

Rectificatie: Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht op drie percelen grond gelegen aan de Schothorsterlaan te Amersfoort

Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad d.d. 25 maart 2025 en de daarop betrekking hebbende stukken (artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet)

Voorkeursrechtbeschikking gemeenteraad

Op 25 maart 2025 heeft de gemeenteraad van de gemeente Amersfoort besloten om op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op drie percelen grond gelegen aan de Schothorsterlaan te Amersfoort (hierna: “de drie percelen grond”). De drie percelen grond zijn nader weergegeven op een grondtekening en een lijst van percelen die als bijlagen bij de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad zijn gevoegd.

Het door de gemeenteraad gevestigde voorkeursrecht gaat in op het tijdstip waarop de voorkeursrechtbeschikking is ingeschreven in de openbare registers en heeft vanaf dat moment een geldingsduur van maximaal drie jaar. Die inschrijving dient plaats te vinden binnen vier dagen nadat de voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt.

De voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad is op 26 maart 2025 op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

Voorkeursrechtbeschikking college van burgemeester en wethouders

Op 7 januari 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amersfoort reeds op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet een voorkeursrecht gevestigd op de drie percelen grond, welk voorkeursrecht op 9 januari 2025 is ingegaan.

Het door het college gevestigde voorkeursrecht vervalt op het tijdstip dat de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad ingaat.

Waarom een voorkeursrechtbeschikking?

De gemeenteraad heeft het voorkeursrecht gevestigd ten behoeve van een voorgenomen kaderstelling in co-creatie ten aanzien van de drie percelen grond. Aan de drie percelen grond worden de niet-agrarische functies van: bedrijf, detailhandel, groen, horeca, kantoor, parkeren (ondergronds), sport, verblijfsgebied, verkeer, water en wonen toegedacht, welke functies afwijken van het huidige gebruik als grasland en (verouderd) opslagterrein.

De gemeenteraad heeft om meerdere redenen besloten om een voorkeursrecht te vestigen. Ten eerste wordt met de vestiging van het voorkeursrecht de kans op verwerving van de drie percelen grond vergroot en door verwerving kan de gemeente haar regisserende rol ten aanzien van de voorgenomen kaderstelling in co-creatie waarmaken. Ten tweede heeft het voorkeursrecht een dempend effect op de prijsvorming en gaat het ongewenste verkopen en de daarmee gepaard gaande buitensporige prijsstijgingen (buiten de normale markteconomische prijsstijgingen) – die al dan niet zijn bedoeld als grondspeculatie – tegen. Tot slot rechtvaardigt het algemeen belang van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit dat een voorkeursrecht is gevestigd.

Gevolgen voorkeursrechtbeschikking

Het door de gemeenteraad gevestigde voorkeursrecht heeft tot gevolg dat de eigenaar van de drie percelen grond niet tot vervreemding mag overgaan voordat de drie percelen grond aan de gemeente te koop zijn aangeboden. De gemeente verkrijgt dus een eerste recht van koop.

Vervallen voorkeursrechtbeschikking

Het door de gemeenteraad gevestigde voorkeursrecht vervalt drie jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip de functies waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, zijn toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of zijn toegedeeld in het omgevingsplan.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad en de op de beschikking betrekking hebbende stukken (waaronder begrepen: de grondtekening en de lijst van percelen) liggen gedurende een termijn van zes weken ingaande op 27 maart 2025 en eindigende op 7 mei 2025 voor eenieder kosteloos ter inzage in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1 (3811 LM) te Amersfoort. De openingstijden van het stadhuis zijn op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 9.00 uur tot 16.45 uur. Op donderdag is het stadhuis geopend van 9.00 tot 20.00 uur.

Gedurende dezelfde termijn zijn de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad en de op de beschikking betrekking hebbende stukken tevens elektronisch in te zien. Klik hiervoor op: www.amersfoort.nl/voorkeursrecht-vervolg.

Bezwaar voorkeursrechtbeschikking

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken ingaande op 27 maart 2025 (de dag na die waarop de beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt) en eindigende op 7 mei 2025 een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. In het ondertekende bezwaarschrift dient te worden opgenomen:

- de naam en het adres van de belanghebbende;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht; en
- de gronden van het bezwaar.

Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Amersfoort, t.a.v. mevrouw A.C. Peterson, team Vastgoedontwikkeling en -beheer, o.v.v. bezwaar voorkeursrecht Schothorsterlaan, postbus 4000, 3800 EA Amersfoort. Een belanghebbende die beschikt over een DigiD kan het bezwaarschrift ook elektronisch indienen. Klik hiervoor op: <https://www.amersfoort.nl/bezwaar-maken>.

Indien belanghebbenden tijdig bezwaar hebben gemaakt tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van 7 januari 2025 en die beschikking vervalt omdat voor de drie percelen grond de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, dan wordt het bezwaar geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Dit betekent dat belanghebbenden niet tweemaal bezwaar hoeven te maken.

Voorlopige voorziening

Belanghebbenden die tijdig een bezwaarschrift hebben ingediend kunnen, indien onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen- vereist, op grond van artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht, tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland, Bestuursrecht, o.v.v. voorlopige voorzieningen, postbus 16005, 3500 DA Utrecht. Een belanghebbende die beschikt over een DigiD kan het verzoek om een voorlopige voorziening ook elektronisch indienen. Klik hiervoor op: <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>. Aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten verboden (griffierecht).

Meer informatie

Wilt u meer weten? Dan kunt u telefonisch contact opnemen met mw. A.C. Peterson, team Vastgoedontwikkeling en -beheer, via telefoonnummer: 14033.

Amersfoort, maart 2025

Burgemeester en wethouders van Amersfoort