

KENNISGEVING TERINZAGELEGGING VOORKEURSRECHTBESCHIKKING 'LEONARDO HOTEL'

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad geeft hierbij kennis van de terinzagelegging van het door de raad op 8 september 2026 genomen besluit om op grond van artikel 9.1 lid 1 onder b van de Omgevingswet (Ow) een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken die deel uitmaken van de locatie van het 'Leonardo Hotel'. De onroerende zaken zijn weergegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende grondtekening en aangegeven op de percelenlijst.

Waarom vestigt de gemeente het voorkeursrecht?

De gemeente wil het Stadshart van Lelystad weer in het hart van de mensen brengen. Dat vereist een grondige aanpak, waarbij de nadruk van een stadscentrum met veel winkels verschuift naar een gemengde binnenstad waar je ook kunt wonen, werken, uitgaan en relaxen. Dit vraagt om op strategische locaties in het Stadshart keuzes te maken. Een van deze essentiële locaties betreft de in het deelgebied Theaterkwartier, op de grens met het deelgebied Stadshart Oost, gelegen onroerende zaken die deel uitmaken van het Leonardo Hotel. Het Leonardo Hotel staat precies in de overgangszone tussen het Theaterkwartier en het Stadshart Oost, waarbij het toevoegen van woningen de gemene deler voor de beoogde transformatie is. Om betere omstandigheden te creëren voor de uitvoering van de - maatschappelijke en bestuurlijke - ambities voor deze locatie zet de gemeente het instrument van het voorkeursrecht in. Het vestigen van een voorkeursrecht biedt de gemeente de mogelijkheid om een actieve en regisserende rol te spelen bij de invulling van deze plannen. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie in de vorm van een eerste recht van koop op de in de beschikking opgenomen onroerende zaken. Vanaf het moment dat deze voorkeursrechtbeschikking in werking treedt, moeten de eigenaren van en houders van beperkte rechten op de desbetreffende onroerende zaken bij een voorgenomen vervreemding (verkoop) de gemeente eerst uitnodigen om te onderhandelen over de verkrijging van de onroerende zaak. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie op de grondmarkt en kan zij preventief acteren, anticiperend op eventuele grondtransacties op deze locatie.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking van de raad is reeds per aangetekende brief bekendgemaakt aan de belanghebbenden (de eigenaren en alle (andere) rechthebbenden op de betrokken onroerende zaken). Binnen vier dagen na de bekendmaking ervan dient de beschikking te worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van de inschrijving in werking treedt.

Terinzagelegging

De voorkeursrechtbeschikking van de raad ligt met de daarbij behorende en daarvan onderdeel uitmakende bijlagen met ingang van 11 september 2026 voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage bij Burgerzaken, Stadhuisplein 2 te Lelystad. U kunt hiervoor een afspraak maken via het algemene telefoonnummer 14 0320. De voorkeursrechtbeschikking en de daarop betrekking hebbende bijlagen zijn gedurende deze periode ook te raadplegen via de gemeentelijke webpagina: <https://www.gemeentelystad.nl/voorkeursrecht>.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bezwaar maken. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, welke termijn aanvangt met ingang van de dag na die waarop het besluit bekend is gemaakt. Dit betekent dat het bezwaarschrift uiterlijk 21 oktober 2026 moet zijn ingediend bij de raad van de gemeente Lelystad, Postbus 91, 8200 AB Lelystad. Het bezwaar dient te zijn ondertekend en bevat tenminste:

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

Het besluit van de raad volgt op de voorkeursrechtbeschikking door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad op 30 juni 2026. Wanneer een belanghebbende reeds bezwaar heeft gemaakt tegen het collegebesluit wordt dit bezwaar mede geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. In dat geval is het indienen van een nieuw bezwaarschrift niet meer nodig.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) niet op. Een belanghebbende die bezwaar heeft ingediend kan, indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, op grond van artikel 8:81 van de Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland, locatie Lelystad, sector bestuursrecht, Postbus 2035, 8203 AA Lelystad.

Heeft u vragen?

Laat het ons gerust weten. U kunt dan contact opnemen met Roland van Velthuyzen via grondzaken@lelystad.nl of het algemene telefoonnummer: 14 0320.

Lelystad, 11 september 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad