrechtbeschikking wordt het voorkeursrecht definitief gevestigd. Als de raad niet binnen die termijn een voorkeursrecht vestigt of het door de raad gevestigde voorkeursrecht niet binnen die termijn in werking treedt, komt het (door het college gevestigde) voorkeursrecht van rechtswege te vervallen en treedt het hiervoor genoemde herhalingsverbod in.

4.1 Voorstel aan de raad tot vestiging van een voorkeursrecht binnen drie maanden na ingaan collegebesluit

Het college dient de raad voor te stellen, binnen de genoemde termijn van drie maanden na inwerkingtreding van het collegebesluit, een voorkeursrechtbeschikking te nemen. In dit geval zal het gaan om de vestiging van een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b van de Omgevingswet.

5.1 Hiermee wordt de raad geïnformeerd over het schetsontwerp Recreatieve Bospolder en het vestigen van het voorkeursrecht.

Om speculatie met gronden in het plangebied te voorkomen is de gemeenteraad nog niet geïnformeerd over het besluit van het college d.d. 11 november 2025 waarbij het Schetsontwerp Recreatieve Bospolder (Praatplaat) is vastgesteld. Na inwerkingtreding van het voorlopig voorkeursrecht door het college zijn de percelen binnen het zoekgebied beschermd en kan dit voornemen openbaar worden gemaakt.

6.1 Hiermee worden alle eigenaren in het plangebied die worden beïnvloed door het vestigen van het voorkeursrecht geïnformeerd.

7.1 Hiermee worden alle omwonenden en eigenaren in het plangebied geïnformeerd over het schetsontwerp recreatieve Bospolder.

Overleg gevoerd met

De Portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening, de Portefeuillehouder Duurzaamheid en Economie, het Waterschap Hollandse Delta, Tennet, Stedin, gemeente Rotterdam.

Voorliggend voorstel inclusief beslispunten is tot stand gekomen op basis van input van het externe adviesbureau Overwater Grondbeleid.

Kanttekeningen

1.1 Mogelijkheid tot afnameverplichting na prijsvaststellingsprocedure

Indien het college naar aanleiding van een 'te koop' aanbieding van een eigenaar van gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd, een besluit neemt om die gronden te verwerven, kan bij het bereiken van overeenstemming een koopovereenkomst tot stand komen. Als geen minnelijke overeenstemming

wordt bereikt over de prijs kan de gemeente na het doorlopen van een prijsvaststellingsprocedure verplicht worden om de gronden inclusief eventuele opstallen daadwerkelijk af te nemen tegen de door de rechtbank vastgestelde prijs. Het aan een afnameverplichting verbonden financiële risico is beperkt, omdat afname gebeurt tegen de werkelijke waarde. Bovendien versterkt het verkrijgen van de eigendom de regiefunctie van de gemeente.

1.2 Wettelijke termijnen zijn fatale termijnen

De wettelijke termijnen dienen zorgvuldig in acht te worden genomen, aangezien het, zonder uitzondering, fatale termijnen zijn. Indien een verkoper aangeeft tot verkoop te willen overgaan, dient het college van burgemeester en wethouders binnen zes weken te besluiten of de bereidheid bestaat de onroerende zaak, tegen nader overeen te komen voorwaarden, te kopen. Wanneer de onderhandelingen zijn gestart, kan de verkoper aan het college verzoeken om binnen vier weken de rechtbank te verzoeken een oordeel over de prijs te geven. De 'sanctie' van het niet naleven van deze termijnen is dat een eigenaar of zakelijk gerechtigde die zijn onroerend goed te koop heeft aangeboden gedurende een periode van drie jaar vrij is om te verkopen aan een ander dan de gemeente. Het voorkeursrecht blijft dan overigens wel op de grond rusten.

1.3 Risico op het vervallen van het voorkeursrecht

Indien en voor zover de gemeenteraad het voorkeursrecht niet bestendigt binnen drie maanden na inwerkingtreding van het collegebesluit, vervalt het door het college gevestigde voorlopige voorkeursrecht. Indien de gemeenteraad wél een voorkeursrecht vestigt, maar dit niet tijdig doet inschrijven in de openbare registers waardoor het niet binnen die drie maanden in werking treedt, vervalt het door het college gevestigde voorlopige voorkeursrecht eveneens. In deze gevallen kan het college vanwege het herhalingsverbod niet binnen twee jaar opnieuw een voorlopig voorkeursrecht op de eerder aangewezen gronden vestigen.

1.4 Risico op het vervallen van het voorkeursrecht

In het geval dat het niet zal lukken om het omgevingsplan voor het gebied waarvoor het voorkeursrecht geldt vóór maart 2029 te wijzigen dan zal voorkeursrecht drie jaar na inwerkingtreding van het voorkeursrecht komen te vervallen. Vanaf dat moment kunnen de gronden weer vrij worden vervreemd wat een risico betekent voor de beoogde ontwikkeling.

Uitvoering/vervolgstappen

Het door uw college gevestigde voorkeursrecht vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een door de raad gevestigd voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid Omgevingswet ingaat. Onderhavig voorkeursrecht gaat in op het tijdstip waarop de beschikking van burgemeester en wethouders is ingeschreven in de openbare registers (artikel 16.82a Omgevingswet).

Binnen de termijn van drie maanden dient de raad een voorkeursrecht te vestigen, zodat onderhavig voorkeursrecht gevestigd door uw college in de tijd direct wordt opgevolgd door het voorkeursrecht gevestigd door de raad. In dit geval zal de raad het voorkeursrecht vestigen op grond van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b Ow, en wel op basis van de Omgevingsvisie Ridderkerk 2035 als meest actuele grondslag.

De vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht door de raad geldt in beginsel voor een periode van drie jaar. Indien en voor zover binnen deze periode de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedeeld in het omgevingsplan wordt het voorkeursrecht automatisch verlengd. Het is de intentie dat binnen deze periode een wijziging van het omgevingsplan wordt voorbereid en vastgesteld waarin de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, door de raad aan de daarvoor benodigde gronden worden toegedeeld. Vanaf de toedeling van de desbetreffende functies in het omgevingsplan wordt de geldingsduur van het voorkeursrecht van rechtswege met een termijn van vijf jaar verlengd. Deze termijn kan door de raad te zijner tijd eenmalig met ten hoogste vijf jaar worden verlengd.

Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om gedurende vier weken mondeling of schriftelijk hun zienswijzen over de ontwerp-voorkeursrechtbeschikking van de raad kenbaar te

maken. Van eventueel ontvangen zienswijzen wordt een Zienswijzennota opgesteld die alsdan aan uw college zal worden voorgelegd, waarna die nota door de raad als onderdeel van de voorkeursrechtbeschikking wordt vastgesteld. Ingediende zienswijzen kunnen aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerp-raadsvoorstel en de ontwerp-raadsbeschikking.

Evaluatie/monitoring

Zie onder 'Uitvoering/vervolgstappen'.

Financiële informatie

De vestiging van het voorkeursrecht brengt beperkte kosten met zich mee, met name in verband met externe advisering en ambtelijke ondersteuning bij de voorbereiding en uitvoering van de vestigingsprocedure. Deze kosten worden gedekt vanuit budget dat de gemeenteraad bij de vaststelling van de omgevingsvisie beschikbaar heeft gesteld voor Bolnes-Zuid. Het voorkeursrecht als zodanig leidt in beginsel niet tot directe financiële verplichtingen voor de gemeente.

Voor het geval de in de voorkeursrechtbeschikking aangewezen percelen daadwerkelijk door een eigenaar aan de gemeente te koop worden aangeboden, neemt Tennet/Stedin de koopsom en bijkomende kosten van het betreffende onroerend goed voor haar rekening. Gronden die niet benodigd zijn voor 150 kV-station, inclusief landschappelijke inpassing, maar wel tot het zoekgebied behoren, worden te zijner tijd door de gemeente overgenomen. Deze kosten worden opgenomen in de nog op te stellen grondexploitatie voor de totale ontwikkeling van de Recreatieve Bospolder.

Juridische zaken

Vestigingseisen

Voor de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht dient te worden voldaan aan twee vereisten. Het eerste vereiste is dat het voorkeursrecht slechts ten behoeve van een toegedachte niet-agrarische functie of moderniseringslocatie kan worden gevestigd. Het tweede vereiste houdt in dat het huidige, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functie.

De betreffende gronden zijn thans grotendeels conform hun bestemming voor agrarische doeleinden in gebruik. De vigerende functie zal worden gewijzigd naar de toegedachte niet-agrarische functies "energie-infrastructuur (hoogspanningsstation) met bijbehorende voorzieningen, ontsluitingsweg en landschappelijke inpassing, een en ander nader uit te werken". Daarmee wordt dus voldaan aan de hiervóór genoemde vestigingseisen.

De conclusie is derhalve dat het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet in dit geval mogelijk is omdat het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte niet-agrarische functies.

Deze conclusie is evenzeer van toepassing op het door de raad binnen drie maanden na de voorkeursrechtbeschikking van het college te nemen voorkeursrechtbeschikking ex artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b Omgevingswet waarmee het voorkeursrecht tijdig wordt bestendigd, omdat het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte niet-agrarische functies.

Rechtsbescherming: bezwaar

De voorkeursrechtbeschikking van het college wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 'Awb'), zodat daartegen door belanghebbenden (lees: de betrokken rechthebbenden en beperkt gerechtigden) bij het college een bezwaarschrift kan worden ingediend gedurende zes weken, aanvangende op de dag na verzending van de brief waarin de voorkeursrechtbeschikking van het college aan belanghebbenden bekend is gemaakt. Eventuele bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college worden, nadat de raad een voorkeursrechtbeschikking heeft gegeven, geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad tot bestendiging van het voorkeursrecht. Op de ingediende bezwaren tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college wordt in dat geval te zijner tijd door de raad beslist.

Duurzaamheid en Ecologie

n.v.t.

Inclusiviteitstoets

n.v.t.

Communicatie/participatie na besluitvorming

Voorkeursrecht

Bekendmaking/inwerkingtreding/inschrijving/ter inzage legging

Deze voorkeursrechtbeschikking dient te worden bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden. Dit geschiedt door middel van een aangetekende brief met bijlagen, waaronder een uitgebreide notitie over de betekenis van het gemeentelijk voorkeursrecht. Bijgevoegd zijn hiervoor: **Bijlage 4a**. Model bekendmakingsbrief belanghebbenden en **Bijlage 4b**. Bijlage bij bekendmakingsbrief belanghebbenden.

Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving inwerking treedt.

De voorkeursrechtbeschikking wordt daarnaast met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegd. De terinzagelegging geschiedt in fysieke zin op een door de gemeente aangewezen locatie binnen de gemeente, en voorts op elektronische wijze. Kennisgeving van de terinzagelegging dient plaats te vinden in het Gemeenteblad. Hiervoor is als **Bijlage 5** bijgevoegd de concepttekst van de publicatie in het Gemeenteblad.

Vertrouwelijkheid

Tot en met het ingaan van het voorkeursrecht dienen de stukken vertrouwelijk te worden behandeld, om de financiële en economische belangen van de gemeente te beschermen. Er dient te worden voorkomen dat marktpartijen in de tussenliggende periode een positie innemen in het onderhavige gebied. Geheimhouding opleggen voor de stukken is niet logisch, aangezien stakeholders reeds op de hoogte zijn van het voornemen een voorlopig voorkeursrecht te vestigen.

Burgerparticipatie

De vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht door het college van burgemeester en wethouders leent zich niet voor participatie of voorafgaand overleg met belanghebbenden en/of belangstellenden. Immers, op het moment dat een dergelijk overleg wel wordt geïnitieerd kan dit voor marktpartijen een *trigger* zijn om een positie in te nemen in het onderhavige gebied. Ter voorbereiding van de besluitvorming door de raad worden belanghebbenden overigens wel in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op de ontwerp-voorkeursrechtbeschikking van de raad. Van eventueel ontvangen zienswijzen wordt een Zienswijzennota opgesteld die alsdan aan uw college zal worden voorgelegd, waarna die nota door de raad als onderdeel van de voorkeursrechtbeschikking wordt vastgesteld. Ingediende zienswijzen kunnen aanleiding geven tot aanpassing van het ontwerp-raadsvoorstel en de ontwerp-raadsbeschikking.

Informatiebrief toekomst Bolnes-Zuid

Deze brief wordt aan alle omwonenden en eigenaren in het gebied verzonden om ze te informeren over de ontwikkelingen. Tennet en Stedin zullen in de 2e week van december ook nog een brief sturen aan omwonenden en eigenaren met extra informatie over het hoogspanningsstation.

Persbericht

Ter informatie is een persbericht aan dit collegevoorstel toegevoegd.

Overige PIJOFACH zaken

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Ridderkerk,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlagen

1. Bijlage 1 Grondtekening met kenmerk TK-30506596-01
2. Bijlage 2 Perceellijst PL-30506596-01
3. Bijlage 3 Kaart van het zoekgebied
4. Bijlage 4a Belanghebbendebrief
5. Bijlage 4b Notitie bij belanghebbendebrief
6. Bijlage 5 Publicatie Gemeenteblad
7. Bijlage 6 Ontwerp raadsvoorstel en ontwerp raadsbesluit
8. Bijlage 7 RIB schetstontwerp en voorkeursrecht
9. Bijlage 8 Bewonersbrief toekomst Bolnes-Zuid
10. Persbericht polders Slikkerveer Bolnes
11. Schriftelijke onderbouwing concept Het schetsontwerp 'Recreatieve Bospolder'
12. Dia presentatie doorlopen proces