

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: Ines de Ridder		Opgesteld door: Jaap Oudeman / (waarnemend) Richard Bosboom, ROG Woningbouw	
Besluitvormende vergadering: 13 november 2025	Registratienummer collegebesluit: 567753		Raadsnummer (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: Raadsvoorstel vervallenverklaring voorkeursrecht percelen 'Locatie Langeraar'.			
Samenvatting: Bij raadsbesluit van 22 september 2022 heeft de raad een voorkeursrecht gevestigd op een aantal percelen, kadastraal bekend gemeente Ter Aar, sectie A, nummers 6420, 6421 en 7526. 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 A, nummers 6420, 6421 en 7526) 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 raad een voorkeursrecht gevestigd op de percelen, kadastraal bekend gemeente Ter Aar, sectie A, nummers 6420, 6421 en 7526 (zie bijlage 1, 2 en 3). 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).

Op basis van uw besluit van 30 januari jl. laat de gemeenteraad de 3ha-status van Langeraar-Westzijde los. Gelijktijdig verzoekt u het college om via het (aangenomen) amendement 'Betrekken locaties Welverro en TC Langeraar' een startnotitie aan te bieden voor een integrale gebiedsontwikkeling van 175 - 200 woningen. Ook zonder het Voorkeursrecht kan en gaat het onderzoek naar de ontwikkeling van Langeraar-Westzijde verder.

Op dit moment wordt onderzocht wat mogelijk en wenselijk is en leggen dit vast in een startnotitie welke u in januari 2026 ter besluitvorming wordt aangeboden. Voorafgaande hiervan is door ons college in juni dit jaar een planverkenning vastgesteld. Deze planverkenning betreft een eerste stap in het ontwikkelproces van Langeraar-Westzijde naar de kans van slagen, en dient als opmaat voor de startnotitie.

De startnotitie is het uitgangspunt om het plan verder uit te werken. Voordat we de gemeenteraad vragen een besluit te nemen over de startnotitie, gaan we eerst op 27 oktober 2025 in gesprek met inwoners en andere belanghebbenden om met de ideeën die leven en aandachtspunten welke we ophalen een zorgvuldig beeld vormen om het plan verder te brengen. Zo werken we samen met u en onze inwoners aan sterke dorpen en een toekomst waarin iedereen zich thuis kan voelen. 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 vestiging (bestendiging) voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten voor percelen in het gebied 'Locatie Langeraar' (2022-082).
-

Participatie / betrokken partijen / personen

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

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 A, nummers 6420, 6421 en 7526) 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 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 2022-425167 publicatie Locatie Langeraar

Bijlage 2 – Kadastrale kaart Ter Aar sectie A, nummer A 7526

Bijlage 3 – Kadastrale kaart Ter Aar sectie A, nummers A 6420 en A 6421

Advies meningsvormende raad

