

Publicatie Besluit Voorlopig voorkeursrecht

De inhoud van deze publicatie inclusief bijlagen rust onder embargo tot moment van publicatie.

Publicatie Gemeenteblad gemeentelijk voorkeursrecht op de percelen gelegen aan de Amsterdamstraat ongenummerd (parkeergarage P5) te Zoetermeer, Amsterdamstraat 1 te Zoetermeer en Amsterdamstraat 2 t/m 14 (even), Bovenlangs 36, Promenadeplein 101, 103, 107 t/m 127 (oneven), 129 A t/m 129 D, 131 t/m 135 (oneven) en Promenade 129 te Zoetermeer

Bekendmaking van vestiging voorlopig gemeentelijk voorkeursrecht ex artikel 9.1 lid 1 sub c jo artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet – voorkeursrecht gemeente Zoetermeer

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer maakt op grond van artikel 16.32b Omgevingswet bekend dat het college op 16 december 2025 heeft besloten om:

- a. op het opstalrecht gevestigd op Amsterdamstraat ongenummerd (Parkeergarage P5) te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 5162, groot twintig are zestig centiare (geheel),
- b. de onroerende zaken gelegen aan de Amsterdamstraat 1 te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 5507, groot zeven are vijftien centiare (geheel); en
- c. de onroerende zaken gelegen aan de Amsterdamstraat 2 t/m 14 (even), Bovenlangs 36, Promenadeplein 101, 103, 107 t/m 127 (oneven), 129 A t/m 129 D, 131 t/m 135 (oneven) en Promenade 129 te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 5159, groot vierentwintig are vijfenvijftig centiare (geheel);

op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c jo. artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen.

Aan deze percelen wordt een niet-agrarische functie toegedacht van woningen in bouwblokken met een stedelijke plint, een parkeergarage voor bewoners, een openbare bewaakte fietsenstalling en een openbare ruimte waarin onder meer een fietsroute, een voetgangersbrug over de RandstadRail (de 'parkbrug'), een singel met groen talud en een nieuw straatprofiel van de Nederlandlaan en Amsterdamstraat, allen nader uit werken. Het huidige gebruik wijkt af van de toegedachte functies. De toegedachte functies zijn niet opgenomen in een omgevingsvisie, omgevingsprogramma en/of het omgevingsplan.

Beoogd effect

De vestiging van het voorlopige voorkeursrecht is bedoeld om de periode tot de vestiging van het voorkeursrecht door de gemeenteraad van Zoetermeer te overbruggen.

In meer algemene zin dient de toepassing van het voorkeursrecht ertoe om de grondverwerving door de gemeente te ondersteunen. De gemeente krijgt een voorkeursrecht (een recht van eerste koop) op de percelen, waardoor de eigenaren/gerechtigden hun percelen bij de verkoop eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Door een grondpositie in eigendom te verwerven, verzekert de gemeente zich van ruimtelijke regie in het gebied.

Dit voorlopige voorkeursrecht verloopt na drie maanden.

De vestiging van het voorkeursrecht voldoet aan het wettelijk kader, gesteld in de Omgevingswet. De grondslag, op basis van artikel 9.1 lid 1 sub c jo artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet, is dat aan de locatie een niet-agrarische functie wordt toegedacht en dat het huidige gebruik daarvan afwijkt.

Ter inzage

De voorkeursrechtbeschikking ligt samen met de kadastrale kaart en de perceelslijst met ingang van 19 december 2025 voor iedereen kosteloos ter inzage op het gemeentehuis van Zoetermeer, Omgevingsbalie Stadhuis Forum, Stadhuisplein 1, 2711 EC Zoetermeer.

Gevolgen

De vestiging van het voorkeursrecht houdt in dat de eigenaren/gerechtigden de percelen eerst aan de gemeente Zoetermeer moeten aanbieden, als zij de percelen willen verkopen of anderszins willen vreemden.

Het voorkeursrecht heeft pas gevolgen als de rechthebbenden tot eigendomsoverdracht willen overgaan. De eigenaren ontvangen afzonderlijk, bij aangetekende brief, bericht over de inhoud van de voorkeursbeschikking en de gevolgen hiervan.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen binnen vier weken na bekendmaking van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij:

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zoetermeer, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer onder vermelding van het kenmerk: "Bezwaar voorlopig gemeentelijk voorkeursrecht op de percelen gelegen aan de Amsterdamstraat ongenummerd (parkeergarage P5) te Zoetermeer, Amsterdamstraat 1 te Zoetermeer en Amsterdamstraat 2 t/m 14 (even), Bovenlangs 36, Promenadeplein 101, 103, 107 t/m 127 (oneven), 129 A t/m 129 D, 131 t/m 135 (oneven) en Promenade 129 te Zoetermeer"

In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen:

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

Als u bezwaar maakt tegen het besluit dan blijft het besluit van kracht. Heeft dit voor u op korte termijn gevolgen en wilt u hier iets tegen doen, dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kunt u alleen doen als u ook een bezwaarschrift heeft ingediend. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient u te richten aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via <http://loket.rechtspraak.nl/be-stuursrecht>. Dat kan alleen indien u over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Aan een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden. Ook dient u een kopie van uw ingediende bezwaarschrift mee te sturen. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren als daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Zienschijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot vestiging te nemen, anders vervalt het voorlopige voorkeursrecht.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding door de gemeenteraad kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van vier weken, met ingang van 19 december 2025 en derhalve tot en met 16 januari 2026, schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen ten aanzien van het voorgestelde aanwijzingsbesluit. Een concept-raadsvoorstel en -besluit wordt ook ter inzage gelegd.

De zienswijze kan schriftelijk gericht worden aan de gemeenteraad van de gemeente Zoetermeer, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer onder vermelding van het kenmerk: "Zienswijze ontwerp-raadsvoorstel en besluit voorkeursrecht op de percelen gelegen aan de Amsterdamstraat ongenummerd (parkeergarage P5) te Zoetermeer, Amsterdamstraat 1 te Zoetermeer en Amsterdamstraat 2 t/m 14 (even), Bovenlangs 36, Promenadeplein 101, 103, 107 t/m 127 (oneven), 129 A t/m 129 D, 131 t/m 135 (oneven) en Promenade 129 te Zoetermeer"

Als de gemeenteraad besluit om het voorkeursrecht niet te vestigen, dan komt dit voorlopige voorkeursrecht te vervallen.

Indien de gemeenteraad besluit het voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 Omgevingswet, kunnen belanghebbenden eveneens bezwaar en beroep instellen tegen dat raadsbesluit. Indien belanghebbenden ervoor kiezen om nu al bezwaar en beroep in te stellen tegen het besluit van burgemeester en wethouders tot voorlopige vestiging, dan wordt dat bezwaarschrift en beroepschrift, zodra het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, aangemerkt als te zijn gericht

tegen het besluit van de raad tot (definitieve) vestiging. Met deze regeling wordt voorkomen dat een belanghebbende tweemaal bezwaar en beroep dienen in te stellen. Het maken van bezwaar en beroep schorst de werking van het besluit niet.

U kunt de perceelslijst, tekening alsmede het concept-raadsvoorstel met de bijbehorende stukken digitaal bekijken via het digitale publicatieblad op officielebekendmakingen.nl. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Nadere inlichtingen

Voor een toelichting van dit besluit of als belanghebbenden mondeling hun zienswijzen bekend willen maken verzoeken wij u tijdens kantoortijden (08:30 tot 17.00 uur) contact op te nemen met het Team Grondzaken van de afdeling Stedelijke Ontwikkeling via telefoonnummer 14079.

Bijlagen:

Bijlage 1 Perceelslijst

Bijlage 2 Tekening d.d. 8 december 2025

Bijlage 3 Concept Raadsvoorstel Vestiging voorkeursrecht op percelen gelegen in deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan (programma Binnenstad)