

**Aangetekend**

datum : 28 september 2026
uw brief van :
uw kenmerk :
ons kenmerk : 26U.01984
behandeld door :
doorkiesnummer :
afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling

onderwerp: Bekendmaking voorkeursrechtbeschikking locatie Koudekerke-Koningshof II, fase 2

Beste

**Voorkeursrecht**

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u (mede-) eigenaar van het perceel kadastraal bekend als:

■ Gemeente Valkenisse, sectie K, nummer 2710, groot 6.306 m²

De raad van de gemeente Veere heeft op 24 september 2026 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op het hierboven genoemde perceel. Deze vestiging volgt op de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 30 juni 2026. Het door de raad gevestigde voorkeursrecht geldt in beginsel voor een periode van vijf jaar.

Uw hierboven genoemde perceel ligt binnen de locatie Koudekerke-Koningshof II, fase 2, die in de Omgevingsvisie Veere 2047 is aangewezen voor uitbreiding van woningbouw en waarop wij nu het voorkeursrecht hebben gevestigd. De in de Omgevingsvisie Veere 2047 aan deze locatie toegedachte functie is niet-agrarisch, te weten 'woongebied met groen karakter'. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functie. Daarmee is aan beide vereisten voor vestiging van een voorkeursrecht voldaan.

Over de wijze waarop het gebied meer concreet zal worden ontwikkeld dient in een later stadium nadere (planologische) besluitvorming plaats te vinden.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw-programmering door de gemeente Veere.

De gemeente wil in een vroeg stadium de strategie bepalen, om regie te houden en sturing te geven aan de beoogde gebiedsontwikkeling. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied c.q. een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen. De eigenaren van de betreffende percelen dienen hun eigendom op de percelen bij voorgenomen vervreemding namelijk eerst aan de gemeente aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen te

verkrijgen. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt verder dat een andere partij zich in het gebied een positie verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord.

De gemeente voorkomt daarmee grondspeculatie, grondversnippering en prijsopdrijving. Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de toegedachte woonfunctie kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

Betekenis van de vestiging

In **bijlage 1** bij deze brief gaan wij verder in op de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht en geven wij verder aan hoe de procedure verloopt als u uw perceel wilt vervreemden. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen. Wij zullen daarbij indien nodig onze adviseur betrekken.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving inwerking treedt.

Kennisgeving terinzagelegging

Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat kennis wordt gegeven in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze. De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 29 september 2026, te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl.

Met ingang van 29 september 2026 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te Domburg, Traverse 1 (4357 ET). Voor het inzien van de stukken maakt u twee werkdagen van tevoren een afspraak via 0118 555444.

Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet zijn de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link:

<https://www.veere.nl/voorkeursrecht-koudekerke-koningshof-2-fase-2>

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad van 24 september 2026 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht (verder: 'Awb'). Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 29 september 2026. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad van de gemeente Veere, postbus 1000, 4357 ZV Domburg.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te 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 eerder bezwaar heeft gemaakt tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 30 juni 2026, hoeft u niet opnieuw bezwaar te maken tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Het eerder ingediende bezwaar wordt vanaf de inwerkingtreding van de beschikking van de raad (gelet op het bepaalde in artikel 16.32c Omgevingswet) geacht daartegen te zijn gericht.

Voorlopige voorziening

Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland West-Brabant, afdeling bestuursrecht (postbus 90006, 4800 PA Breda). U kunt uw verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U heeft hiervoor een DigiD nodig.

Over deze brief

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een bekendmaking te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken om de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te 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?

Deze brief is een ingewikkelde brief met veel juridisch taalgebruik. De reden daarvan is eenvoudigweg de wettelijke verplichting om op deze manier een voorkeursrecht aan u bekend te maken. Graag willen we u in een persoonlijk gesprek toelichten wat er staat en wat de gevolgen voor u zijn. U heeft op dit moment, als gevolg van het voorkeursrecht, geen acute verplichtingen. Op onze website vindt u veelgestelde vragen over het voorkeursrecht: <https://www.veere.nl/veelgestelde-vragen-voorkeursrecht>.

Afspraak maken

Wij kunnen ons voorstellen dat u over deze brief, over de bijlagen of over de vestiging van het voorkeursrecht nog vragen heeft. Wij maken daarom ook graag een afspraak met u om de brief en bijlagen verder toe te lichten. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met het cluster grondzaken van de gemeente op telefoonnummer (0118) 555444 of per e-mail grondzaken@veere.nl. U kunt uiteraard ook contact met ons opnemen als u andere vragen heeft. Wij staan u graag te woord.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Veere,

de secretaris,



E.T. Israël

de burgemeester.



F.J. Schouwenaar

Bijlagen:

1. Notitie over het voorkeursrecht
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking van 24 september 2026 en bijbehorend raadsvoorstel
3. Kopie kadastrale grondtekening en perceellijst