ENSCHEDE

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Enschede

Nr. 448750

23 september 2026

Bekendmaking van het besluit tot vestiging van het voorkeursrecht op meerdere percelen gelegen binnen de Vredesteinlocatie, gelegen in de kadastrale gemeente Lonneker, op basis van artikelen 9.1, eerste lid, sub b en 9.4, eerste lid, sub b, Omgevingswet.

De gemeenteraad van de gemeente Enschede maken op grond van artikelen 9.1, eerste lid, sub b, 9.4, eerste lid, sub b, 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 21 september 2026 besloten heeft ingevolge de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit op meerdere percelen gelegen binnen de Vredesteinlocatie (op basis van artikel 9.1, eerste lid, sub b en 9.4, eerste lid, sub b van de Omgevingswet) een voorkeursrecht te vestigen. Met een dergelijke aanwijzing (het vestigen van een voorkeursrecht) wordt een voorkeursrecht op de betrokken percelen gevestigd voor een periode van vijf jaar.
Het besluit van de gemeenteraad treedt in werking na inschrijving in het openbaar register van het Kadaster.
Op de percelen is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede op 23 juni 2026 een voorlopig voorkeursrecht gevestigd. Met dit besluit van de gemeenteraad wordt het voorkeursrecht bestendigd voor de duur van vijf jaren.

Ligging, huidig gebruik en toegedachte functie
De Vredesteinlocatie is gelegen in het westen van Enschede. 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. Het betreft een meer intensiever gebruik van de percelen dan het huidige gebruik.
De betreffende percelen zijn opgenomen in de Omgevingsvisie Kennispark. Die Omgevingsvisie Kennispark is op 29 juni 2026 door de gemeenteraad formeel vastgesteld. Zodoende vormt de Omgevingsvisie de planologische grondslag.

Ter inzage legging
Het besluit van de gemeenteraad d.d. 21 september 2026 ligt samen met bij het besluit 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 eigenaar en van de rechthebbenden op de beperkte rechten volgens de kadastrale registratie d.d. 24 augustus 2026) met ingang van 23 september 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 23 juni 2026 van rechtswege vervalt binnen drie maanden heeft de gemeenteraad het collegebesluit op 21 september 2026 bestendigd. Nu de Omgevingsvisie Kennispark

formeel is vastgesteld, heeft de gemeenteraad haar besluit van 21 september 2026 gebaseerd op artikel 9.1, eerste lid, sub b van de Omgevingswet. Het raadsbesluit heeft een werkingsduur van vijf jaar.

Bezwaar en voorlopige voorziening
Op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken ingaande op 23 september 2026 een bezwaarschrift indienen tegen het besluit van de gemeenteraad. 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 de gemeenteraad 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.

Enschede, 22 september 2026

De gemeenteraad van de gemeente Enschede