

CONCEPT

datum X juni 2024
uw brief/kenmerk
zaaknummer
behandeld door Dick Stapel en Rebecca van Nie
betreft Bekendmaking voorkeursrechtbeschikking locatie Dorpshart Ter Aar
bijlage(n)

Beste X,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van, dan wel rechthebbende op, het (gedeeltelijke) perceel aan de Essenlaan xx, xxxxxx Ter Aar, gemeente Nieuwkoop, kadastraal bekend als gemeente Ter Aar, sectie A, nummer 5526. De grootte van het totale grondperceel is X ca. Op dit perceel zijn appartementsrechten gevestigd waarvan u rechthebbende van X^e deel bent.

In deze brief informeren wij u over het vestigen van het voorkeursrecht op uw eigendom, in de bijlage vindt u alle documenten behorende bij deze beschikking.

Voorkeursrecht

De gemeenteraad van de gemeente Nieuwkoop heeft op 6 juni 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op de hierboven genoemde percelen.

Door het vestigen van het voorkeursrecht wordt bereikt dat bij een voorgenomen verkoop de onroerende zaak als eerste aan de gemeente moet worden aangeboden. Hiermee kan bereikt worden dat toekomstige ontwikkelingen gerealiseerd kunnen worden.

Op 26 maart 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders al een voorkeursrecht gevestigd op voornoemde percelen. Het college kan een voorkeursrecht vestigen voor de duur van maximaal drie maanden. Om het voorkeursrecht voort te zetten is een nieuw voorkeursrecht nodig, vandaar dat de gemeenteraad dit besluit nu heeft genomen. Dit voorkeursrecht kan door de gemeenteraad gevestigd worden voor de duur van drie jaar.

Dorpshart

Het gebouw waar uw eigendom gevestigd is, het zogenoemde 'Primera-gebouw', is onderdeel van het projectgebied Dorpshart Ter Aar. In het Masterplan (raad 22 juni 2023) is over deze herontwikkeling beschreven dat dit gebouw gesloopt zal worden ten behoeve van het ontwikkelen van het Dorpshart. De gemeente wil in een vroeg stadium de regie houden om sturing te geven aan de beoogde herontwikkeling. Door het vestigen van het voorkeursrecht krijgt de gemeente voorrang bij aankoop van de aangewezen onroerende zaken. De sloop van het gebouw, en dus de herontwikkeling van het Dorpshart, wordt met de vestiging van het voorkeursrecht zekerder.

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop

Telefoon:

14 0172 (geen netnummer nodig)

Bezoekadres:

Postadres:

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

Postbus 1

info@nieuwkoop.nl

2441 LE Nieuwveen

2460 AA Ter Aar

www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

Omgevingsvisie

Het vestigen van voorkeursrecht is gebaseerd op de Omgevingsvisie Nieuwkoop (vastgesteld door de gemeenteraad op 8 juli 2021). In de visie is beschreven op welke wijze we de kernen vitaal en levendig willen houden. Ingezet wordt op levendige en 'goed gevulde' winkelgebieden waarin de woonfunctie wordt versterkt en aanvullende voorzieningen worden gestimuleerd.

Meer specifiek staat over het Dorpshart Ter Aar in de Omgevingsvisie het volgende:

"In Ter Aar komen de komende jaren nieuwe ontmoetingsplekken en werken we samen aan meer groen, meer beleving en goede woningen. Ook verkeer blijft een belangrijk aandachtspunt. We willen de leefbaarheid in het dorp versterken; zowel in sociaal als in ruimtelijk opzicht. Gemeente en ondernemers werken in overleg met inwoners aan het centrumplan om de vitaliteit en identiteit van het centrum te versterken. De uitdaging ligt in het compact maken van het centrum, versterken van de verblijfskwaliteit en verbeteren van de routing. Het centrumplan geeft ook ruimte voor horeca, en woningbouw op, onder andere, de Vlinderlocatie".

De aangewezen percelen zullen in de toekomst samen met aangrenzend grondgebied ingezet worden om het gebied Dorpshart Ter Aar te transformeren tot een vitale en sterke dorpskern. Deze ontwikkeling is verder uitgewerkt in het Masterplan Dorpshart Ter Aar.

Procedure

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Ook wordt de vestiging van het voorkeursrecht gepubliceerd in het elektronisch gemeentebblad. Binnen vier dagen na die publicatie dient het voorkeursrecht te worden ingeschreven in het Kadaster. Vanaf het moment van de inschrijving treedt het voorkeursrecht in werking.

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen tegen de vestiging van het voorkeursrecht. Hieronder leest u daar meer over.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaar en eventueel beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. U bent in dit geval een belanghebbende.

De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op de dag na die van de verzending van deze beschikking. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad van de gemeente Nieuwkoop, Postbus 1, 2460 AA Ter Aar.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- a. uw naam, adres;
- b. de datum van het bezwaarschrift
- c. de omschrijving van de beschikking waartegen u bezwaar maakt
- d. de reden waarom u het niet eens bent met de beschikking

Voorlopige voorziening

Degene die een bezwaarschrift indient kan in geval van een spoedeisend belang, op grond van artikel 8:81 Awb, tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, afdeling bestuursrecht (Postbus 20302, 2500 EH Den Haag). U kunt uw verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen

via [Digitale Diensten van de Rechtspraak](#). Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Voor het in behandeling nemen van het verzoek worden griffierechten geheven.

Kennisgeving terinzagelegging

Met deze brief willen we u erop wijzen dat het besluit over het voorkeursrecht openbaar bekend gemaakt zal worden. Deze bekendmaking gebeurt op de volgende wijzen:

- *Via het gemeenteblad*

De gemeente heeft de voorkeursrechtbeschikking inclusief bijlagen gepubliceerd in het gemeenteblad, te raadplegen via de volgende link: officielebekendmakingen.nl

- *Via de gemeentelijke website*

Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bepalingen van de Wet van 2014 zijn de stukken tevens in te zien via de volgende link: www.nieuwkoop.nl/voorkeursrecht-dorpshart

Het besluit en de bijbehorende stukken kunnen gedurende een periode van zes weken ingezien worden op het gemeentehuis in Nieuwveen (Teylersplein 1, 2441 LE). Om de documenten in te zien, kunt u een afspraak maken voor een bezoek aan het loket in het gemeentehuis in Nieuwveen. Met andere vragen kunt u ook e-mailen naar dorpshart@nieuwkoop.nl of bellen met 14 0172 en vragen naar de heer D. Stapel.

Administratieve gegevens

Vanwege wettelijke voorschriften 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 de gemeente wellicht op de hoogte is van de gewijzigde situatie zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen. De gemeente kan het Kadaster niet verzoeken 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.

Toelichting

De toepassing van het voorkeursrecht is ingewikkeld. In de bijlage bij deze brief wordt verder ingegaan op de gevolgen van het vestigen van het voorkeursrecht. Als u daadwerkelijk uw eigendom wil aanbieden aan de gemeente kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met een medewerker van de gemeente door te nemen.

Heeft u nog vragen?

Wij kunnen ons voorstellen dat u over deze brief, over de bijlagen of over de vestiging van het voorkeursrecht nog vragen hebt. Bij vragen of onduidelijkheden over het voorkeursrecht is het altijd verstandig om eerst contact op te nemen met de gemeente, zodat u weet hoe het precies zit. U kunt dan contact opnemen via e-mail dorpshart@nieuwkoop.nl t.a.v. D. Stapel of via telefoonnummer 14 0172.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris

Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester