

Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking (nabij) Stikkenweg 21, Zelhem

Kennisgeving voorkeursrechtbeschikking tot vestiging van een definitief 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 1 onder c. van de Omgevingswet (hierna ook te noemen: de Ow).

Gemeenteraad Bronckhorst maakt bekend dat zij op 5 februari 2026 op grond van het bepaalde in artikel 9.1, lid 1 onder c. van de Ow hebben besloten om op de onroerende zaken gelegen op de locatie (nabij) Stikkenweg 21 te Zelhem een definitief 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. Met dit besluit van de gemeenteraad Bronckhorst wordt het besluit van 18 november 2025 door het college om voorlopig voorkeursrecht te nemen bekrachtigd.

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.

Zienschijzen

Belanghebbenden hebben gedurende 4 weken na 20 november 2025 zienschijzen in kunnen dienen. Er zijn geen zienschijzen ingediend.

Inwerkingtreding

De voorkeursrecht beschikking treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, te weten op 9 februari 2026 en heeft een werkingsduur van 3 jaar.

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.

Gevolgen

De 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 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 belanghebbende, 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 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.