

*beeldvorming op*  
*oordeelvorming op*  
*besluitvorming op*

## **invullen organisatie**

*zaaknummer* 1650223

*berichtnummer* 1511568

*voorstel over* Voorkeursrecht gemeente: beslissing op bezwaar Industrieweg 9-9a te Pijnacker

*portefeuillehouder* Bart van Straten

*behandeld in college* 31 maart 2026

*domein* Fysieke Leefomgeving

*besluit* Ja

*bijlagen*

1. Verweerschrift (zonder bijlagen)
2. Advies inzake vestiging voorkeursrecht op de percelen gelegen aan de Industrieweg 9-9a te Pijnacker commissie bezwaarschriften van 3 februari 2026 (zonder bijlagen)

## Gevraagde beslissing

1. Tot het ontvankelijk verklaren van het ingediende bezwaarschrift tegen het collegebesluit van 8 juli 2025 en het raadsbesluit van 25 september 2025 tot de aanwijzing op grond van de artikelen 9.1 tweede lid en artikel 9.1, eerste lid, aanhef en sub c van de Omgevingswet gelegen aan de Industrieweg 9-9a te Pijnacker, die zijn opgenomen op de bij de besluiten behorende kadastrale overzichten en percelenlijsten, als gronden waarop artikelen 9.7 tot en met 9.10 en 9.12 tot en met 9.22 van de Omgevingswet van toepassing zijn;
2. Tot het heroverwegen van het raadsbesluit van 25 september 2025 en met in achtneming van het advies CB nr. 1606995 van 3 februari 2026 en met aanvulling van de motivering zoals is opgenomen in de beslissing op bezwaar met briefnummer 1516610, het raadsbesluit van 25 september 2025 in stand te houden, en derhalve het ingediende bezwaarschrift tegen zowel het collegebesluit van 8 juli 2025 als het raadsbesluit van 25 september 2025 ongegrond te verklaren.

## Inleiding

Om te voorkomen dat de gebiedsontwikkeling Oranjepark, waarvoor in september 2025 een Ruimtelijke Visie is vastgesteld, (deels) stagneert of op voorhand onmogelijk wordt gemaakt hebben wij op 8 juli 2025 op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet de percelen kadastraal bekend gemeente Pijnacker sectie C nummers 6211 en 6212 aangewezen als gronden waarop de artikelen 9.7 tot en met 9.10 en 9.12 tot en met 9.22 van toepassing zijn. Uw raad heeft deze voorlopige aanwijzing bestendig bij besluit van 25 september 2025, op grond van artikel 9.1 lid 1 aanhef en sub c Omgevingswet.

### 1. Bezwaarschrift, verweerschrift en hoorzitting Commissie behandeling bezwaarschriften

Tegen het collegebesluit tot de voorlopige aanwijzing en het raadsbesluit hebben belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken de tijd om een bezwaarschrift in te kunnen dienen. Een bezwaarschrift dat wordt ingediend tegen een collegebesluit, wordt geacht mede te zijn gericht tegen het betreffende raadsbesluit. De indieners van het bezwaarschrift zijn belanghebbende (of gemachtigde van belanghebbende) en het bezwaar is binnen de wettelijke termijn ingediend. Het bezwaarschrift dient als ontvankelijk te worden aangemerkt.

Uw raad heeft met een uitgebreid verweerschrift (**bijlage 1**) gereageerd op de bezwaren. Op 6 januari 2026 heeft een hoorzitting plaatsgevonden op het gemeentekantoor te Pijnacker, ten overstaan van de Commissie behandeling bezwaarschriften (hierna te noemen: Commissie). De Commissie heeft op 3 februari 2026 haar advies (hierna te noemen: Advies) uitgebracht (**bijlage 2**).

### 2. Advies van de Commissie behandeling bezwaarschriften

De Commissie adviseert de raad samengevat als volgt:

*'De commissie adviseert de gemeenteraad het besluit in stand te laten onder verbetering van de motivering met inachtneming van dit advies op grond van artikel 6:22 van de Awb'.*

Zoals blijkt uit het Advies is de Commissie grotendeels meegegaan in het verweer van de gemeente tegen het ingediende bezwaarschrift. De inhoud van het Advies wordt geheel overgenomen en maakt deel uit van de beslissing op bezwaar. In de motivering zoals opgenomen in de beslissing op bezwaar met briefnummer 1516610, wordt ambtshalve een aantal verduidelijkingen in de motivering aangebracht. Tevens wordt conform het Advies van de Commissie uitdrukkelijk een belangenafweging opgenomen en beoordeeld of is voldaan aan het evenredigheidsbeginsel.

### Wat willen wij bereiken?

Wij willen bereiken dat uw raad een beslissing op het bezwaarschrift neemt, met inachtneming van de in de Beslissing op bezwaar met briefnummer 1516610 omschreven aanvullende motivering.

Wij willen met het oog op de optimale ontwikkeling van het gebied ongewenste ontwikkelingen en transacties in het gebied tegenaan, door de vestiging van een voorkeursrecht.

### Argumenten

Door het bestreden besluit te heroverwegen en een beslissing op bezwaar te nemen als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb), wordt voldaan aan een wettelijke verplichting. Het nemen van deze

beslissing op bezwaar is noodzakelijk om het besluitvormingsproces rondom het gevestigde voorkeursrecht juridisch zorgvuldig en volledig te laten verlopen. Hiermee wordt geborgd dat de besluitvorming van de raad op een rechtmatige wijze wordt voortgezet en dat het voorkeursrecht op een juridisch houdbare grondslag blijft rusten.

### **Kanttekeningen**

Tegen de beslissing op bezwaar staat beroep bij de rechtbank en daarna eventueel hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State open.

### **Beleidskaders**

#### a. Binnen welk programma past het voorgestelde besluit?

Programma 1. Ruimte en Wonen

#### b. Welke beleidskaders zijn van belang?

1. Nota grondbeleid
2. Startnotitie ruimtelijk visie Oranjepark (oktober 2022)
3. Kaderstellende notitie Oranjepark (november 2023)
4. Ruimtelijke visie Oranjepark (september 2025)

#### c. Duurzaamheid

Niet van toepassing

### **Wat gaan wij daarvoor doen?**

De beslissing op bezwaar (brief) naar de bezwaarmakers versturen.

### **Wat gaat het kosten?**

Aan de besluitvorming zijn kosten verbonden van externe adviseurs die ons begeleiden bij het voorbereiden van de besluitvorming en bij het afhandelen van de bezwaarschriftenprocedure. Deze kosten worden ten laste gebracht van de grondexploitatie Oranjepark.

### **"In verbinding"**

Niet van toepassing

### **Vervolg**

De gemeenteraad stuurt een mededeling van de beslissing aan de bezwaarmakers en/of hun gemachtigden.

#### a. Planning

Voor de uitvoering van dit voorstel is geen planning noodzakelijk.

#### b. Evaluatie

De uitvoering van dit voorstel wordt niet geëvalueerd.

#### c. Communicatie en participatie

Wij sturen een mededeling van uw beslissing aan de bezwaarmakers en/of hun gemachtigden.

### Samenvatting in begrijpelijke taal

Het bezwaarschrift tegen het collegebesluit van 8 juli 2025 en het raadsbesluit van 25 september 2025 is op tijd en op de juiste manier ingediend. Daarom is het bezwaar ontvankelijk. Door de bezwaarprocedure moet het eerdere besluit beter worden gemotiveerd. Na deze nieuwe motivering blijft het eerdere besluit onveranderd. Het bezwaar is daarom ongegrond. De raad verstuurt het advies en dit besluit naar bezwaarmaker en het college zorgt voor de uitvoering van het besluit.

Het college van burgemeester en wethouders van Pijnacker-Nootdorp,



Annelies Kroeskamp  
secretaris



Björn Lugthart  
burgemeester