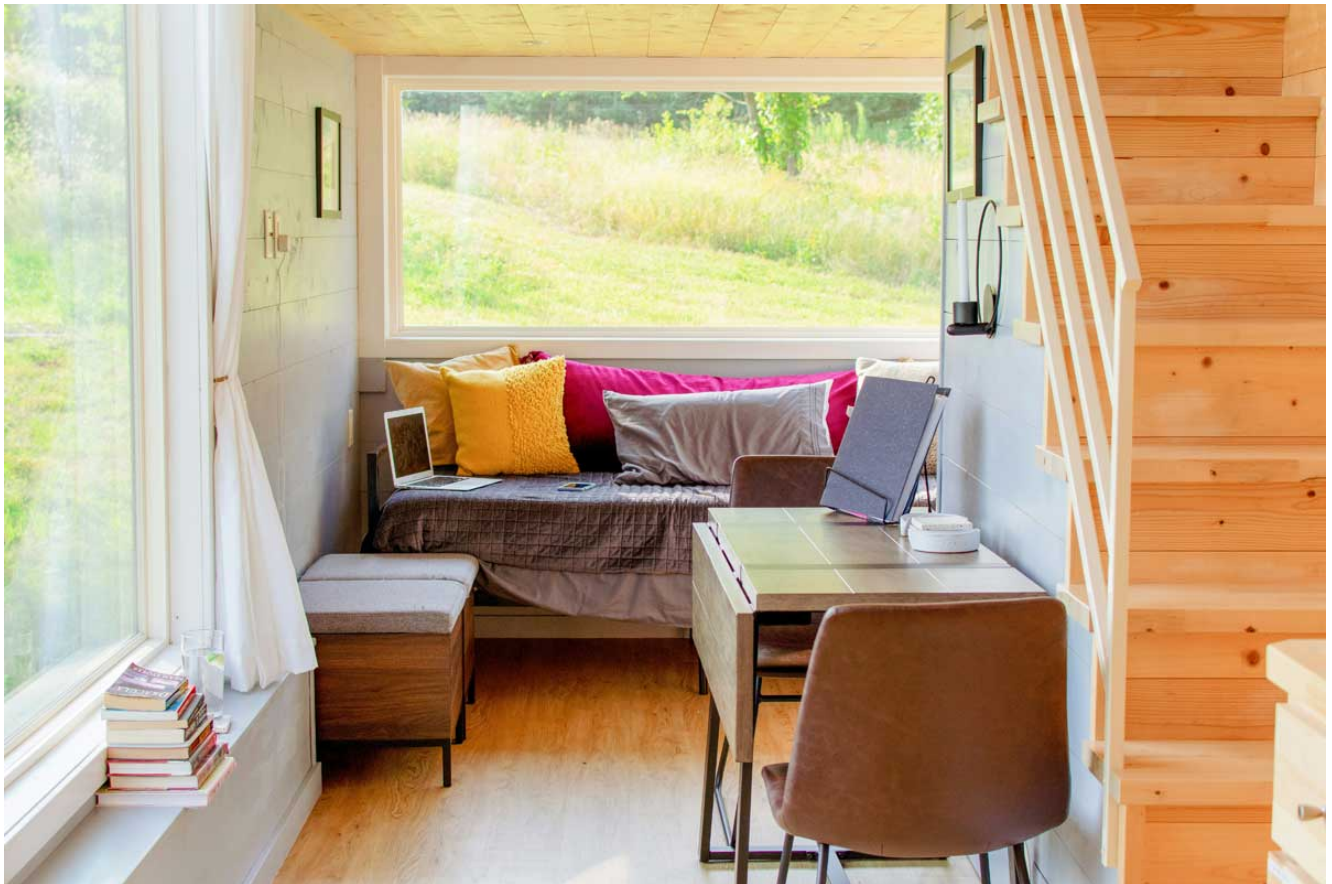


Gemeenten gebruiken voorkeursrecht steeds vaker als dwangmiddel tot onteigening

16 februari 2026



Steeds meer vakantieparken komen in het vizier van gemeenten. Soms zijn problemen de aanleiding zoals illegale verhuur, illegale handelspraktijken of andere vormen van criminaliteit. Ook zoeken gemeenten naarstig naar bouwgrond; Nederland groeit in aantal inwoners, vrijwel volledig toe te schrijven aan de grootschalige immigratie. Gemeenten grijpen steeds vaker naar dwangmiddelen om grond in handen te krijgen, zoals in dit artikel van een vakantiepark. Niet alleen ontwikkelaars hebben hiermee te maken, ook de

bestaande bewoners van dergelijke parken.



Dwang en drang, sinds 2020 nieuwe bestuurscultuur

Ruimte is schaars en al helemaal in het dichtbevolkte Nederland. Met een populatie (stand 2025) van ruim 18 miljoen zielen (en groeiende) is het schipperen met elke meter. Honderdduizenden woningen, vele honderden windturbines en grote zonneparken, militaire oefenterreinen, natuur en voedselproductie, het moet allemaal ingepast worden. In de praktijk blijkt dat Nederland te klein is om al deze ontwikkelingen zonder belangenconflicten te kunnen accommoderen. Er is gewoon niet genoeg ruimte. 'Dubbelgebruik' of gewoon meervoudig gebruik is nu de ingeslagen weg. Zo hoorden inwoners van de Gelderse Achterhoek en de provincie Zeeland dat hun hele gebied laagvliegzone wordt. Wonen, recreëren, natuur, datacentra, energieparks en voedselproductie, samengaand met overscherende straaljagers.

De gebiedshonger van gemeenten leidt tot een steeds radicalere opstelling van de lokale bestuurders. Drie thema's worden zó dringend geacht dat wethouders willens en wetens bepaalde projecten doordrukken: defensie (oorlog met Rusland), klimaat/energietransitie en immigratie. Het zijn de onaantastbare onderwerpen die vaak elders en op een hoger bestuurlijk niveau zijn bepaald. De marge van een lokale wethouder is bij deze onderwerpen minimaal. De enige uitweg is oren en ogen dicht, en zorgen dat de doelen gehaald worden.

De drang- en dwangcultuur hebben we voor het eerst leren kennen tijdens de Covidjaren toen ongrondwettelijke en vaak mensonterende maatregelen werden getroffen omdat die een virus zouden kunnen onderdrukken. Wie zomer 2021 de presentatie van RIVM-directeur voor de Tweede Kamer heeft gehoord, hoorde tot

zijn verbazing, onder vertoning van een grafiek, dat de 'pandemie' al in mei 2020 voorbij was. De bizarre mondiaal afgestemde maatregelen moesten toen nog beginnen. Tot op vandaag merken we de toen ingezette vechthouding van overheden, een strijd tegen burgerbelangen en -rechten.

Vakantieparken, ruimte voor bouwen

Het is algemeen bekend dat de boeren onder druk van de veronderstelde invloed van stikstof en hun invloed op de natuur hun bedrijf moeten opgeven waardoor land beschikbaar komt voor de energietransitie, militaire terreinen of woningbouw.

Vakantieparken zijn ook een gewild doel van 'planologische landwinning' van de overheden geclaimd voor diverse ruimtelijke ontwikkelingen. Alleen al in de provincie Gelderland bestaan rond de [500 vakantieparken en -parkjes](#). Veel van die parken zijn inmiddels veranderd in vastgoedprojecten waarbij luxe vakantiewoningen worden verkocht, het zogenaamde 'uitponding'. Het park krijgt daardoor een reeks van kleine deeleigenaren waardoor toezicht op wie daar verblijft verwatert. Criminaliteit of illegale activiteiten krijgen daardoor meer kans. Een landelijk programma 'Vitale Vakantieparken' moet die ontwikkeling keren. *"Zonder goed beheer gaat de kwaliteit achteruit, en dat heeft gevolgen voor de hele omgeving"*, meent programmaleider Rob van den Hazel.

Ofschoon zeker een deel van deze negatieve ontwikkelingen plaatsvinden, lijkt het ook een makkelijk excuus voor overheden om een vakantiepark te ontmantelen en voor andere bestemmingen in te zetten.

Met de toepassing van het 'voorkeursrecht' kan een gemeente de eigenaar van een park of een stuk grond verplichten bij verkoop het gebied of terrein eerst aan de gemeente te koop aan te bieden. Daarmee staat de eigenaar al 1-0 achter, omdat de gemeente dan de enige 'biedende' partij is en grotendeels de prijs kan bepalen. De eigenaar hoeft niet te verkopen, maar als hij dat doet, dan moet hij het als eerste aan de gemeente aanbieden.

Alleen al in Zuid-Holland werd het voorkeursrecht in 2021 [al 70 maal toegepast](#). Een gemeente kan tot aanwijzing van gronden in het kader van de Wvg (Wet voorkeursrecht gemeenten) overgaan indien zij een niet-agrarische bestemming voorziet voor de betreffende gronden en waarvan het huidige

gebruik afwijkt van de voorgenomen bestemming.

De zaak Medemblik - Hauwert

Tijdens de commissievergadering van Medemblik van donderdag 8 januari (j.l., red.) stond een opvallend bespreekpunt op de agenda: het opleggen van de 'Wet voorkeursrecht gemeenten' op camping Hauwert, aan de Tuinstraat in Hauwert. Het gaat hier om een gebied van circa 7 hectare. [Dit schrijft de website binding.nl](http://Dit%20schrijft%20de%20website%20binding.nl).

Volgens de website Binding is het doel van de verantwoordelijk wethouder het veiligstellen van een bouwlocatie voor 38 woningen voor Hauwert. Dat betekent 7 hectare voor 38 woningen, dat is ruim 5 woningen per hectare. Dat is een lage bebouwingsdichtheid. In delen van de Amsterdamse Pijp is de woningdichtheid 130-200 woningen per hectare. In het Rotterdamse Oude Noorden en Oude Westen ligt de dichtheid op 80 woningen per hectare. ([Bron](#)) Uiteraard spreken we hier over steden en niet over buitengebieden van Medemblik.

Een van de insprekers tijdens die commissievergadering was de eigenaar van het terrein, die nu onder dreiging van een dwangsom van €125.000 gedwongen wordt om zijn activiteiten te staken. Ook de bezitter van een Tiny House op de camping en woordvoerder van het 'Tiny Tuin project', gaven in hun toespraken aan dat zij al geruime tijd proberen om met de gemeente in gesprek te komen om de mogelijkheid van Tiny Houses mee te nemen in de toekomstige ontwikkeling op het perceel. *"Maar ondanks allerlei voorstellen en initiatieven wordt dit structureel door de gemeente afgehouden"*.

Een derde inspreker was een vader van twee volwassen kinderen. Voor hem en zijn kinderen was deelname aan het Tiny Houses-project de laatste kans op een eigen woonplek. Ondanks een indringend en oprecht verhaal, mocht zijn betoog niet baten.

Op 22 januari jl. viel het doek toen de gemeenteraad van Medemblik instemde met het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht op de gronden. Het besluit is genomen op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder c, van de Omgevingswet.

Hoe verder met het Tiny House van Nicole?

Twee jaar lang zocht Nicole van den Heuvel een plek voor haar tiny house in West-Friesland, [schrijft Streekoproep Westfriesland](#). De locatie voor haar droomwoning is het terrein van camping Hauwert. *“Eindelijk heb ik een plek voor mijn huis, maar het heeft heel lang geduurd.”*

Maar met het besluit van de gemeenteraad ziet de toekomst er na anderhalf jaar somber uit. De gemeente wil het terrein. De eigenaar zit nu klem: verkopen voor nieuwe tiny houses is nu geblokkeerd. De gemeente zal ook niet eeuwig wachten totdat de eigenaar, ook zonder plicht, toch tot aanbieding aan de gemeente overgaat.

Het is bekend dat gemeenten een [A4-tje vol met regelingen](#) kent waarmee het ‘onwillige’ terreineigenaren het leven zuur kan maken. De overheid trekt altijd aan het langste eind. Nicole zal opnieuw moeten zoeken naar een lokatie voor haar tiny house.

Angelique van Til vertegenwoordigt het TinyTuin project in Hauwert/Medemblik. Ze is kritisch op de gemeente schrijft zij in een brief. Op haar Facebookprofiel heeft zij naar eigen zeggen *“flink stelling genomen, maar ik heb geen bereik. Ik sta tegenover de machtigste mannen van Medemblik, het college van Ben W. En ze zijn het al erg persoonlijk aan het maken, zoals een adresonderzoek via mijn huisarts, huiszoeking bij mij enz.).”*

“Om te huilen”

André Meester is raadslid van de VVD in Medemblik. Hij ziet tiny houses ook als een kans voor jongeren op betaalbare huisvesting.

Op de [website Binding](#) schrijft hij:

“Aan de raadstafel zat een emotieloze wethouder, terwijl de hoop van deze jongeren zichtbaar werd verpletterd. De kinderen waren aanwezig. De tranen liepen over hun wangen. Hun toekomst leek op dat moment door de wethouder van MORGEN! te worden stukgeslagen. Dit had anders gekund. De wethouder had met de eigenaar en de initiatiefnemers om tafel kunnen gaan zitten. Samen had er een prachtig project kunnen ontstaan: een mix van woningen,

appartementen en Tiny Houses.”

“De realiteit is dat veel jonge volwassenen op zoek zijn naar betaalbare woonruimte. Die oplossingen bestaan wél: kwalitatieve Tiny Houses, appartementen, gestapelde en prefab bouw. De gemeente beschikt bovendien over eigen grond en bouwlocaties waar betaalbaar gebouwd kan worden, zeker als wordt samengewerkt met ontwikkelaars of aannemers die genoeg nemen met minder winst.”

Niet alleen in Medemblik, maar in tal van gemeenten krijgen vakantieparken met deze vorm van dwangonteigening te maken. Met de komst van de Omgevingswet in 2024 heeft de overheid weer de ‘regie’ naar zich toegetrokken over de ruimtelijke ontwikkeling in Nederland.

Op grond van drie internationaal aangestuurde hoofdthema’s: defensie (oorlog met Rusland), klimaat/energietransitie en immigratie, wordt op grote schaal grond en onroerend goed onteigend, al heet het ‘voorkeursrecht’. Een recht dat de overheid oorspronkelijk toepaste indien een toekomstige bestemming in handen van speculanten dreigde te vallen, zoals bij de [Merwedekanaalzone in Utrecht](#). Nu is het een instrument om tegen het grondrechtelijke eigendomsrecht in, mens en bedrijf te onteigenen.

De bestuurlijke cultuur is inmiddels ‘gerobotiseerd’. Emotieloos worden burgers aangehoord, maar niet gehoord. Een klasse van onwrikbare en onverstoorbare wethouders en ministers hebben heldere doelen voor ogen: de transitie van Nederland. En daar is de burger vaak een hinderlijke sta-in-de-weg.

En dat is een zorgelijke ontwikkeling.