

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

De gemeenteraad van de gemeente Amersfoort geeft kennis van de terinzagelegging van zijn voorkeursrechtbeschikking d.d. 27 januari 2026 en de daarop betrekking hebbende stukken (artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet)

Voorkeursrechtbeschikking

De gemeenteraad van de gemeente Amersfoort heeft op 27 januari 2026 besloten om op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c 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: vr251027cGR) en de lijst van percelen (met kenmerk: vr251027PerceellijstC_GR) 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 jaren. Die inschrijving dient plaats te vinden binnen vier dagen nadat de voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt.

De voorkeursrechtbeschikking is op 28 januari 2026 op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

Waarom een voorkeursrechtbeschikking?

In de Omgevingsvisie Amersfoort 2030-2040 zijn aan het gebied Bovenduist de functies uitleggegebied, 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 de gemeenteraad 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 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 toegevoegd in het omgevingsplan.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking 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 29 januari 2026 en eindigende op 11 maart 2026 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 29 januari 2026 (de dag na die waarop de beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt) en eindigende op 11 maart 2026 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. mw. A.C. Peterson, team Vastgoedontwikkeling en beheer, 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).

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, 29 januari 2026

Burgemeester en wethouders van Amersfoort