

Kennisgeving terinzagelegging vestiging voorkeursrecht op een aantal percelen gelegen aan de Burgemeester Jamessingel (Spoorzone)

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gouda geeft op grond van artikel 16.32b van de Omgevingswet kennis van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking van het college van B&W van 18 november 2025. Met het nemen van de voorkeursrechtbeschikking heeft het college op basis van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet op de volgende onroerende zaken te Gouda een voorkeursrecht gevestigd.

De percelen kadastraal bekend als:

- Gouda H 3715
- Gouda H 3828
- Gouda H 3832
- Gouda H 3834
- Gouda H 3835

De onroerende zaken zijn aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende grondtekening en perceellijst met kenmerk.

De voorkeursrechtbeschikking vervalt van rechtswege als niet binnen 3 maanden na het ingaan van de voorkeursrechtbeschikking van het college een opvolgende voorkeursrechtbeschikking is genomen door de raad. In het collegebesluit is voorgesteld aan de raad om het voorkeursrecht te bestendigen.

Beoogd effect

De Omgevingswet geeft gemeenten de mogelijkheid om een (publiekrechtelijk) voorkeursrecht te vestigen. De vestiging van het voorkeursrecht heeft tot gevolg dat een eigenaar van of een beperkt gerechtigde tot een onroerende zaak niet tot vervreemding mag overgaan voordat de betreffende onroerende zaak of het beperkte recht aan de gemeente Gouda is aangeboden.

De vestiging van het voorkeursrecht dient de regierol van de gemeente Gouda te ondersteunen bij de beoogde gebiedsontwikkeling van de Spoorzone. In de Spoorzone en Goudse Poort zullen veel van de beoogde transitie voor Gouda plaatsvinden de komende jaren. Dit moet leiden tot een modern en aantrekkelijk stedelijk gebied voor wonen en werken.

Door het vestigen van een voorkeursrecht op deze percelen verkrijgt de gemeente een eerste recht van koop. De gemeente wil zo voorkomen dat deze percelen of delen daarvan in de tussentijd worden vervreemd aan anderen dan de gemeente. Dit zou een prijsopdrijvend effect kunnen hebben en kan de eigendomssituatie in het plangebied (verder) versplinteren. Met het vestigen van een voorkeursrecht versterkt de gemeente haar grondverwervingspositie en voorkomt dat een mogelijke verwerving in de toekomst onnodig kostbaar en gecompliceerd wordt.

Gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht betekent niet dat de eigenaar of beperkt gerechtigde verplicht wordt om tot verkoop van zijn eigendom of beperkt recht over te gaan. Slechts in het geval dat de eigenaar of beperkt gerechtigde zelf wil verkopen, is hij verplicht eerst de gemeente in de gelegenheid te stellen om tot aankoop over te gaan. De gemeente Gouda kan dan besluiten of zij tot aankoop wil overgaan.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op grond van artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de voorkeursrecht-beschikking bekendgemaakt door toezending van een brief met de daarbij gevoegde voorkeursrechtbeschikking en overige relevante stukken aan de belanghebbenden. Belanghebbenden zijn de eigenaren van en alle beperkt gerechtigden tot de onroerende zaak die op de perceellijst zijn vermeld.

De voorkeursrechtbeschikking van het college treedt in werking na inschrijving in het openbaar register van het Kadaster.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking ligt samen met de op de beschikking betrekking hebbende stukken met ingang van 21 november 2025 op het gemeentehuis van de gemeente Gouda (Burgemeester Jamesplein 1, 2803 PG te Gouda) gedurende zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage. De stukken zijn ook digitaal te raadplegen via het digitale publicatieblad op [officiëlebekendmakingen.nl](https://officiëlebe bekendmakingen.nl). De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Bezwaar en voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij de gemeente ter attentie van het college van burgemeester en wethouders van Gouda, Postbus 1086, 2800 BB Gouda.

Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a) de naam en het adres van de indiener;
- b) de dagtekening;
- c) een omschrijving van het besluit waartegen het gericht is;
- d) de gronden van het bezwaar.

Als een belanghebbende bezwaar maakt tegen het besluit dan blijft het besluit van kracht. Als het besluit op korte termijn gevolgen heeft en een belanghebbende hier iets tegen wil doen, dan kan hij de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als ook een bezwaarschrift is ingediend. Een verzoek om een voorlopige voorziening kan worden gericht aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Hieraan zijn kosten verbonden. Ook moet een kopie van het ingediende bezwaarschrift mee worden gestuurd.

Als een bezwaarschrift is gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, wordt het, zodra het besluit van de gemeenteraad tot vestiging in werking is getreden, op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet aangemerkt als te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Vragen

Heeft u vragen over het besluit, dan kunt u deze stellen via het e-mailadres gert.vandijken@gouda.nl, of op het telefoonnummer 06 481 354 69.

Gouda, 18 november 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Gouda