

Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking (nabij) Stikkenweg 21, Zelhem

Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking tot vestiging van een voorkeursrecht op de onroerende zaken gelegen binnen het plangebied Nijmansedijk, Priesterinkdijk en Pluimersdijk te Zelhem op de locatie (nabij) Stikkenweg 21 te Zelhem ingevolge artikel 9.1, lid 2 van de Omgevingswet (hierna ook te noemen: de Ow).

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst maken bekend dat zij op 18 november 2025 op grond van het bepaalde in artikel 9.1, lid 2 van de Ow hebben besloten om op de onroerende zaken gelegen op de locatie (nabij) Stikkenweg 21 te Zelhem een voorlopig voorkeursrecht te vestigen (de voorkeursrechtbeschikking).

De bij de voorkeursrechtbeschikking betrokken onroerende zaken maken onderdeel uit van het gebied 'Stikkenweg Zuidoost', bestaande uit de percelen kadastraal Bekend Zelhem W 677, 681, 372, 451, 928 en 450. Het college heeft dit zoekgebied op 9 juli 2024 aangewezen als kansrijke locatie voor een nieuwe werklocatie. Aanvullend wordt nu onderzocht of de percelen kunnen worden ingezet voor een nieuw sportpark voor ZZC'20 en voor de ontwikkeling van natuur.

De gemeente wil bij de ontwikkeling van het gebied regie houden en prijspeculatie voorkomen. Met het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht wordt voorkomen dat andere partijen grondposities verwerven en de door de gemeente gewenste wijze van ontwikkeling van een bedrijventerrein en sportcomplex wordt gefrustreerd, bijvoorbeeld door prijsopdrijvende speculatieve aankopen.

Inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten op 20 november 2025 en heeft een werkingsduur van 3 maanden.

Locatie, grondslag, huidig gebruik en toegedachte functie

De locatie waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd is weergegeven op de kadastrale tekening. Het gaat specifiek om de locatie gelegen (nabij) Stikkenweg 21 te Zelhem. De locatie is nu in gebruik als agrarische grond en (agrarisch) erf. De toebedachte functie voor de locatie is een mix van bedrijventerrein, natuur en sport, met bijbehorende functies waaronder verkeer, parkeervoorzieningen, waterberging en groen. De toebedachte functie wijkt daarmee af van het huidige gebruik.

Terinzagelegging collegebesluit

De voorlopige voorkeursrechtbeschikking van 18 november 2025 ligt samen met de bijbehorende stukken, waaronder de kadastrale tekening, de lijst van onroerende zaken die zijn belast met het voorkeursrecht (met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de in de vestiging opgenomen percelen, de grootte, alsmede de naam van de eigenaar) met ingang van 20 november 2025 gedurende zes weken ter inzage bij de publieksbalie van het gemeentehuis in Hengelo (Elderinksweg 2). Daarvoor kan een afspraak worden gemaakt via info@bronckhorst.nl. De stukken zijn via dit e-mailadres ook digitaal op te vragen.

Gevolgen

De voorlopige voorkeursrechtbeschikking heeft onder andere tot gevolg dat de aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 9.7 van de Ow van toepassing is. De aanbiedingsplicht houdt in dat als de eigenaar het eigendom van de locatie wil vervreemden, hij de locatie eerst te koop moet aanbieden aan de gemeente. Een aantal rechtshandelingen is uitgezonderd van deze verplichting, zoals verkoop aan bepaalde familieleden en executieverkoop (zie artikelen 9.8 tot en met 9.10 van de Ow).

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Belanghebbenden kunnen binnen een termijn van zes weken na bekendmaking tegen de voorlopige voorkeursrechtbeschikking een bezwaarschrift indienen. U kunt digitaal bezwaar maken via info@bronckhorst.nl of u kunt een brief sturen aan het college van burgemeester en wethouders. In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: de naam, het adres en telefoonnummer van de belang-

hebbende, de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en waarom u bezwaar maakt (de motivering). De brief met het bezwaarschrift kunt u sturen naar Gemeente Bronckhorst, Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit (de voorlopige voorkeursrechtbeschikking) niet. Indien een bezwaarschrift is ingediend, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Het adres is: Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht (Postbus 9030, 6800 EM Arnhem). De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond. Voor het in behandeling nemen van het verzoek worden griffierechten geheven.

Raadsbesluit en terinzagelegging raadsstukken

Binnen drie maanden na inwerkingtreding van de voorlopige voorkeursrechtbeschikking dient de gemeenteraad van de gemeente Bronckhorst een besluit tot (definitieve) vestiging te nemen ter besteding van het voorkeursrecht. Aan de gemeenteraad zal worden voorgesteld om een gelijklopende voorkeursrechtbeschikking te nemen. Een ontwerp voorkeursrechtbeschikking hiervoor is voorbereid. Het ontwerp ligt ter inzage op het gemeentehuis en is eveneens digitaal op te vragen via info@bronckhorst.nl

Zienswijze op ontwerp voorkeursrechtbeschikking raad

Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande de dag nadat dit besluit bekend is gemaakt in het Gemeenteblad, schriftelijk of mondeling hun zienswijze ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren te brengen. U kunt daarvoor een brief sturen aan de gemeenteraad. Deze brief kunt u sturen naar Gemeente Bronckhorst, t.a.v. de gemeenteraad, Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo (Gld). Wilt u mondeling uw zienswijze geven dan kunt u hiervoor een afspraak maken via info@bronckhorst.nl. U kunt ook digitaal uw zienswijze indienen door een e-mail te sturen naar info@bronckhorst.nl. De ingebrachte zienswijze kan dan meegenomen worden in de besluitvorming door de gemeenteraad over de voorkeursrechtbeschikking op basis waarvan het voorkeursrecht definitief wordt gevestigd voor de duur van 3 jaar.