

Verlenging gemeentelijk voorkeursrecht Braassemerland op grond van artikel 9.4 lid 2 Omgevingswet

Op 21 februari 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Kaag en Braassem op grond van artikel 3 lid 1 jo. artikel 2 van de oude Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) een voorkeursrecht gevestigd op enkele percelen en gedeelten van percelen gelegen in Braassemerland (hierna het "Voorkeursrecht"). De planologische basis van dit besluit is het bestemmingsplan 'Braassemerland 2019'. Het raadsbesluit is op 4 maart 2022 in het Gemeenteblad gepubliceerd waardoor het Voorkeursrecht op 5 maart 2022 in werking is getreden (artikel 7 lid 1 Wvg). Onder de Wvg zou het besluit (en daarmee het Voorkeursrecht) tien jaar na de inwerkingtreding van voornoemd bestemmingsplan vervallen, namelijk op 28 mei 2029 (artikel 9 lid 1 Wvg). Onder de Omgevingswet (Ow) gelden andere vervalttermijnen voor voorkeursrechten (artikel 9.4 lid 1 Ow). Een voorkeursrecht op deze grondslag vervalt vijf jaar na inwerkingtreding ervan (artikel 9.4 lid 1, onder c Ow).¹ Het Voorkeursrecht is op 4 maart 2022 in het Gemeenteblad bekendgemaakt en daarmee op grond van artikel 7 lid 1 Wvg op 5 maart 2022 in werking getreden. Het Voorkeursrecht zou daarom in beginsel op 5 maart 2027 vervallen. Om grip te houden op de gebiedsontwikkeling Braassemerland maakt de gemeente gebruik van de mogelijkheid tot verlenging van het gevestigde voorkeursrecht (artikel 9.4 lid 2 Ow), met een periode van maximaal vijf jaar tot uiterlijk 5 maart 2032.

Het beoogde verlengingsbesluit is geen voorkeursrechtbeschikking in de zin van artikel 9.1 Ow. Er wordt niet opnieuw een voorkeursrecht gevestigd, maar het bestaande voorkeursrecht wordt verlengd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Kaag en Braassem maken bekend dat zij op 18 augustus 2026 hebben besloten de raad voor te stellen om op grond van artikel 9.4 lid 2 Omgevingswet het Voorkeursrecht op de desbetreffende percelen en perceelsgedeelten te verlengen.

Het betreft percelen en perceelsgedeelten binnen het plangebied Braassemerland, gelegen aan de zuidzijde van de kern van Roelofarendsveen in de gemeente Kaag en Braassem. Specifieker aangeduid als het gebied gelegen ten westen en te noorden van het Braassemermeer, ten zuiden van de Langeweg en ten oosten van het Noordeinde te Roelofarendsveen.

De locatie is aangeduid als toekomstige gebied bestemd voor wonen met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken. De percelen en perceelsgedeelten zijn nader aangegeven op de bij het besluit behorende (kadastrale) percelentekening met datum 26 juli 2026 en de daarbij behorende lijst van eigenaren en beperkt gerechtigden met datum 26 juli 2026, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 1 mei 2026.

Het collegebesluit tot aanwijzing met de bijbehorende kadastrale kaart en overige bijbehorende stukken ligt, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie, met ingang van 25 augustus 2026 kosteloos ter inzage op het gemeentehuis, Westeinde 1 2371 AS Roelofarendsveen. De eigenaren en beperkt gerechtigden met betrekking tot deze percelen en perceelsgedeelten ontvangen één dezer dagen een afzonderlijke kennisgeving.

Vanwege het gemeentelijk voorkeursrecht moeten eigenaren en beperkt gerechtigden van de in het besluit begrepen percelen en perceelsgedeelten, wanneer zij hun percelen/perceelsgedeelten en/of de daarop gevestigde beperkt rechten wensen te vervreemden, deze eerst aan de gemeente Kaag en Braassem te koop aanbieden.

Zienswijzen

Het is aan de gemeenteraad om het besluit tot verlenging van het Voorkeursrecht te nemen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'), in de gelegenheid gesteld gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 25 augustus 2026, hun zienswijzen over het raadsvoorstel schriftelijk naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Kaag en Braassem, Postbus 1, 2370 AA Roelofarendsveen of e-mail info@kaagenbraassem.nl. o.v.v. Voorkeursrecht Braassemerland.

Bezwaar

In dit stadium van de besluitvorming is het niet mogelijk bezwaar te maken. Pas zodra de gemeenteraad een besluit heeft genomen, kan hiertegen bezwaar worden gemaakt. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen via het email adres info@kaagenbraassem.nl o.v.v. Voorkeursrecht Braassemerland.

Kaag en Braassem, 18 augustus 2026

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem