

Vestigen voorkeursrecht artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet

Bekendmaking van de vestigen van het voorkeursrecht op onroerende zaken gelegen in het gebied Stepelerveld in de gemeente Haaksbergen, op basis van artikel 9.1, lid 2 van de Omgevingswet.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haaksbergen maken op grond van artikel 16.32b Omgevingswet en 12 van Bekendmakingswet bekend dat zij op 25 november 2025 (op basis van artikel 9.1, lid 2 van de Omgevingswet) heeft besloten om een voorkeursrecht te vestigen op diverse onroerende zaken gelegen in het gebied Stepelerveld in de gemeente Haaksbergen.

Ons besluit treedt in werking op het moment waar deze is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster en geldt voor maximaal 3 maanden.

Ligging, huidig gebruik en toegedachte functie

Het gebied Stepelerveld is gelegen aan de noordzijde van bedrijventerrein Stepelo in de gemeente Haaksbergen.

Aan de onroerende zaken wordt de niet-agrarische functie "bedrijventerrein met de daarbij behorende voorzieningen" toegedacht, welke functie afwijkt van het huidige overwegend agrarische gebruik. Daar waar de toegedachte functie voorziet in een vergelijkbaar, maar intensiever gebruik dan het bestaande, zal van een afwijkend gebruik kunnen worden gesproken. De in de voornoemde gebieden gelegen onroerende zaken zijn opgenomen in het addendum op de structuurvisie (Addendum: Locatieonderzoek wonen en werken bij de structuurvisie 2030: Haaksbergen, groenste dorp van Twente), welke als grondslag vanuit de gedachte van de Omgevingswet gelijk te stellen is met de omgevingsvisie als grondslag.

Ter inzage legging

Ons besluit van 25 november 2025 ligt samen met het bij het besluit behorende kadastrale overzicht (bestaande uit een grondtekening en een lijst van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht betrekking heeft vermeldende de kadastrale aanduiding, de grootte en de namen van de eigenaren en van de rechthebbenden op de beperkte rechten (volgens de kadastrale registratie d.d. 25 november 2025) met ingang van donderdag 27 november 2025 tot en met woensdag 7 januari 2026 voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis, Blankenburgstraat 28 in Haaksbergen.

Gevolgen

Ons besluit heeft onder andere tot gevolg dat de aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 9.7 Omgevingswet van toepassing is verklaard. De aanbiedingsplicht houdt in dat de eigenaren van de aangewezen onroerende zaken en de rechthebbenden op de beperkte rechten, wanneer zij hun (recht op het) eigendom wil verkopen, dit eerst aan de gemeente Haaksbergen te koop moeten aanbieden alvorens verkoop aan een ander mogelijk is. De eigenaren en de rechthebbenden op de beperkte rechten zijn afzonderlijk bij aangetekende brief geïnformeerd over de inhoud van het besluit en de gevolgen hiervan. Na de vestiging stellen wij de gemeenteraad voor om binnen een termijn van drie maanden het voorkeursrecht te vestigen op de percelen op grond van 9.1, lid 1, aanhef en onder b van de Omgevingswet.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken ingaande op 27 november 2025 een bezwaarschrift indienen tegen ons besluit. In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: de naam en het adres van de belanghebbende, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar (de motivering). Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan College van de gemeente Haaksbergen, ter attentie van het Team Omgeving en Ontwikkeling, Postbus 102, 7480 AC Haaksbergen. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit 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 Overijssel, Afdeling Bestuursrecht (Postbus 10067, 8000 GB ZWOLLE). 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.

Zienswijzen

Binnen drie maanden na dagtekening van ons besluit dient de gemeenteraad van de gemeente Haaksbergen de vestiging van het voorkeursrecht te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de gemeenteraad te nemen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht, worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Awb, in de gelegenheid gesteld om vanaf donderdag 27 november 2025 gedurende zes weken, naar keuze schriftelijk en/of mondeling hun zienswijzen

ten aanzien van het voorgenomen besluit van de raad van de gemeente Haaksbergen naar voren te brengen. Het ontwerpraadsvoorstel ligt samen met het besluit van burgemeester en wethouders ter inzage. De zienswijze kan schriftelijk gericht worden aan de raad van de gemeente Haaksbergen, ter attentie van het Team Omgeving en Ontwikkeling, Postbus 102, 7480 AC Haaksbergen of digitaal via gemeente@haaksbergen.nl.

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met mevrouw M. Metternich. Zij is bereikbaar via het telefoonnummer (053 - 57 34567).

Haaksbergen, 26 november 2025

*Burgemeester en wethouders van Haaksbergen,
Namens deze,*

*G.J. (Gerard) van den Hengel
Burgemeester
M. (Marcel) Broekhuis
Gemeentesecretaris*