

**Bijlage 3.**

Behorende bij: Collegebesluit Vestiging voorlopig voorkeursrecht op percelen gelegen in deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan (programma Binnenstad) (2025-161935)

**Concept Raadsvoorstel**

<b>Onderwerp</b>	Raadsvoorstel Vestiging voorkeursrecht op percelen gelegen in deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan (programma Binnenstad)
<b>Zaakid</b>	2025-
<b>Auteur</b>	
<b>Gemeentesecretaris</b>	Meijer, A.
<b>Afdelingshoofd</b>	Kies een item.
<b>Portefeuillehouder</b>	Wethouder Iedema
<b>Medeverantwoordelijke(n)</b>	Wethouder Weerwag

<b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b>	15 maart 2026, vanwege einde periode van drie maanden waarbinnen de gemeenteraad de voorlopige vestiging van het voorkeursrecht door het college moet bevestigen op grond van de Omgevingswet. Indien de raad binnen deze termijn geen besluit neemt komt het voorkeursrecht van rechtswege te vervallen.
<b>Programma(s)</b>	Programma 7 Inrichting van de stad
<b>Eerdere besluitvorming</b>	21 september 2020 <a href="#">Raadsbesluit</a> Visie Binnenstad 2040 (0637604899) 11 oktober 2021 <a href="#">Raadsbesluit</a> Nota Grondbeleid Zoetermeer 2021 (0637719455) 31 januari 2022 <a href="#">Raadsbesluit</a> Beschikbaar stellen budget uitvoeringsstrategie programma Binnenstad 2022 en 2023 (2022-008816) 27 juni 2022 <a href="#">Raadsbesluit</a> Startnotitie stedenbouwkundige buurtvisie Zuidflank Nederlandlaan (2022-021410) 5 juli 2022 <a href="#">Collegebesluit</a> Projectopdracht Deelgebied Zuidflank Nederlandlaan (2022-059793) 26 juni 2023 <a href="#">Raadsbesluit</a> Beschikbaar stellen budget uitvoeringsstrategie programma Binnenstad 2024-2030 (2022-008816) 26 juni 2023 <a href="#">Raadsbesluit</a> Deelgebiedsvisie Zuidflank Nederlandlaan (2023-038580) 27 november 2023 <a href="#">Raadsbesluit</a> Aankoop Amsterdamstraat 3 (2023-038580) 16 december 2024 <a href="#">Raadsbesluit</a> Nota strategische aankopen (2024-146174) 7 april 2025 <a href="#">Raadsbesluit</a> Mobiliteitsstrategie Binnenstad Zoetermeer 2040 (2025-15957) 27 mei 2025 <a href="#">Raadsbesluit</a> Ontwerp Volkshuisvestingsprogramma (2025-036403) 28 oktober 2025 <a href="#">Raadsbesluit</a> Ruimtelijke strategie Zoetermeer 2040 (2025-065744)

	<p>28 oktober 2025 <a href="#">Raadsbesluit</a> Beeldkwaliteitsplan Binnenstad (noordelijk deel) 2025-033923</p> <p><a href="#">Raadsvoorstel</a> Volkshuisvestingsprogramma (2025-107990)</p> <p>16 december 2025 Collegebesluit Vestiging voorlopig voorkeursrecht op percelen gelegen in deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan (programma Binnenstad) (2025-161935)</p>
<b>Samenvatting</b>	<p>In het kader van de afronding van de haalbaarheidsfase stelt de gemeente een addendum deelgebiedsvisie, een ontwikkelstrategie en de business case voor de Binnenstad Deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan op. Deze documenten worden naar verwachting eind 2025 of begin 2026 ter vaststelling naar de gemeenteraad gestuurd. Binnen het deelgebied bevinden zich locaties waaraan andere functies worden toebedacht dan de huidige. Dit zijn de locaties:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het opstalrecht gelegen aan de Amsterdamstraat ongenummerd (P5) te Zoetermeer (hierna locatie 1);</li> <li>• het kadastrale perceel grond Amsterdamstraat 1 te Zoetermeer (hierna locatie 2);</li> <li>• het kadastrale perceel grond 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 (hierna locatie 3).</li> </ul> <p>De toegedachte functie(s) is/zijn woningen in bouwblokken met een stedelijke plint inclusief 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 te werken. De huidige functies en het gebruik wijken daarvan af. Op locatie 1 bevindt zich parkeergarage P5 met de in de kelder van de garage gelegen waterberging. Op locatie 2 bevindt zich een winkelpand waarin een fitness is gevestigd. En op locatie 3 bevindt zich een gebouw waarin zich meerdere winkels- en kantoorruimten bevinden, die aan de noordzijde grenzen aan het Promenadeplein. Ook aan de achterzijde/zuidzijde van dit gebouw bevinden zich commerciële ruimtes.</p> <p>Om toekomstige realisatie van de beoogde functies veilig te stellen, is het nodig om een voorkeursrecht op grond van de Omgevingswet te vestigen op de percelen grond voor wat betreft locatie 2 en 3 en op het opstalrecht voor wat betreft locatie 1.</p> <p>De vestiging van het voorkeursrecht is relevant voor de eigenaar en/of rechthebbenden zodra zij de percelen of het opstalrecht (inclusief eventuele opstallen) willen verkopen. In dat geval zijn zij verplicht het perceel/de percelen of het opstalrecht eerst aan de gemeente aan te bieden voordat verkoop aan derden mogelijk is.</p> <p>Het college heeft op 16 december 2025 besloten om op deze percelen een voorlopig voorkeursrecht op grond van de Omgevingswet te vestigen. Om het voorkeursrecht voort te zetten moet binnen drie maanden na dagtekening van het collegebesluit door de gemeenteraad een voorkeursrecht worden gevestigd.</p> <p>Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan dit raadsbesluit zienswijzen in te dienen.</p> <p>Er zijn <a href="#">@[wel/geen]</a> zienswijzen ingediend.</p>

<b>Bijlagen</b>	1. perceelslijst 2. tekening dd. 8 december 2025
-----------------	---

# CONCEPT - Raadsbesluit

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

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van @[datum]

## Besluit

### 1. [Reactie op eventuele zienswijzen]

2. Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet het voorkeursrecht te vestigen op de opstalrechten en/of 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:
  - a. Het opstalrecht gevestigd op Amsterdamstraat ongenummerd (P5) te Zoetermeer Kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 5162, groot twintig are zestig centiare;  
Gerechtigde 1, 11/20 aandeel in het opstalrecht: Soref4 Zoetermeer, 303 Square des Champs Elysées te 91080 Évry-Courcouronnes, Frankrijk  
Gerechtigde 2, 9/20 aandeel in het opstalrecht: PingProperties Daily Convenience Center IV B.V., Piet Guilonardweg 3 te 1117 EE Schiphol  
Eigenaar: Gemeente Zoetermeer, Stadhuisplein 1 te 2711 EC Zoetermeer
  - b. Amsterdamstraat 1 te Zoetermeer  
Kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 5507, groot zeven are vijftien centiare;  
Eigenaar: Rhythmsports O.G. B.V., Amsterdamstraat 1 te 2711 GX Zoetermeer  
Gerechtigde, opstalrecht nutsvoorzieningen: Gemeente Zoetermeer, Stadhuisplein 1 te 2711 EC Zoetermeer
  - c. 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 vijftien centiare;  
Eigenaar: Soref4 Zoetermeer, 303 Square des Champs Elysées te 91080 Évry-Courcouronnes, Frankrijk

Aan deze percelen wordt een niet-agrarische functie toegedacht van woningen in bouwblokken met een stedelijke plint inclusief 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 worden beoogd, 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.
3. Het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht bekend te maken in het Gemeenteblad, het tijdig in te schrijven in de openbare registers en de eigenaren en beperkt gerechtigden (per aangetekende brief) in kennis te stellen van het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen bezwaar of beroep openstaat. Dit besluit treedt in werking de dag na de bekendmaking daarvan.

*datum print:*

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op de griffie vult deze datum in  
de griffier, de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

# Toelichting

## Probleemstelling en kader

### Inleiding

In het kader van de herontwikkeling van het Deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan, onderdeel van het programma Binnenstad, wordt door de gemeente toegewerkt naar het afronden van de haalbaarheidsfase. Hiervoor zijn een addendum deelgebiedsvisie, een ontwikkelstrategie en een business case opgesteld die naar verwachting begin 2026 ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Van het deelgebied maken de volgende locaties deel uit:

1. Amsterdamstraat ongenummerd (parkeergarage P5) te Zoetermeer (hierna locatie 1)
2. Amsterdamstraat 1 te Zoetermeer (hierna locatie 2) en
3. 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 (hierna locatie 3).

Aan deze locaties worden andere functies toegedacht van woningen in bouwblokken met een stedelijke plint inclusief 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 worden beoogd. De huidige functie van de locaties en het gebruik wijken daarvan af. Op locatie 1 bevindt zich parkeergarage P5 met de in de kelder van de garage gelegen waterberging. Op locatie 2 is een fitness gevestigd. Op locatie 3 bevindt zich een gebouw waarin zich winkels met daarboven kantoorruimte bevinden en die aan de noordzijde grenst aan het Promenadeplein. Deze winkelpanden zijn op dit moment in gebruik bij de HEMA, Flying Tiger, Ici Paris en Normal. De kantoren boven de winkels zijn gedeeltelijk verhuurd. Ook aan de achterzijde/zuidzijde van de bebouwing bevinden zich commerciële ruimtes, waarvan het grootste deel niet in gebruik is, met uitzondering van een gedeelte waarin flitsbezorger Flink is gevestigd.

Het verkrijgen van de beschikking over de locaties is nodig voor de uitvoering van de plannen met betrekking tot Binnenstad Deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan. Met het vestigen van het voorkeursrecht wordt de verwervingsopgave ondersteund. De gemeente krijgt meer grip op de realisatie van de beoogde functies op deze locaties en speculatie kan worden voorkomen.

Het voorstel is om op de kadastrale percelen en opstalrechten met betrekking tot locatie 1, 2 en 3, zoals genoemd in bijlage 1 van dit raadsvoorstel, een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1, lid 1, sub c Omgevingswet te vestigen. Aan deze percelen worden eerder genoemde, niet-agrarische functies toegedacht en het huidige gebruik wijkt af van die toegedachte functies. De toegedachte functies zijn niet opgenomen in een gemeentelijke omgevingsvisie of een omgevingsprogramma en niet toegedeeld in een omgevingsplan. De grondslag voor het voorkeursrecht is daarom de voorkeursrechtbeschikking zelf waarin de nieuwe functies zijn toegedacht.

Het vestigen van het voorkeursrecht is voor de eigenaar en/of beperkt gerechtigde(n) relevant zodra zij het perceel/de percelen of het opstalrecht (inclusief eventuele opstallen) willen verkopen. In dat geval zijn zij verplicht het perceel/de percelen of het opstalrecht eerst aan de gemeente aan te bieden voordat verkoop aan derden mogelijk is. Wanneer de gemeente het perceel vervolgens aankoopt kan de gemeente de genoemde locaties herontwikkelen in lijn met de Visie Binnenstad 2040, deelgebiedsvisie 5A Zuidflank Nederlandlaan en de nog vast te stellen addendum deelgebiedsvisie, ontwikkelstrategie en business case Binnenstad Deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan.

*datum print:*

Het voorkeursrecht op basis van dit besluit is maximaal drie jaar geldig. Binnen deze termijn moeten de toegedachte functies worden verankerd in een kerninstrument in de zin van de Omgevingswet, te weten een omgevingsvisie, gebiedsprogramma of omgevingsplan. Op basis daarvan kan het voorkeursrecht vervolgens worden verlengd. De toegedachte functies voor de genoemde percelen wordt in een gebiedsprogramma of omgevingsplan nader uitgewerkt.

Na de voorlopige aanwijzing van de percelen door het college dient de gemeenteraad uiterlijk binnen drie maanden na inschrijving in de openbare registers van het kadaster een aanwijzingsbesluit te nemen.

Het voorlopige aanwijzingsbesluit van het college is gepubliceerd, ingeschreven in de openbare registers en ter inzage gelegd. De eigenaren en/of rechthebbenden zijn per brief op de hoogte van het besluit gesteld.

#### Vorbereidingsprocedure

Aan besluitvorming van de raad gaat een voorbereidingsprocedure op grond van artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht vooraf. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om vooraf zienswijzen in te dienen, zodat de raad deze kan meenemen in haar afweging. Het concepttraadsvoorstel is daarvoor eerst vier weken ter inzage gelegd, binnen welke termijn belanghebbenden hun zienswijzen naar voren kunnen brengen.

**[Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend].**

#### Beoogd effect

Om toekomstige herontwikkeling en de invulling van de beoogde functies van locatie 1, 2 en 3 als integraal onderdeel van Binnenstad Deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan veilig te stellen, is het nodig een voorkeursrecht op grond van de Omgevingswet te vestigen.

#### **Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's**

Voorgesteld wordt:

1. **[Reactie op eventuele zienswijzen]**
2. Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet het voorkeursrecht te vestigen op de opstalrechten en/of 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:
  - a. Het opstalrecht gevestigd op Amsterdamstraat ongenummerd (P5) te Zoetermeer Kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 5162, groot twintig are zestig centiare;  
Gerechtigde 1, 11/20 aandeel in het opstalrecht: Soref4 Zoetermeer, 303 Square des Champs Elysées te 91080 Évry-Courcouronnes, Frankrijk  
Gerechtigde 2, 9/20 aandeel in het opstalrecht: PingProperties Daily Convenience Center IV B.V., Piet Guilonardweg 3 te 1117 EE Schiphol  
Eigenaar: Gemeente Zoetermeer, Stadhuisplein 1 te 2711 EC Zoetermeer
  - b. Amsterdamstraat 1 te Zoetermeer  
Kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 5507, groot zeven are vijftien centiare;  
Eigenaar: Rhythmsports O.G. B.V., Amsterdamstraat 1 te 2711 GX Zoetermeer  
Gerechtigde, opstalrecht nutsvoorzieningen: Gemeente Zoetermeer, Stadhuisplein 1 te 2711 EC Zoetermeer
  - c. 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

*datum print:*

Kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 5159, groot vierentwintig are vijftig centiare;  
Eigenaar: Soref4 Zoetermeer, 303 Square des Champs Elysées te 91080 Évry-Courcouronnes, Frankrijk

Aan deze percelen wordt een niet-agrarische functie toegedacht van woningen in bouwblokken met een stedelijke plint inclusief 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 worden beoogd, 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.

3. Het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht bekend te maken in het Gemeenteblad, het tijdig in te schrijven in de openbare registers en de eigenaren en beperkt gerechtigden (per aangetekende brief) in kennis te stellen van het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht.

### Argumenten

- 1.1. *Het raadsbesluit waarin het voorkeursrecht wordt gevestigd op grond van artikel 9.1. lid 1 sub c Omgevingswet betreft een beschikking waarvoor op grond van artikel 4.8 van de Algemene wet bestuursrecht een voorbereidingsprocedure moest worden doorlopen.*

Voor het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht is een collegebesluit voldoende, maar er dient binnen drie maanden een vestigingsbesluit van de raad op te volgen. Bij het nemen van dit besluit dient de raad het belang van het vestigen van het voorkeursrecht voor de gemeente af te wegen tegen de belangen van eigenaren en andere zakelijk gerechtigden. Het belang van de individuele eigenaren is bij deze aanwijzing voldoende beschermd. Een aankoop door de gemeente zal tegen marktconforme voorwaarden plaatsvinden. Het belang van de gemeente - zichzelf te beschermen tegen speculatie om de ambities voor een levendige en aantrekkelijke binnenstad te realiseren - waarbij ook bijgedragen wordt aan de noodzakelijke en urgente woningbouwopgave) - is in dit geval groter dan het belang van de individuele eigenaren om vrij te kiezen wie de koper voor hun eigendom mag zijn.

- 2.1. *Door het vestigen van het voorkeursrecht houdt de gemeente regie op de toekomstige gewenste ontwikkeling van het gebied.*

Op grond van de beoogde ontwikkelingen kiest de gemeente voor een actieve rol met een verwervingsopgave. Het vestigen van het voorkeursrecht ondersteunt deze opgave. Wanneer een eigenaar zijn perceel wil verkopen moet hij dit eerst aan de gemeente aanbieden. Als de gemeente het perceel wil kopen en met de eigenaar het eens kan worden over de koopprijs en andere voorwaarden (eventueel met tussenkomst van de rechter) kan de gemeente het perceel verwerven. Daardoor kan de gemeente sturen op het tijdig beschikbaar komen van de gronden die nodig zijn om dit deel van Binnenstad Deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan te (doen) realiseren. Dit is in lijn met de Visie Binnenstad 2040, deelgebiedsvisie 5A Zuidflank Nederlandlaan en de nog vast te stellen addendum deelgebiedsvisie, ontwikkelstrategie en business case. Het behouden van de regie is voor de gemeente bovendien van belang in verband met de beschikbaarheid van (rijks)subsidies.

- 2.2. *Met het vestigen van het voorkeursrecht wordt speculatie voorkomen*

Het algemeen belang van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties gaat in dit geval boven het individuele belang van de eigenaren. Het individuele belang van eigenaren kan onder meer speculatie in de hand werken, waarbij prijzen onnodig worden opgedreven. Als de gemeente het perceel dan later moet verkrijgen via een eventuele onteigening is de vergoeding hoger geworden door deze speculatie. Een te hoge prijs beïnvloed mogelijk de (financiële) haalbaarheid van toekomstige ontwikkeling.

*datum print:*



*2.3. De beoogde nieuwe functies worden niet concreet beschreven in de omgevingsvisie, een omgevingsprogramma of het omgevingsplan.*

Grondslag voor de vestiging van een voorkeursrecht kunnen zijn:

- voorkeursrechtbeschikking, waarin een nieuwe functie is toegedacht;
- een vastgestelde omgevingsvisie van de gemeente, waarin een nieuwe functie is toegedacht;
- een vastgesteld programma van de gemeente, waarin een nieuwe functie is toegedacht;
- een vastgestelde wijziging van het omgevingsplan, waarmee een nieuwe functie is toegedeeld.

De grondslag moet de toegedachte functie(s) voldoende concreet omschrijven. De omgevingsvisie van de gemeente Zoetermeer is te abstract om concreet inzicht te geven in de voorziene functies voor deze locaties. Ook zijn de voorziene functies (nog) niet opgenomen in een omgevingsprogramma en/of omgevingsplan. De in het deelgebied voorziene functies worden wel beschreven in de deelgebiedsvisie 5A Zuidflank Nederlandlaan, die door de gemeenteraad op 26 juni 2023 is vastgesteld. De deelgebiedsvisie kan echter niet worden aangemerkt als één van de bovengenoemde wettelijke grondslagen. Daarom is hier sprake van een voorkeursrechtbeschikking waarin in het besluit zelf de nieuwe functies zijn toegedacht. Uiteraard zijn deze wel gebaseerd op de deelgebiedsvisie en nog vast te stellen addendum deelgebiedsvisie. De raad bevestigt hiermee dat aan de percelen een andere functie wordt toebedacht dan de huidige.

*2.4. De voorlopige aanwijzing door het college vervalt van rechtswege na drie maanden of zoveel eerder dat de gemeenteraad besluit over het voorkeursrecht op grond van artikel 9.4., lid 3 Omgevingswet.*

De raad is met het raadsmemo van @[datum] geïnformeerd over de voorlopige aanwijzing van percelen waarvoor het voorkeursrecht geldt en de noodzaak om binnen drie maanden (inclusief zienswijzeprocedure) dit voorkeursrecht te bevestigen in een raadsbesluit.

*3.1. Dit zijn verplichte onderdelen van de procedure tot het vestigen van een voorkeursrecht.* Hierdoor ontstaat het rechtsgevolg als bedoeld in de Omgevingswet. Anders is het voorkeursrecht niet geldig.

### Kanttekeningen

*2.1. Het toepassen van het voorkeursrecht geeft geen garantie dat de gemeente de locaties verkrijgt.*

Het voorkeursrecht is een passief instrument. Grondeigenaren zijn niet verplicht hun gronden te verkopen. Alleen als zij willen verkopen, moeten zij deze eerst aan de gemeente aanbieden. Grondeigenaren kunnen ook zelf hun gronden ontwikkelen volgens de nieuwe bestemming, maar dat ligt op voorhand bij de hier toegedachte functies niet direct voor de hand.

*2.2. Tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders en tegen het raadsbesluit staat de mogelijkheid van bezwaar en beroep open.*

Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om bezwaar en beroep (inclusief voorlopige voorziening) in te stellen tegen het besluit.

*2.3. Het addendum deelgebiedsvisie, de ontwikkelstrategie en de business case zijn nog niet vastgesteld.*

Gelet op de ambitie die de gemeente heeft voor een levendige en aantrekkelijke binnenstad worden aan locaties 1, 2 en 3 op dit moment andere functies toegedacht dan het huidige gebruik. Het proces van totstandkoming van het addendum deelgebiedsvisie, de ontwikkelstrategie en de business case in het kader van de afronding van de haalbaarheidsfase is nog gaande en dat betekent dat de uitkomst onzeker is.

*datum print:*

**Financiën**

Voor de vervolgfase van de het project Deelgebied 5A Zuidflank Nederlandlaan is een businesscase opgesteld. Op basis van de businesscase wordt de raad gevraagd een grondexploitatie vast te stellen en budget ter beschikking te stellen voor de investeringsprojecten openbare ruimte Nederlandlaan e.o. en parkbrug. Dit is onderdeel van het in de inleiding genoemde raadsvoorstel over het addendum deelgebiedsvisie, ontwikkelstrategie en businesscase. Indien en nadat de raad op dit raadsvoorstel een positief besluit heeft genomen, komen de kosten van een eventuele aankoop na vestiging van het voorkeursrecht ten laste van de grondexploitatie dan wel van het budget van het investeringsproject afhankelijk van het aangekochte object.

In het geval een aankoop plaatsvindt voordat de raad een besluit heeft genomen over de grondexploitatie en het beschikbaar stellen van het budget voor het investeringsproject, geldt de werkwijze zoals opgenomen in de Nota strategische aankopen (raadsbesluit d.d. 16 december 2024).

**Informatiebeveiliging, privacy en informatiebeheer (IPI)**

Niet van toepassing.

**Controleprotocol**

Niet van toepassing.

**Participatie en Communicatie**

Op grond van artikel 16.32b van de Omgevingswet moet het besluit tot aanwijzing door de raad bekend worden gemaakt en ter inzage worden gelegd.

Van het besluit tot aanwijzing wordt door de raad bovendien mededeling gedaan de in het besluit vermelde eigenaar en beperkt gerechtigden.

De voorkeursrechtbeschikking wordt ingeschreven in de openbare registers van de dienst voor het kadaster. Het besluit treedt in werking op het tijdstip waarop de beschikking is ingeschreven in de openbare registers.

**Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

**Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten**

Niet van toepassing.

**Rapportage en evaluatie**

Niet van toepassing.

Planning

Publicatie aanwijzingsbesluit in Gemeentebblad.

Informeren eigenaren en beperkt gerechtigden.

**Begrotingswijziging**

Niet van toepassing.

*datum print:*