

AANTEKENEN

<...>



uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk <...>	datum verzending 9 september 2026
behandeld door Van Velthuyzen	doorkiesnummer 14 0320	bijlagen 4	dossiernummer <...>
onderwerp Vestiging voorkeursrecht 'Leonardo Hotel'			

Geachte/geacht «heermevrouwdirectiebestuur»

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u «mede eigenaargerechtigde» van/tot «het_perceelde_percelenhet_perceelsgede» kadastraal bekend gemeente «Gemeente», sectie «sectie», «nummernummers» «nummers_samengevoegd», groot «kadastrale_groottes_samengevoegd» m², hierna «tezamen» te noemen: 'het perceel' of 'de onroerende zaak'.

«Genoemd__genoemde» «percelenperceelgedeeltenappartementen» «is/zijn» «geheelgedeeltelijk» begrepen in een besluit van de raad van de gemeente Lelystad op 8 september 2026 om een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken die deel uitmaken van de locatie waar het 'Leonardo Hotel Lelystad City Center' ('Leonardo Hotel') wordt geëxploiteerd. De voorkeursrechtbeschikking wordt middels deze brief aan u bekendgemaakt.

In deze brief gaan we verder in op de betekenis en inhoud van deze beschikking.

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 ons 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. Daarmee verstevigt de gemeente haar positie op de grondmarkt en kan zij preventief acteren, anticiperend op eventuele grondtransacties op deze locatie.

Inwerkingtreding en duur van het voorkeursrecht

De voorkeursrechtbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving daarvan in de openbare registers van het Kadaster. Het voorkeursrecht treedt in werking op het tijdstip van inschrijving.

Het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) vervalt binnen vijf jaar na de inwerkingtreding, tenzij voor dit tijdstip een omgevingsplan is vastgesteld waarin de gewenste functie is toegedeeld. In het laatste geval wordt de gelding van het voorkeursrecht op basis van een nieuwe grondslag voortgezet voor een wettelijk bepaalde termijn (op grond van artikel 9.1 lid 1 onder a van de Ow).

Bestending voorlopig voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad heeft reeds op 30 juni 2026 een beschikking genomen om op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet op (onder andere) het perceel een voorlopig voorkeursrecht te vestigen. Per brief van 1 juli 2026 bent u geïnformeerd over de inhoud en de rechtsgevolgen van dit besluit.

Zodra de voorkeursrechtbeschikking van de raad van 8 september 2026 in werking treedt, vervalt het hiervoor vermelde besluit van het college van burgemeester en wethouders. Feitelijk betekent dit dat het voorkeursrecht wordt voortgezet (bestendigd). De rechtsgevolgen van de vestiging van het voorkeursrecht zijn daarom dezelfde als vermeld in de brief van 1 juli 2026.

Kortheidshalve verwijzen we u dan ook naar deze brief.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad staat ingevolge de Algemene wet bestuursrecht bezwaar open gedurende zes weken ingaande op de dag na de verzenddatum van deze brief.

Uw bezwaar kunt u uiterlijk 21 oktober 2026 richten aan de raad van de gemeente Lelystad, Postbus 91, 8200 AB Lelystad. Het bezwaar moet worden 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.

Indien u reeds bezwaar heeft gemaakt tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders en die beschikking vervalt omdat voor de onroerende zaak een voorkeursrechtbeschikking van de raad in werking is getreden, dan wordt het bezwaar ingevolge de Omgevingswet geacht te zijn gericht tegen de (inmiddels tot stand gekomen) voorkeursrechtbeschikking van de raad. U hoeft in dat geval niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen.

Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) niet op. Indien u bezwaar heeft ingediend, kunt u tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland,

locatie Lelystad, sector bestuursrecht, Postbus 2035, 8203 AA Lelystad, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

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>.

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.

Wilt u bij eventuele vervolgcorrespondentie over deze zaak steeds het in het briefhoofd vermelde kenmerk gebruiken?

Hoogachtend,

Het college van de gemeente Lelystad,

de secretaris,

de burgemeester,

C. Swart

M. Baltus

Bijlagen:

1. Voorkeursrechtbeschikking van 8 september 2026 inclusief raadsvoorstel
2. Grondtekening
3. Percelenlijst
4. Reactienota zienswijzen

