



Aangetekend

Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

Bezoekadressen

Kijk op www.gemeentehw.nl

☎ 14 0 186 | 088 - 647 36 47

✉ info@gemeentehw.nl

🌐 www.gemeentehw.nl

Onderwerp

Bekendmaking
voorkeursrecht

Datum

10 december 2025

Contactpersoon

Marten van Buiten

Bijlage

Div

Ons kenmerk

Z/25/328339

Beste heer, mevrouw,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u (al dan niet gezamenlijk) eigenaar van, dan wel rechthebbende op één of meerdere (gedeeltelijke) onroerende zaak/onroerende zaken in gemeente Hoeksche Waard. Hieronder treft u een overzicht van uw onroerende zaak/onroerende zaken aan waarop het voorkeursrecht is gevestigd.

Sectie	Nummer	Oppervlakte in m ²

Deze onroerende zaak of zaken maakt of maken onderdeel uit van het tracé waar mogelijk de Randweg Klaaswaal (fase 1) komt. Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Hoeksche Waard besloot eerder op 16 september 2025 een voorkeursrecht te vestigen op de bovengenoemde onroerende zaak/onroerende zaken of (een) gedeelte(n) daarvan.

Dit voorkeursrecht is door de raad op 9 december 2025 bevestigd. Na inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking van de raad, komt het voorkeursrecht van het college volgens de wet automatisch vervallen

In deze brief geven wij u een toelichting.

Randweg Klaaswaal (fase 1)

Het dorp Klaaswaal heeft een centrale ligging in gemeente Hoeksche Waard. Auto's, bussen, landbouwverkeer en vrachtwagens maken allemaal gebruik van de Molendijk/Rijksstraatweg (noord/zuid verbinding). Ook maakt het verkeer veel gebruik van de Oud-Cromstrijensdijk Oostzijde en Westzijde (oost/west verbinding). Behalve voor het autoverkeer zijn deze wegen ook belangrijke fietsverbindingen voor schoolkinderen en recreanten.

Van oorsprong zijn deze wegen dijken met lintbebouwing. Bewoners van deze huizen parkeren hun auto's langs deze wegen. Daarnaast wordt het steeds drukker en worden de voertuigen groter. Dit alles zorgt ervoor dat de leefomgeving langs en de verkeersveiligheid op deze wegen al langere tijd onder druk staan.



Gemeente Hoeksche Waard wil daarom de kern van Klaaswaal ontlasten van doorgaand verkeer door de aanleg van een randweg. Doorgaand verkeer gaat straks voor het grootste deel niet meer door de kern van Klaaswaal, maar maakt gebruik van de nieuwe randweg. Doordat de randweg direct verbonden is met het bedrijventerrein gaat ook (zwaar) vrachtverkeer niet meer door de kern van Klaaswaal. Op die manier zorgt de randweg ervoor dat de wegen in het dorp rustiger en veiliger zijn. Wonen, werken, recreëren, buiten spelen en fietsen wordt weer een stuk fijner voor onze inwoners van Klaaswaal. Door het herinrichten van de Molendijk ontstaat er weer een aantrekkelijke fietsverbinding tussen Oud-Beijerland en Numansdorp. De schoolgaande jeugd kan weer veiliger naar school.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als een onaangename verrassing kan worden ervaren. Toch vinden wij dat we goede redenen hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Algemeen belang

Zoals hierboven verwoord, staat de leefomgeving langs en de verkeersveiligheid op de diverse wegen in Klaaswaal al langere tijd onder druk. Gemeente Hoeksche Waard wil daarom de kern van Klaaswaal ontlasten van doorgaand verkeer door middel van de aanleg van de randweg Klaaswaal. Wij vestigen het voorkeursrecht dan ook in het algemeen belang.

Door het voorkeursrecht kan de gemeente al vóór de procedure en vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan maatregelen nemen om te voorkomen dat de aanleg van de Randweg Klaaswaal (fase 1) wordt belemmerd. Het vestigen van een voorkeursrecht is noodzakelijk om ongewenste grondtransacties die tot prijsverhoging of frustratie van de gemeentelijke plannen kunnen leiden te voorkomen. Daarnaast zorgt het voorkeursrecht er in meer algemene zin voor dat de gemeente de regie houdt. Er is bovendien geen ander (grondbeleids)instrument dan het voorkeursrecht voorhanden dat dit doel dient.

Aanbiedingsplicht

De inbreuk op het eigendomsrecht is in zoverre beperkt dat u niet wordt gestoord in het gebruik van het perceel. De vestiging van een voorkeursrecht betekent niet dat u op dit moment verplicht bent om uw onroerende zaak te verkopen. Alleen als u van plan bent om het perceel te vervreemden, zal u het perceel eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Onder vervreemding wordt onder andere verstaan de overdracht van de grond of het vestigen van een beperkt recht. De gemeente moet u dan een marktconforme prijs aanbieden, die zo nodig door een onafhankelijke deskundige en onder de regie van de rechtbank kan worden vastgesteld.

Deze beperking voor u als eigenaar of beperkt gerechtigde weegt niet op tegen het algemene belang van de gemeente om regie te houden op de ontwikkeling en realisatie van de randweg.



Geldingsduur

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door de gemeenteraad geldt in eerste instantie voor een periode van maximaal 3 jaar. Als binnen deze periode een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan wordt vastgesteld waarin de gronden dezelfde functie krijgen als waarvoor het voorkeursrecht geldt, dan wordt het voorkeursrecht automatisch verlengd.

De intentie is om binnen deze periode als grondslag voor de continuering van het voorkeursrecht een omgevingsplan vast te stellen, waarin de aangewezen gronden voor de functie(s) waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, worden opgenomen. Daarmee wordt de geldingsduur van het voorkeursrecht van rechtswege verlengd.

Meer informatie vindt u in de bijlage bij deze brief

In bijlage 1 bij deze brief geven wij verder aan hoe de procedure er uit ziet als u uw onroerende zaak (met het daarop gevestigde beperkte recht) wilt vervreemden. Alle stappen die moeten worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De bijlagen bij deze brief maken onderdeel uit van het besluit.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking maken wij aan u als belanghebbende bekend door toezending van deze brief met bijlagen.

Binnen 4 dagen na bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking moet de voorkeursrechtbeschikking worden ingeschreven in de openbare registers. Het voorkeursrecht gaat in/treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers.

Het raadsbesluit en bijbehorende stukken liggen ter inzage en kennisgeving hiervan vindt plaats in het Gemeenteblad

Met ingang van 12 december 2025 ligt het besluit met bijbehorende stukken kosteloos voor een periode van 6 weken ter inzage in het gemeentehuis aan de Sportlaan 22, 3299 XG Maasdam. U kunt de stukken op afspraak inzien. U kunt hiervoor een afspraak maken met de heer M.R. van Buiten, bereikbaar via het telefoonnummer 088-647 18 60 of met mevrouw C. Mooijaart-Bogerman, bereikbaar via het telefoonnummer 088 647 17 87.

Van de terinzagelegging geven wij kennis in het Gemeenteblad. De kennisgeving in het Gemeenteblad kunt u bekijken via www.officielebekendmakingen.nl.

Het besluit en de bijbehorende stukken zijn gedurende dezelfde termijn ook elektronisch in te zien op www.gemeentehw.nl/randwegklaaswaal.

Zienswijzen

Ter voorbereiding van de raadsbehandeling bent u in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen over het ontwerp-raadsbesluit. Over het ontwerp-raadsbesluit zijn 2 zienswijzen ingediend.



De door de raad vastgestelde nota beantwoording zienswijzen treft u als bijlage bij deze brief aan. Er is geen aanleiding om de ontwerp-voorkeursrechtbeschikking van de raad aan te passen.

U kunt bezwaar maken

U kunt een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. De bezwaartermijn bedraagt 6 weken, ingaande op 11 december 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad van gemeente Hoeksche Waard, Postbus 2003, 3260 EA Oud-Beijerland.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- 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 het bezwaar.

Indien u al bezwaar heeft ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van 16 september 2025, hoeft u niet opnieuw bezwaar te maken tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Uw eerder ingediende bezwaar geldt namelijk op grond van de wet als een bezwaar tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Het is dan ook de gemeenteraad die te zijner tijd op uw bezwaar zal beslissen. U ontvangt daarover nog nader bericht.

Voorlopige voorziening

Als u bezwaar heeft gemaakt en er vanwege de betrokken belangen snel een beslissing of maatregel nodig is, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank vragen om een voorlopige voorziening. Dit verzoek stuurt u naar Rechtbank Rotterdam, afdeling Bestuursrecht (Postbus 50951, 3007 BM Rotterdam). U bent dan griffierechten verschuldigd.

U kunt uw verzoek om voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Over deze brief

Wij zijn wettelijk verplicht een bekendmaking te verzenden volgens de gegevens van het Kadaster. Deze gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels een andere naam heeft gekregen, is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de gegevens van het Kadaster te volgen. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken om de gegevens te wijzigen. Dit moet de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.



Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact op met M.R. van Buiten, bereikbaar via het telefoonnummer 088-647 18 60 of via het e-mailadres marten.vanbuiten@gemeentehw.nl, dan wel met mevrouw C. Mooijaart-Bogerman, bereikbaar via het telefoonnummer 088 647 17 87 of via het e-mailadres claudi.mooijaart@gemeentehw.nl. Zij helpen u graag!

Meer informatie over het project vindt u op:

www.gemeentehw.nl/randwegklaaswaal.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

M.C. Dalm

Teammanager VTH Ondersteuning | Vergunningen Omgevingswet | Toezicht en Handhaving

Deze brief is digitaal goedgekeurd en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Bijlagen:

1. Notitie over het voorkeursrecht
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking van 9 december 2025
3. Raadsvoorstel behorend bij voorkeursrechtbeschikking van 9 december 2025
4. Percelenlijst met kenmerk 8058.1
- 5a t/m 5c. Grondtekening met kenmerk GPN08031.001
6. Nota van beantwoording zienswijzen