



AANGETEKEND

XXXKlik of tik om tekst in te voeren.XXX

XXX

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

Vestigen voorlopig
voorkeursrecht Randweg
Klaaswaal (fase 1)

Datum

17 september 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 de (gedeeltelijke) onroerende zaak /onroerende zaken in gemeente Hoeksche Waard, kadastraal bekend als gemeente <Gemeente>, sectie [B/D/E], nummer(s):

<Nummer>, oppervlakte waarop het voorkeursrecht is gevestigd <oppervlakte>

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 op 16 september 2025 een voorkeursrecht te vestigen op de bovengenoemde onroerende zaak/onroerende zaken of (een) gedeelte(n) daarvan. Over de wijze waarop het gebied wordt ontwikkeld vindt later nadere (planologische) besluitvorming plaats.

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 te 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.

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 ons collegebesluit.



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

Met ingang van 19 september 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 mevrouw C. Mooijaart-Bogerman, bereikbaar via het telefoonnummer 088 647 17 87.

De kennisgeving in het Gemeenteblad kunt u bekijken via www.officielebekendmakingen.nl.

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

U kunt een zienswijze indienen

De gemeenteraad moet de aanwijzing binnen 3 maanden bevestigen. Als ze dit niet doet, vervalt de aanwijzing volgens de wet automatisch.

Wij vinden het belangrijk om u de mogelijkheid te geven om een zienswijze (reactie) in te dienen op het ontwerp raadsbesluit. Deze zienswijze neemt de raad dan mee in haar besluitvorming. U kunt een zienswijze indienen gedurende een periode van 3 weken, vanaf 18 september tot en met 8 oktober. U kunt uw zienswijze schriftelijk, digitaal dan wel mondeling naar voren brengen.

U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan de gemeenteraad van gemeente Hoeksche Waard (Postbus 2003, 3260 EA Oud-Beijerland).

U kunt uw zienswijze over het ontwerp-raadsbesluit ook digitaal indienen via het daarvoor bestemde webformulier. U vindt het webformulier op onze website www.gemeentehw.nl, onder regelen&informatie, klacht of melding, gemeentelijke organisatie.

Hiervoor moet u inloggen met DigiD. Het indienen van een zienswijze per email is niet mogelijk.

Als u uw zienswijze aan de raad mondeling kenbaar wil maken, kunt u hiervoor telefonisch een afspraak maken met mevrouw C. Mooijaart-Bogerman, bereikbaar via het telefoonnummer 088 647 17 87.



U kunt ook bezwaar maken

Naast dat u een zienswijze (reactie) kunt indienen op het ontwerp raadsbesluit, kunt u ook een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college. De bezwaartermijn bedraagt 6 weken, ingaande op 18 september 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders 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.

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 mevrouw C. Mooijaart-Bogerman. Zij is bereikbaar op maandag, dinsdag en donderdag via telefoonnummer 088 647 17 87. Zij helpt u graag, ook als u een mondelinge zienswijze wilt geven.

U kunt ook langskomen tijdens een spreekuur. Dit kan alleen op afspraak. De spreekuren zijn op:

- dinsdag 23 september van 13.00 tot 15.00 uur



- dinsdag 30 september van 13.30 tot 15.00 uur

Wilt u een afspraak maken? Bel dan met mevrouw C. Mooijaart-Bogerman.

Meer informatie over het project vindt u op:

www.gemeentehw.nl/randwegklaaswaal

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Léon van den Bulk

Teammanager Projecten Civiel, Grondzaken-Planeconomie

Deze brief is digitaal goedgekeurd en daarom niet persoonlijk ondertekend.

Bijlagen:

1. Notitie over het voorkeursrecht
2. Collegevoorstel d.d. 2 september 2025 (behorend bij besluit d.d. 16 september 2025)
3. Kopie voorkeursrechtbeschikking van 16 september 2025
4. Percelenlijst met kenmerk 8058.1
- 5a t/m 5c. Grondtekening met kenmerk GPN08031.001
6. Ontwerp-raadsvoorstel
7. Ontwerp-raadsbesluit