

B

Z-25333-VS/IN 41325-VS



*TeekensKarstens advocaten notarissen

Aangetekend

de raad van de Gemeente Voorschoten
Postbus 393
2250 AJ VOORSCHOTEN

Tk 19-10-2018

Behandeld door	Mw. mr. H.C. Lagrouw, Advocaat
Telefoon	+31 71 535 80 50
Mobiel	+31 6 41 67 93 94
E-mail	lagrouw@tk.nl
Onze referentie	Van den Berg, advies ontvanging, 2018.32911, KL 4160-1598-3896
Uw referentie	Z-25333-VS IN-41326-VS
Plaats/Datum	Leiden, 5 oktober 2018

Geachte raad,

Als raadsvrouw en gemachtigde van de heren [REDACTED]
(hierna gezamenlijk [REDACTED]) heb ik u op 19 juli 2018 een brief verstuurd waarin ik u heb verzocht te bevestigen dat de voorkeursrechten die rustten op de percelen van [REDACTED] zijn komen te vervallen. Een afschrift van die brief hecht ik aan als **bijlage 1**.

Op 23 juli 2018 hebt u mij een ontvangstbevestiging van bovengenoemde brief verstuurd. In dezelfde brief staat dat een afhandeltermijn van zes weken wordt gehanteerd voor algemene brieven. Tot op heden heb ik niets van u vernomen.

Gelet op de urgentie in deze zaak, meer in het bijzonder het overleg tussen [REDACTED] en een ontwikkelaar over de mogelijke verkoop van de betreffende gronden en de agendering van het verzoekbesluit administratieve onteigeningsprocedure "Onteigening Noortveer" in de raadsvergadering van 15 november 2018, verzoek ik u met spoed, dat wil zeggen uiterlijk vóór 19 oktober 2018 op deze brief te reageren.

TK

Mocht uw raad tegen die tijd nog niet hebben gereageerd, dan zullen cliënten zich beraden op eventueel te nemen vervolgstappen.

Ik zie uw reactie graag tegemoet.

Hoogachtend,

H.C. Lagrouw

B



Z-25333-US
In-41326-US



AANTEKENEN

De raad van de gemeente Voorschoten
Postbus 393
2250 AJ Voorschoten

Behandeld door	Mw. mr. H.C. Lagrouw, Advocaat
Telefoon	+31 71 535 80 50
Mobiel	+31 6 41 67 93 94
E-mail	lagrouw@tk.nl
Onze referentie	AP 4128-4797-4934
Uw referentie	
Plaats/Datum	Leiden, 19 juli 2018

Geachte raad,

Als raadsvrouw en gemachtigde van de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] (hierna gezamenlijk: [REDACTED] bericht ik u als volgt. [REDACTED] is eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Voorschoten, [REDACTED] en [REDACTED] met de adressen Veurseweg [REDACTED] te Voorschoten. Op deze percelen zijn bij beschikking van 30 augustus 2007 voorkeursrechten ex artikel 2 Wet voorkeursrecht gemeenten (oud) gevestigd. In deze brief verzoekt [REDACTED] u schriftelijk te bevestigen dat genoemde voorkeursrechten van rechtswege zijn komen te vervallen. Dit verzoek zal hieronder nader worden gemotiveerd.

Rechterlijke prijsbepalingsprocedure

In 2016 is de gemeente de rechterlijke prijsbepalingsprocedure ex art. 13 Wvg gestart. Deze procedure had betrekking op het gehele kadastrale perceel [REDACTED] en een deel van het perceel [REDACTED] zodat het de gehele strook van gronden van [REDACTED] betrof aan de zijde van de Veurseweg (zie **bijlage 1**). Op 20 januari 2017 is het verzoekschrift ingetrokken, waardoor de procedure tussentijds is beëindigd (zie **bijlage 2**). Op grond van artikel 13 lid 7 Wvg heeft de vervreemder dan drie jaar de vrijheid het perceel te vervreemden aan een derde.

Op de andere delen van het perceel [REDACTED] is echter ingevolge het Kadaster nog altijd een (effectief) voorkeursrecht. Nu in het kadaster de voorkeursrechten op beide percelen nog altijd staan ingeschreven, acht [REDACTED] het van belang dat u bevestigt dat genoemde voorkeursrechten inmiddels van rechtswege zijn komen te vervallen.

Gevestigde voorkeursrechten van rechtswege vervallen

De desbetreffende voorkeursrechten zijn bij besluit van 30 augustus 2007 gevestigd op genoemde percelen. De planologische grondslag daarvoor was gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' uit 2007. Dit bestemmingsplan is in werking getreden

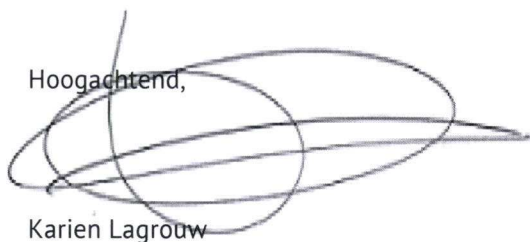
op 3 juni 2008. Dit betekent dat de gevestigde voorkeursrechten van rechtswege zijn komen te vervallen op 3 juni 2018. In artikel 9 lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) is immers bepaald dat een voorkeursrecht van rechtswege vervalt tien jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Het gegeven dat op 30 juni 2011 het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' (2010) is vastgesteld, doet hier niet aan af.

In het raadsbesluit van 30 augustus 2007 staat echter dat de voorkeursrechten die op basis van een bestemmingsplan zijn gevestigd, voor onbepaalde tijd daarop blijven rusten, totdat de bestemming is gerealiseerd. Deze aanname is echter onjuist. Uit de wetsgeschiedenis bij en systematiek van de Wvg volgt immers dat het voorkeursrecht niet onnodig lang op een perceel rust en de wetgever heeft beoogd een actieve uitvoering van het plan te bevorderen. Het verlengen van de werkingsduur van een bestemmingsplan op grond van artikel 3.1 lid 3 Wro betekent dus niet dat daarmee ook de werkingsduur van de daarop gebaseerde voorkeursrechten worden verlengd.¹ Dit geldt vanzelfsprekend ook als gedurende de looptijd van een bestemmingsplan een nieuw (nagenoeg identiek) bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Verzoek

De voorkeursrechten die rustten op de percelen zijn van rechtswege komen te vervallen op 3 juni 2018. Nu de voorkeursrechten nog wel zijn ingeschreven in het kadaster, verzoekt [REDACTED] u schriftelijk te bevestigen dat genoemde voorkeursrechten die rustten op percelen [REDACTED] met de adressen Veurseweg [REDACTED] AD) Voorschoten van rechtswege zijn komen te vervallen per 3 juni 2018.

Hoogachtend,



Karien Lagrouw

¹ M. van den Brule-van Zijl en F.H. de Bruijne, 'Wet voorkeursrecht gemeenten: Hoe nu verder?', Tijdschrift voor Bouwrecht 2010/121, 7 juli 2010.



1248

On 28 January 1992, the following was received:

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

29. 2000

12-20-74 10:30 AM 10:30 AM

22. *Am. Mus. Nov.* 1903, 1: 102.

...the ... of ...

School: 2009

Kadastrale gemeente
Socle
Bergant

VOORSCHOTEN
R
A



VAN DER FELTZ

a d v o c a t e n

Rechtbank Den Haag
Team Handel, Cluster onteigeningen
Prins Clauslaan 60
2595 AJ DEN HAAG

Per fax: 088-3610665

Tevens per e-mail:
cluster.onteigeningen.rb.den.haag@rechtspraak.nl

Datum: 20 januari 2017

Uw ref.: C/09/508831/HA RK 16/181

Onze ref.: 4073/WWE

Van: W.J.E. van der Werf, advocaat

T: +31 (0)70 31 31 051

M: +31 (0)6 53 78 11 79

E: vanderwerf@feltz.nl

Betreft: Gemeente Voorschoten / Wvg Duivenvoordecorridor

INTREKKING VERZOEKSCRIFT EX ART. 13 LID 7 WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN

SPOED; DIRECT IN HANDEN VAN MRS A.C. BORDES, I.A.M. KROFT EN A.F.L. GEERDES

Edelachtbaar College,

In bovengenoemde Wvg-prijsbepalingsprocedure is de mondelinge behandeling bepaald op dinsdag 24 januari 2017 om 10.00 uur.

De Gemeente Voorschoten is bij besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland d.d. 15 december 2016 (kenmerk PZH-2016-DOS-2016) onder preventief financieel toezicht geplaatst.

Gelet hierop wenst het College van B&W thans gebruik te maken van de aan haar op grond van art. 13 lid 7 Wet voorkeursrecht gemeenten toekomende bevoegdheid om het verzoekschrift in te trekken, hetgeen hierbij tijdig geschiedt. De zitting van a.s. dinsdag 10.00 uur behoeft derhalve geen doorgang meer te vinden.

Van der Feltz advocaten | Javastraat 22 2585 AN Den Haag | Postbus 85615 2508 CH Den Haag
T: +31 (0)70 31 31 050 | F: +31 (0)70 31 31 060 | E: info@feltz.nl | W: www.feltz.nl

Al onze werkzaamheden worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht, gesloten met de naamloze vennootschap Van der Feltz Advocaten N.V., gevestigd te Den Haag en ingeschreven in het handelsregister onder nr. 27364182. Op onze werkzaamheden zijn algemene voorwaarden van toepassing. Daarin is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen. De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te Den Haag onder nr. 40/2012 en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

Wel zal uw Rechtbank ingevolge art. 13 lid 7, laatste zin, Wvg nog afzonderlijk dienen te beschikken over de kosten. Ik ga ervan uit dat dit zonder mondelinge behandeling door uw Rechtbank kan worden afgedaan. Graag pleeg ik hierover nader overleg met u.

Kopie dezes zend ik aan deskundigen en aan de heer [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

W.J.E. van der Werf