

Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht op drie percelen grond, waarvan twee gedeeltelijk, gelegen in Bovenduist te Amersfoort

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amersfoort geeft kennis van de terinzagelegging van zijn voorkeursrechtbeschikking d.d. 4 november 2025 en de daarop betrekking hebbende stukken (artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet)

Voorkeursrechtbeschikking

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amersfoort heeft op 4 november 2025 besloten om op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op drie percelen grond, waarvan twee gedeeltelijk, gelegen in Bovenduist te Amersfoort, zoals nader weergegeven op de grondtekening (met kenmerk: vr251027cBW) en de lijst van percelen (vr251027PerceellijstC_BW) die als bijlagen bij de voorkeursrechtbeschikking zijn gevoegd.

Het 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 maanden. Die inschrijving dient plaats te vinden binnen vier dagen nadat de voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt.

De voorkeursrechtbeschikking is op 5 november 2025 op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

Waarom een voorkeursrechtbeschikking?

In de Omgevingsvisie Amersfoort 2030-2040 zijn aan het gebied Bovenduist de functies uitleggebied, bedrijventerrein, ontsluiting auto Bovenduist, ontbrekende schakel OV netwerk en ontbrekende schakel fietsnetwerk toegedacht.

Gebleken is dat niet alle percelen gronden in het gebied bestreken worden door de in de Omgevingsvisie aan het gebied toegedachte functies. Er is daarmee in het gebied Bovenduist een zogenoemde "witte vlek" ontstaan waaraan in de Omgevingsvisie geen functies zijn toegedacht.

De gemeente wil de regie houden op de integrale ontwikkeling van het gebied Bovenduist, zo ook op de gronden van de witte vlek en daartoe de benodigde gronden verwerven. Om die reden heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om een voorkeursrecht te vestigen op de gronden van de witte vlek, bestaande uit: drie percelen grond, waarvan twee gedeeltelijk (hierna: "de Percelen Grond"). Het betreft alle gronden van derden waarmee de gemeente nog geen (definitieve) afspraken omtrent de ontwikkeling heeft gemaakt.

Gevolgen voorkeursrechtbeschikking

Het voorkeursrecht heeft tot gevolg dat de eigenaar en beperkt gerechtigde niet tot vervreemding mogen overgaan voordat de Percelen Grond aan de gemeente te koop zijn aangeboden. De gemeente verkrijgt dus een eerste recht van koop.

Vervallen voorkeursrechtbeschikking

Het voorkeursrecht vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad ingaat.

Voorkeursrechtbeschikking gemeenteraad

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens aan de gemeenteraad voor te stellen om op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet een voorkeursrecht op de Percelen Grond te vestigen. Het ontwerp raadsvoorstel en -besluit en de daarop betrekking hebbende stukken zijn als bijlagen bij de voorkeursrechtbeschikking gevoegd.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken (waaronder begrepen: de grondtekening, de lijst van percelen alsmede het ontwerp raadsvoorstel en -besluit en de

daarop betrekking hebbende stukken) liggen gedurende een termijn van zes weken ingaande op 6 november 2025 en eindigende op 17 december 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 en de op de beschikking betrekking hebbende stukken tevens elektronisch in te zien. Klik hiervoor op: www.amersfoort.nl/bovenduistvoorkeursrecht2.

Bezwaar voorkeursrechtbeschikking

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken ingaande op 6 november 2025 (de dag na die waarop de beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt) en eindigende op 17 december 2025 een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders. 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 het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amersfoort, Postbus 4000, 3800 EA Amersfoort, o.v.v. bezwaar voorkeursrecht Bovenduist. 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 4 november 2025 en die beschikking vervalt omdat voor de Percelen Grond een 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 u niet tweemaal bezwaar hoeft 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).

Zienswijzen ontwerp raadsvoorstel en -besluit en de daarop betrekking hebbende stukken

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de gemeenteraad te nemen beschikking tot vestiging van het voorkeursrecht op de Percelen Grond worden belanghebbenden, gelet op het bepaalde in artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van twee weken, ingaande op 6 november 2025 en eindigende op 19 november 2025, hun zienswijzen over het ontwerp raadsvoorstel en -besluit en de daarop betrekking hebbende stukken schriftelijk dan wel mondeling naar voren te brengen. Schriftelijke zienswijzen dienen te worden gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Amersfoort, Postbus 4000, 3800 EA Amersfoort, o.v.v. zienswijzen voorkeursrecht Bovenduist. Een belanghebbende die beschikt over een DigiD of e-herkenning kan de zienswijzen ook elektronisch indienen. Klik hiervoor op: www.amersfoort.nl/bovenduistvoorkeursrecht2 en kijk vervolgens onder: 'Zienswijzen'. Indien belanghebbenden hun zienswijzen mondeling kenbaar wensen te maken kunnen zij hiervoor binnen de zienswijzentermijn telefonisch een afspraak maken met mw. A.C. Peterson, team Vastgoedontwikkeling en beheer, via telefoonnummer: 14033.

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, 6 november 2025

Burgemeester en wethouders van Amersfoort