

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: Ines de Ridder		Opgesteld door: Richard Bosboom, ROG Woningbouw	
Besluitvormende vergadering: 13 november 2025	Registratienummer collegebesluit: 567504		Raadsnummer (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: Raadsvoorstel vervallenverklaring voorkeursrecht percelen Ter Aar-Noordoost			
Samenvatting: Bij raadsbesluit van 22 september 2022 heeft de gemeenteraad een voorkeursrecht gevestigd op een aantal percelen, kadastraal bekend gemeente Ter Aar, sectie B, nummers 2286, 3552, 3882, 3998, 4000, 4074, 4239, 4240 en 5126. Op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten geldt voor dit recht een wettelijke termijn van drie jaar. Deze termijn is per 24 september 2025 verstreken, waardoor het voorkeursrecht van rechtswege is vervallen. Om het voorkeursrecht in de openbare registers van het Kadaster door te halen, is een 'Vervallenverklaring' nodig van het bevoegde bestuursorgaan (de gemeenteraad).			
Voorgesteld besluit: De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten: 1. Het van rechtswege vervallen van het voorkeursrecht (gevestigd met het raadsbesluit van 22 september 2022 op de percelen, kadastraal bekend gemeente Ter Aar, sectie B, nummers 2286, 3552, 3882, 3998, 4000, 4074, 4239, 4240 en 5126) formeel te verklaren en vast te leggen door middel van dit raadsbesluit.			
burgemeester en wethouders van Nieuwkoop			

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding

Bij raadsbesluit van 22 september 2022 heeft de gemeenteraad een voorkeursrecht gevestigd op een aantal percelen, kadastraal bekend gemeente Ter Aar, sectie B, nummers 2286, 3552, 3882, 3998, 4000, 4074, 4239, 4240 en 5126 (zie bijlage 1 en 2). Op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) geldt voor dit recht een wettelijke termijn van drie jaar. Deze termijn is per 24 september 2025 verstreken, waardoor het voorkeursrecht van rechtswege is vervallen.

Om het voorkeursrecht in de openbare registers van het Kadaster door te halen, is een 'Vervallenverklaring' nodig van het bevoegde bestuursorgaan (de gemeenteraad).

De ontwikkeling van het woningbouwproject Ter Aar-Noordoost biedt met een bouwpotentie van ca. 300 woningen kansen voor een brede doelgroep aan woningzoekenden.

Op basis van uw raadsbesluit van 30 januari jl. is besloten om Ter Aar-Noordoost te behouden als 3ha-locatie in de provinciale herziening van het Omgevingsbeleid 2025. Hiervoor is een planverkenning vastgesteld om de haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling te verkennen. Deze planverkenning betreft een eerste stap in het ontwikkelproces van Ter Aar-Noordoost als opmaat voor de startnotitie. Ook zonder het Voorkeursrecht kan en gaat het onderzoek naar de ontwikkeling van Ter Aar-Noordoost verder. Op de raadinformatieavond van 6 november a.s. informeren wij u nader over de stand van zaken.

Beoogd (maatschappelijk) effect

Met dit raadsvoorstel wordt de raad gevraagd om het vervallen van het voorkeursrecht formeel vast te leggen en te verklaren, zodat dit juridisch en administratief duidelijk is voor eigenaren, notarissen en derden.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis

- Raadsbesluit 22 september 2022 vestiging (bestendiging) voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten voor percelen in het gebied 'Ter Aar-Noordoost (2022-081).

Participatie / betrokken partijen / personen

Het vervallen voorkeursrecht is op 22 september 2025 schriftelijk met de grondeigenaren gecommuniceerd.

Duurzaamheidsaspecten

Niet van toepassing.

Gezondheid

Niet van toepassing.

Varianten met argumenten voor en tegen

- Het voorkeursrecht kan slechts gedurende de in de wet bepaalde termijn voortduren.
- Nu de termijn verstreken is, is het voorkeursrecht automatisch vervallen (artikel 9, lid 3, van de Wvg).
- Het is gebruikelijk en wenselijk dat de raad dit vervallen formeel verklaart.

Voorgesteld besluit

1. Het van rechtswege vervallen van het voorkeursrecht (gevestigd met het raadsbesluit van 22 september 2022 op de percelen, kadastraal bekend gemeente Ter Aar, sectie B, nummers 2286, 3552, 3882, 3998, 4000, 4074, 4239, 4240 en 5126) formeel te verklaren en vast te leggen door middel van dit raadsbesluit.

Kanttekeningen / risico's en beheersmaatregelen

Niet van toepassing.

Financiële en Juridische gevolgen

Juridisch

In de Wvg is bepaald dat een voorkeursrecht vervalt wanneer de termijn waarvoor het is gevestigd is verstreken. Met dit voorstel wordt de raad gevraagd het vervallen van het voorkeursrecht formeel vast te leggen en te verklaren, zodat dit juridisch en administratief duidelijk is voor eigenaren, notarissen en derden. Hierdoor worden eventuele geschillen, schadeclaims of juridische procedures in de toekomst voorkomen. Na besluitvorming door uw raad volgt er een bekendmaking op www.overheid.nl.

Financieel

Op de vervallenverklaring van het voorkeursrecht rusten geen financiële gevolgen.

Communicatie

Het besluit wordt bekendgemaakt via het gemeenteblad en overheid.nl. Eigenaren en belanghebbenden ontvangen een afschrift.

Bijlagen

Bijlage 1 – Gemeenteblad 2022-426223 publicatie Ter Aar-Noordoost

Bijlage 2 – Kadastrale aanduiding grondplantekening Wvg Ter Aar-Noordoost

Advies meningsvormende raad