
Aandachtsgebied: Leefomgeving
Team Ontwikkeling
E-mailadres: P.deJonge@barneveld.nl
Telefoonnummer:

Raadsvoorstel nr. 4641
Barneveld, 26 februari 2026
Portefeuillehouder: B. Wijnne

Onderwerp: mandatering intrekken of aanpassen voorkeursrecht

Samenvatting raadsvoorstel

Na aankoop van de gronden waarop een voorkeursrecht ligt dient het voorkeursrecht ingetrokken te worden. Voorts kan na detaillering van de plannen blijken dat de begrenzing van het voorkeursrecht kan of moeten worden aangepast. Ten slotte kunnen eigenaren zwaarwegende argumenten hebben die gedeeltelijke aanpassing van het voorkeursrecht rechtvaardigen.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. Het college van burgemeester en wethouders mandaat te verlenen om namens de gemeenteraad, een op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet gevestigd gemeentelijk voorkeursrecht,
 - a. geheel of gedeeltelijk in te trekken;
 - b. te wijzigen, voor zover dit betreft:
 - aanpassing van de begrenzing van het gebied;
 - aanpassing van de kadastrale aanduidingen;
 - het laten vervallen van percelen waarop het voorkeursrecht niet langer noodzakelijk wordt geacht.
2. De naam van het mandaat besluit te wijzigen naar 'Mandaatbesluit raad gemeente Barneveld'.

1. Inleiding

Op grond van de omgevingsvisie heeft u voorkeursrechten gevestigd op gronden waarop wonen en werken is voorzien. Om diverse redenen is het soms noodzakelijk of gewenst om de begrenzing van het voorkeursrecht aan te passen of om het voorkeursrecht in het geheel te laten vervallen. Mede in het belang van eigenaren om snel te kunnen handelen en mede daardoor eventuele schade kunnen voorkomen wordt voorgesteld om het college de bevoegdheid te geven de het door de raad gevestigde voorkeursrecht te kunnen aanpassen. Thans spelen hierbij 2 concrete zaken maar naar de toekomst kunnen er ook andere redenen zijn om via het college flexibel in te kunnen spelen op noodzakelijke wijzigingen.

- een eigenaar was in het kader van rood voor rood (sloop stallen), bezig met realisatie van een aantal woningen. Onder andere in het kader van betrouwbaarheid, redelijkheid en billijkheid is toestemming gegeven dit door te zetten maar op een andere plek binnen het perceel. Hiervoor moet het voorkeursrecht deels worden gewijzigd, zodat de bouwkvavels ook kunnen worden verkocht. De gemeente koopt in ruil juist de plek van de stallen op waarop geen voorkeursrecht lag.

- In een perceel waarop voorkeursrecht is gevestigd is een woonhuis gelegen waar omheen de voorkeursrechtsgrens tamelijk strak is getrokken. De eigenaar wenst te verkopen maar verzoekt ons in het kader van courantheid een klein perceel (zodat de kavel rechthoekig wordt en iets meer tuin krijgt) toe te voegen. Op grond van de verkaveling levert dat geen problemen op voor de gemeente. Gedeeltelijk intrekking van het voorkeursrecht is wel noodzakelijk.

-

Voorts;

- kan blijken na nadere uitwerking en detaillering dat het voorkeursrecht geheel of gedeeltelijk kan vervallen.
- als de eigenaar overtuigend kan aantonen dat zelfrealisatie mogelijk is.
- of als de gemeente heeft aangekocht. Intrekken is dan een noodzakelijke formaliteit.

2. Beoogd effect

Flexibel en slagvaardig kunnen omgaan met belangen van eigenaren.

3. Argumenten

1.1 Eigenaren kunnen zwaarwegende belangen hebben die het noodzakelijk maken om snel de begrenzing van het voorkeursrecht te kunnen aanpassen.

Indien het belang van de eigenaar zwaarder weegt of de aanpassing gering is medewerking aan een dergelijk verzoek billijk. Om eventuele schade te voorkomen is spoedige afhandeling essentieel.

De wetgever heeft bij de parlementaire behandeling van de wet ((Kamerstukken 35133 nr. 3) nadrukkelijk aangegeven dat mandatering aan het college om voorgenoemde argumenten te rechtvaardigen is. De raad behoudt haar zelfstandige bevoegdheid om ook het voorkeursrecht wijzigen dan wel in te trekken.

1.2 Ook om interne strategische redenen kan aanpassing van de begrenzing of gehele intrekking van het voorkeursrecht soms gewenst zijn.

Nadere uitwerking van de locaties kan mogelijk tot de conclusie leiden dat (delen van) het voorkeursrecht ingetrokken kunnen worden.

1.3 Na aankoop door de gemeente moet het voorkeursrecht formeel worden ingetrokken c.q. door worden gehaald in het kadaster. Immers anders kan op termijn ook geen bouwkaavel worden (door) verkocht.

Dit betreft feitelijk een administratieve handeling (er is immers aangekocht) maar het kadaster haalt het voorkeursrecht niet op eigen initiatief door. Hier moet ene besluit aan ten grondslag liggen.

1.4 Het college kan sneller en slagvaardiger handelen indien zij het mandaat heeft.

Het spreekt voor zicht dat besluitvorming door het college sneller verloopt.

2.1 Thans zijn er twee mandaten opgenomen in de citeertitel. Een derde toevoegen zou de naam te lang maken.

Het is denkbaar dat in de toekomst meer mandaten worden toegevoegd.

4. Kanttekeningen

- De afweging om al dan niet mee te werken moet wel in worden gemaakt in het licht van de gemeentelijke strategische belangen onverlet dat er ook rekening moet worden gehouden met gerechtvaardigde belangen van de eigenaar.

- Besluiten tot (gedeeltelijk) intrekking moeten ter inzage worden gelegd en zijn voor beroep vatbaar.

5. Financiën

Er zijn geen directe financiële consequenties.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

-

b) Communicatie

-

7. Vervolgstep

nvt

8. Bijlagen

-raadsbesluit tot mandatering bevoegdheid intrekken of wijzigen voorkeursrecht.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
W. Wieringa J. van der Tak

