Gemeente Montfoort

RAADSVOORSTEL
ter besluitvorming in de raad

Zaaknummer	649079	Datum Raadsvergadering	14-12-2026
Onderwerp	Raadsvoorstel intrekken voorkeursrecht De Bleek fase 1	Datum commissievergadering	30-11-2026
Portefeuillehouder	Wethouder M. de Pagter		
Raadscommissie	Ruimte		

Voorstel
1. Het raadsbesluit van 1 februari 2021, waarbij een voorkeursrecht is gevestigd, gedeeltelijk in te trekken, enkel ten aanzien van de in de kadastrale percelen MFT01 - 1088, 1090, 1136, 1138, 1140, 1142 en 1143.

Kernboodschap
De gemeenteraad wordt gevraagd het raadsbesluit van 1 februari 2021, waarbij een voorkeursrecht is gevestigd, gedeeltelijk in te trekken. Het betreft hier het voorkeursrecht wat rust op de percelen in eigendom van BPD, Stedin en het HDSR waar van fase 1 wordt gerealiseerd.

Bijlage(n)
Bijlage 1. Kadastrale kaart met perceelnummers.

Aanleiding
Op 1 februari 2021 heeft de gemeenteraad Montfoort besloten tot het vestigen van publiekrechtelijke beperkingen op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg, thans: Omgevingswet) in het plangebied De Bleek. Op basis van dit besluit moet de eigenaar bij een voorgenomen verkoop zijn gronden eerst aanbieden aan de gemeente. De reden deze beperking te vestigen was dat de gemeente daarmee grip kon houden op de gronden, om doorverkoop aan derden en mogelijke grondspeculatie te voorkomen. Mede door de vestiging van het Wvg is het bijvoorbeeld mogelijk geworden een groot percentage van de woningen in de betaalbare koop en sociale huur te realiseren.

In september 2026 is Projectontwikkelaar BPD gestart met de verkoop van 65 eengezinswoningen in het project De Bleek fase 1 en komend jaar zullen ook de andere delen van fase 1 in verkoop komen. Daarmee wordt het onherroepelijke bestemmingsplan De Bleek fase 1 uitgevoerd.

Het college heeft al ingestemd met de verkoop en levering van de gronden door BPD Ontwikkeling BV (vanaf nu BPD). Dat zorgt ervoor dat BPD de woningen de komende weken en maanden daadwerkelijk kan verkopen. De gemeenteraad wordt nu voorgesteld om het voorkeursrecht in te trekken voor nagenoeg alle percelen in fase 1. Hiermee zijn er, net als in andere woonwijken, geen publiekrechtelijke beperkingen voor de toekomstige woningeigenaren.

Gewenst resultaat
Door het laten vervallen van het voorkeursrecht voor de gronden in fase 1 van De Bleek vervalt de verplichting om de grond/woningen eerst aan de gemeente aan te bieden.

Argumenten / Toelichting
1.1 De vestiging van het voorkeursrecht heeft zijn doel bereikt
De vestiging van het voorkeursrecht in 2021 had als doel regie op de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie te houden en doorverkoop en grondspeculatie tegen te gaan. Hiermee is het mogelijk geweest om bijvoorbeeld sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen te realiseren. De ontwikkeling van de woningbouwlocatie is inmiddels vastgelegd in een bestemmingsplan, de woningen zijn conform de eisen van de gemeente (30% sociale huur, 2/3 betaalbaar) uitontwikkeld, vergund en worden nu in fasen verkocht en volgend jaar gebouwd. Hiermee is het doel van het voorkeursrecht gerealiseerd en dient dit geen doel meer.

1.2 Het voorkeursrecht belemmert de verkoop van woningen
Als het voorkeursrecht zou blijven bestaan, zou dat de verkoop van de woningen in de toekomst belemmeren. Toekomstige woningeigenaren zouden hun woning bij eventuele verkoop dan namelijk eerst aan de gemeente moeten aanbieden.

1.3 De gemeenteraad is bevoegd het voorkeursrecht in te trekken
De gemeenteraad heeft het oorspronkelijke besluit voor de vestiging van het voorkeursrecht genomen en is daarmee het bevoegd gezag om deze in te trekken.

1.4 Het is belangrijk om het raadsbesluit maar voor een gedeelte in te trekken
Het is belangrijk om niet het volledige raadsbesluit over het voorkeursrecht in te trekken. Het voorkeursrecht moet in stand blijven voor de percelen die nodig zijn voor het aanleggen van weginfrastructuur. Het voorkeursrecht op de gronden in fase 2 is overigens eerder al van rechtswege komen te vervallen, omdat daarvoor nog geen bestemmingsplan is vastgesteld.

1.5 De kadastrale percelen zijn in te tussentijd gesplitst
Het oorspronkelijke besluit betrof ook gronden die inmiddels kadastraal gesplitst zijn. Voor de volledigheid is in de bijlage een kadastrale kaart en lijst kadastrale percelen opgenomen, waar dit besluit zich op richt. Het betreft hier alleen de gronden onder en rond de toekomstige woningen in fase 1.

Kanttekeningen en alternatieven
1.1 De gemeenteraad kan besluiten het voorkeursrecht niet in te trekken.
Indien het voorkeursrecht niet ingetrokken wordt voor de genoemde percelen, dan vormt dit op langere termijn een belemmering voor toekomstige verkoop. De woningen zullen, wanneer deze in de toekomst worden verkocht onder het voorkeursrecht, eerst aan de gemeente moeten worden aangeboden. Dit is een ongewenste situatie en staat verkoop van woningen in de weg.
Omdat wij reeds hebben ingestemd met de verkoop en levering van de woningen, is het voorkeursrecht geen belemmering voor de verkoop en levering door BPD.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Juridische gevolgen
Er zijn geen juridische gevolgen te verwachten als gevolg van dit besluit. Uw college zal zorgdragen voor de verdere afhandeling en bekendmaking van het besluit

Planning en aanpak
Na het raadsbesluit zal het college/de ambtelijke organisatie de aantekening bij de verschillende percelen laten schrappen.

Communicatie / Participatie
Na het raadsbesluit zal het college BPD op de hoogte brengen van het besluit.

Relatie met duurzaamheid / Maatschappelijk verantwoord ondernemen
Niet van toepassing.

Toets inclusiviteit
Niet van toepassing.

Montfoort, 10 november 2026

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT,
de gemeentesecretaris, de waarnemend burgemeester,

M. Willems
12-11-2026

A Treep
12-11-2026

RAADSBESLUIT

In de openbare vergadering van 14 december 2026 heeft de gemeenteraad besloten:

1. Het raadsbesluit van 1 februari 2021, waarbij een voorkeursrecht is gevestigd, gedeeltelijk in te trekken, enkel ten aanzien van de in de kadastrale percelen MFT01 - 1088, 1090, 1136, 1138, 1140, 1142 en 1143.

de griffier, de waarnemend voorzitter,

mr. S.G. Meijer A. Treep

Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 12-11-2026 11:19 CET
Document ID:
7890312c-e752-45ee-831c-71d4ad8240cd