

Bekendmaking van het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) op meerdere percelen gelegen binnen de Vredesteinlocatie, gelegen in de kadastrale gemeente Lonneker, op basis van artikelen 9.1, tweede lid, en 9.4, derde lid, Omgevingswet.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede maken op grond van artikelen 9.1, tweede lid, 9.4, derde lid, 9.7 tot en met 9.10, 9.12 tot en met 9.21 Omgevingswet en artikel 7.1, eerste lid, Omgevingsbesluit bekend dat zij op 23 juni 2026 besloten hebben ingevolge de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit op meerdere percelen gelegen binnen de Vredesteinlocatie (op basis van artikel 9.1, tweede lid en 9.4, derde lid van de Omgevingswet) een voorkeursrecht te vestigen. Met een dergelijke aanwijzing (voorkeursrechtbeschikking) wordt een voorlopig voorkeursrecht op de betrokken percelen gevestigd voor een periode van drie maanden.

Het besluit van burgemeester en wethouders treedt in werking na inschrijving in het openbaar register van het Kadaster.

De percelen zijn niet eerder betrokken geweest bij een (voorlopige en/of vervroegde) aanwijzing ingevolge het voorkeursrecht.

Ligging, huidig gebruik en toegedachte functie

De Vredesteinlocatie is gelegen in het westen van Enschede. Aan de percelen wordt de functie 'Bedrijventerrein' toegedacht, maar dan met een minder veelzijdige en meer gespecialiseerde, hoogwaardige invulling met de focus op hoogwaardige maakindustrie en high-tech bedrijvigheid, kennisintensieve productie en R&D in strategisch relevante sectoren, waaronder defensie-gerelateerde activiteiten, welke functie afwijkt van het huidige gebruik. Het betreft een meer intensiever gebruik van de percelen dan het huidige gebruik.

De percelen zijn nu nog niet opgenomen in een omgevingsplan, omgevingsvisie of programma. Althans een dergelijk publiekrechtelijk instrument is (nog) niet formeel vastgesteld.

Ter inzage legging

Het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 23 juni 2026 ligt samen met het ontwerp raadsvoorstel en -besluit en de bij het besluit van burgemeester en wethouders behorende kadastrale overzicht (bestaande uit kaart(en) en lijst van de onroerende zaken waarop de aanwijzing betrekking heeft vermeldende de kadastrale aanduiding, de grootte en de naam van de eigenaren en van eventuele rechthebbenden op de beperkte rechten volgens de kadastrale registratie d.d. 22 juni 2026) met ingang van 24 juni 2026 gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage. Wilt u de stukken inzien, neem dan contact met ons op. Dit kan digitaal via juristengpo@enschede.nl of telefonisch via nummer 053 481 81 81. U kunt de stukken dan digitaal toegestuurd krijgen, of op afspraak inzien bij de balie van het Stadskantoor.

Gevolgen

De Omgevingswet geeft gemeenten de mogelijkheid om een (publiekrechtelijk) voorkeursrecht te vestigen, dit heeft tot gevolg dat een eigenaar van, of een beperkt gerechtigde tot, een onroerende zaak niet tot vervreemding mag overgaan voordat de betreffende onroerende zaak of het beperkte recht aan de gemeente is aangeboden.

Door de vestiging van het voorkeursrecht krijgt de gemeente dus een recht van eerste koop. Deze aanwijzing betekent echter niet dat de eigenaar verplicht wordt om tot verkoop van zijn eigendom over te gaan dan wel dat de beperkt gerechtigde verplicht wordt om tot verkoop van zijn recht op een eigendom over te gaan. Slechts in het geval de eigenaar of beperkt gerechtigde zelf wil verkopen, is hij verplicht eerst de gemeente in de gelegenheid te stellen om tot aankoop over te gaan. Er is derhalve sprake van een vrijwillige verkoopsituatie. Vervolgens kan de gemeente al dan niet besluiten om tot aankoop over te gaan. De eigenaar ontvangt één dezer dagen afzonderlijk bij aangetekende brief bericht over de inhoud van het besluit en de gevolgen hiervan.

Omdat het collegebesluit van rechtswege vervalt binnen drie maanden dient de gemeenteraad het collegebesluit tijdig te bestendigen. De gemeenteraad dient daarom binnen drie maanden (na dagtekening van het collegebesluit) tot aanwijzing van de betrokken percelen over te gaan. Omdat de gronden nog niet zijn opgenomen in een (formeel vastgesteld) omgevingsplan, omgevingsvisie of programma zal de gemeenteraad, indien zij inderdaad tot aanwijzing besluit, een separaat besluit moeten nemen op basis van artikel 9.1, eerste lid, sub c van de Omgevingswet. Of gebaseerd op een alsdan ontstane

meest concrete grondslag uit de Omgevingswet. Het voorgenomen raadsbesluit heeft een werkingsduur van drie jaar.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken ingaande op 24 juni 2026 een bezwaarschrift indienen tegen het besluit van burgemeester en wethouders. 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 grond van het bezwaar (de motivering).

Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede, ter attentie van afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling, Postbus 20, 7500 AA Enschede.

Degenen die een bezwaarschrift hebben ingediend kunnen tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. De voorzieningenrechter zal de verzoeker alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Zienswijzen

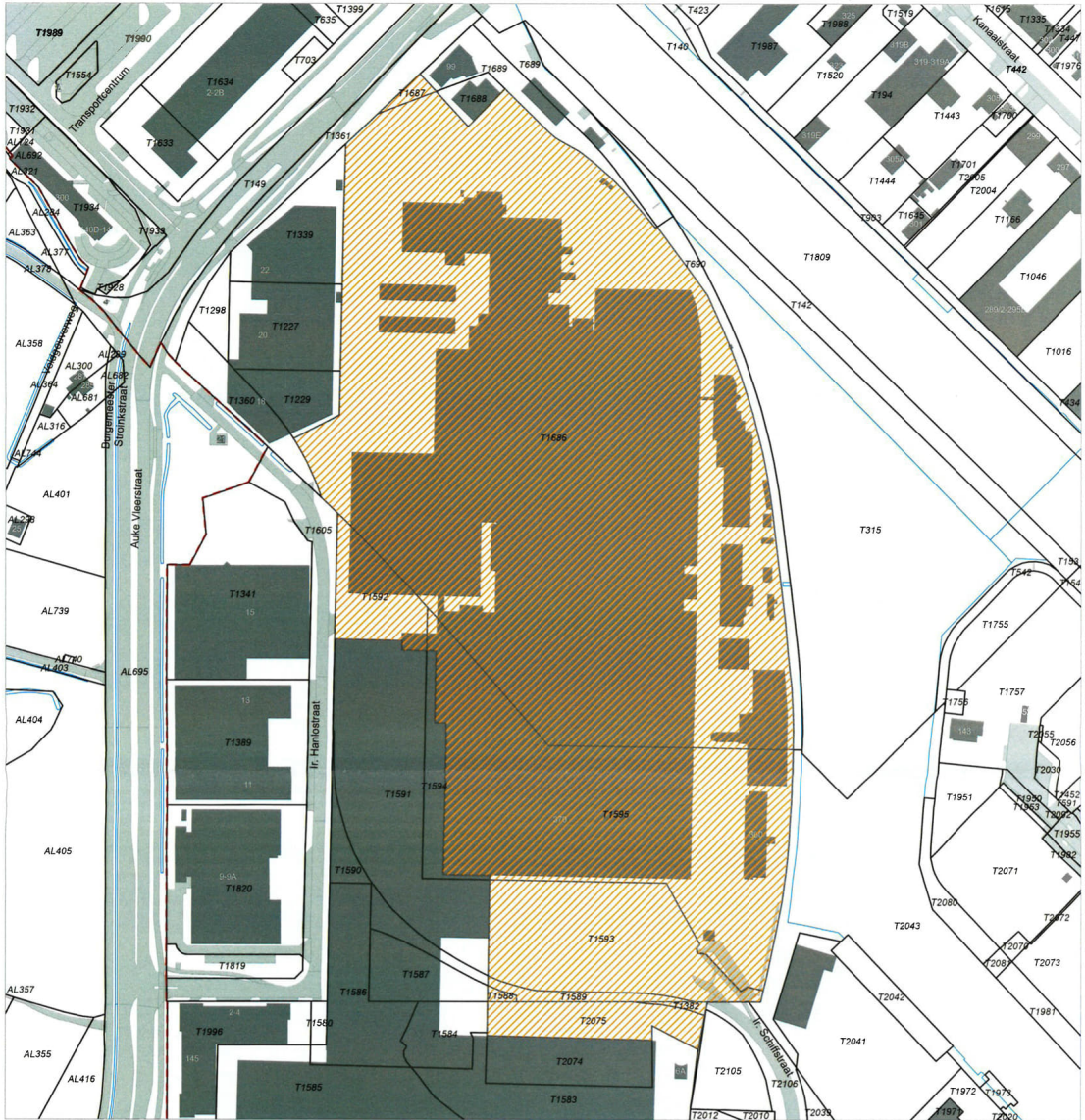
Binnen drie maanden na dagtekening van het besluit van burgemeester en wethouders dient de raad van de gemeente Enschede te besluiten tot vestiging van het voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking). In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad van de gemeente Enschede te nemen besluit tot vestiging van een voorkeursrecht op de percelen worden belanghebbenden, gelet op artikel 4:8 van de Awb, in de gelegenheid gesteld om vanaf 24 juni 2026 gedurende zes weken, naar keuze schriftelijk en/of mondeling hun zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen besluit van de raad van de gemeente Enschede naar voren te brengen. Het ontwerpraadsvoorstel en -raadsbesluit liggen samen met het besluit van burgemeester en wethouders ter inzage.

De zienswijze kan schriftelijk gericht worden aan de raad van de gemeente Enschede, ter attentie van afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling, Postbus 20, 7500 AA Enschede of digitaal via juristengpo@enschede.nl. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u per e-mail contact opnemen (juristengpo@enschede.nl).

Enschede, 24 juni 2026

Burgemeester en wethouders van Enschede

Bijlage Kaart Vredesteinlocatie

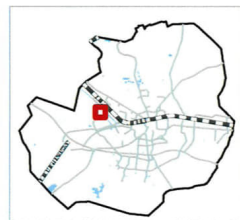
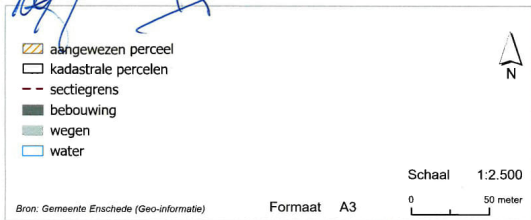


Deze kaart hoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede, ingevolge artikel 9.1, tweede lid, van de Omgevingswet d.d. 23 juni 2026 tot vestiging van een voorkeursrecht (voorkeursrechtbeschikking) op de percelen gelegen binnen de 'Vredesteinlocatie' als gronden waarop de artikelen 9.1, tweede lid, 9.4, derde lid, 9.7 tot en met 9.10, 9.12 tot en met 9.21 Omgevingswet en artikel 7.1, eerste lid, Omgevingsbesluit van toepassing zijn. Aan deze percelen wordt de niet-agrarische functie of moderniseringslocatie toegedacht 'bedrijventerrein' waarbij de beoogde specifieke(re) invulling hoogwaardige maakindustrie en high-tech bedrijvigheid, kennisintensieve productie en R&D in strategisch relevante sectoren, waaronder defensie-gerelateerde activiteiten, wezenlijk afwijkt van het huidige gebruik als één grootschalige industriële productielocatie (bandenfabriek). Zijnde een monofunctionele invulling met één gebruiker waarbij de inrichting is afgestemd op die enkelvoudige industriële activiteit. De beoogde invulling betreft dus een meer veelzijdig en intensiever gebruik dan het huidige gebruik. De op deze kaart opgenomen gegevens zijn ontleend aan de kadastrale registratie van 22 juni 2026.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede

de secretaris de burgemeester





 **ENSCHEDÉ**

Vredesteinlocatie

Enschede

10 juni 2026

DV - Basisregistraties - Geo-informatie