

Raad van de gemeente Nieuwkoop
Postbus 1
2460 AA TER AAR

datum 28 maart 2024
uw brief/kenmerk
zaaknummer 361804
behandeld door Dick Stapel en Rebecca van Nie
betreft Vestiging voorkeursrecht op grond van de omgevingsvisie voor percelen in het gebied
Dorpshart Ter Aar
bijlage(n) 1

Beste raadsleden,

Graag informeren wij u over een aspect van de uitvoering van het Masterplan Dorpshart Ter Aar. Het betreft het vestigen van een voorkeursrecht.

'Primera-gebouw'

Het Masterplan wordt op verschillende onderdelen verder uitgewerkt. Onderdeel van het projectgebied Dorpshart Ter Aar is het 'Primera-gebouw' langs de Essenlaan met een combinatie van winkels op de begane grond (Essenlaan 12 t/m 18) en daarboven woningen (Essenlaan 8a t/m 18a). In het Masterplan is beschreven dat dit gebouw gesloopt zal worden ten behoeve van de totale herontwikkeling. Vanzelfsprekend is dit van impact op de huidige eigenaren/bewoners/huurders van dit gebouw.

Vestiging voorkeursrecht

Naar aanleiding van de (terechte) vragen en zorgen van de bewoners van het pand hebben wij in onze vergadering van 26 maart 2024 besloten om op deze percelen een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, lid 2, van de Omgevingswet te vestigen. Specifiek betreft het alle objecten in het 'Primera-gebouw', dus zowel de winkels op de begane grond (Essenlaan 12 t/m 18) als de woningen daarboven (Essenlaan 8a t/m 18a).

Het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een voorkeurspositie heeft op het moment dat de eigenaren hun woning en/of winkelpand gaan verkopen. Dit moet dan eerst aan de gemeente worden aangeboden. Hiermee wordt voorkomen dat deze eigenaren hun eigendommen aan derden verkopen, waardoor de sloop en de realisatie van de toegedachte functie (openbare ruimte) wordt bemoeilijkt. De haalbaarheid van de herontwikkeling van het Dorpshart wordt met deze vestiging van het voorkeursrecht vergroot.

In de bijlage treft u een toelichting over de werking van het voorkeursrecht die wij ook met de betrokken eigenaren hebben gedeeld.

Vervolg

Alle eigenaren, van zowel de winkels op de begane grond (Essenlaan 12 t/m 18) als de woningen daarboven (Essenlaan 8a t/m 18a), zijn voor het versturen van deze raadsbrief

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>

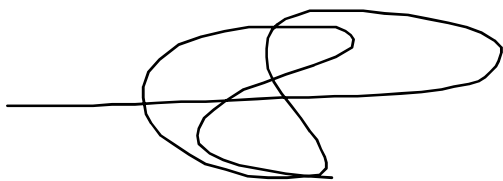
geïnfomeerd in een persoonlijk gesprek over het vestigen van het voorkeursrecht. Tevens hebben zij een brief ontvangen waarin het besluit is opgenomen en wordt toegelicht. De eigenaren hebben gedurende zes weken de gelegenheid om een bezwaarschrift in te dienen tegen dit besluit.

Om het voorkeursrecht en daarmee de aanbiedingsplicht voor de betrokken eigenaar te laten voortduren na de vestiging door het college, is het noodzakelijk dat de gemeenteraad tijdig (binnen 3 maanden) een voorkeursrecht vestigt. De insteek is dat de gemeenteraad voor de besluitvormende raad van 6 juni een voorstel aangeboden krijgt over het Dorpshart. Daarin wordt, naast het voorstel tot vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht, ook aangegeven hoe is omgegaan met het amendement bij de besluitvorming over het masterplan inclusief een voorkeursvariant voor het Marktplaatsplein en wordt instemming gevraagd voor de subsidieaanvraag Impulsaanpak Winkelgebieden.

Tenslotte, mochten wij aankopen gaan doen op basis van dit voorkeursrecht zullen wij uiteraard de voorschriften rond zienswijzen uit de Financiële verordening volgen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'N' and 'C' intertwined, with a horizontal line extending to the left.

Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris

A handwritten signature in black ink, featuring a large 'R' and 'J' with a long horizontal line extending to the right.

Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester