



AANTEKENEN met bericht van ontvangst

Verzenddatum:

Datum: 20 november 2025

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: Z149483/UIT25-146296

Onderwerp: Vestiging van een voorlopig voorkeursrecht op de onroerende zaken gelegen aan de Stikkenweg 21 Zelhem



Geachte heer  D

Op 25 januari 2024 heeft de gemeenteraad van Bronckhorst het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) 2024-2029 vastgesteld. In de uitvoering van dit programma heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst (het college) op 9 juli 2024 het gebied aan de zuidoostzijde van de Stikkenweg te Zelhem aangewezen als kansrijke locatie voor een nieuwe werklocatie. Deze locatie is in uw eigendom. Vanaf medio 2024 wordt namens het college met u gesproken over aankoop van (een deel van) uw eigendommen.

Op 30 september 2025 is een collegebesluit genomen over de ontwikkelvisie Zelhem. Deze visie gaat over de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Zelhem en bevat meerdere scenario's. In dit kader is opdracht gegeven om het scenario waarin ZZC'20 naar het zoekgebied verhuist verder uit te werken. Dit besluit wordt vandaag openbaar. Om regie te blijven houden en speculatie te voorkomen heeft het college op 18 november 2025 besloten om een voorlopig voorkeursrecht te vestigen. Door middel van deze brief informeren wij u hierover.

Vestiging voorlopig voorkeursrecht

Het voorkeursrecht is gevestigd op de onroerende zaken kadastraal bekend Zelhem W, nummers 677, 681, 372, 451, 928 en 450. De onroerende zaken zijn weergegeven in onderstaande tabel. Voor een grotere en grafische weergave verwijzen wij naar bijgevoegde kaart en perceellijst (zie bijlagen).

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeursrecht	Huidige bestemming / feitelijk gebruik	Toegedachte functie	Eigenaren en beperkt
Zelhem	W	677	22.475 m2	22.475 m2	terrein (grasland)	bedrijventerrein / sport / natuur	
Zelhem	W	681	196.990 m2	196.990 m2	terrein (grasland) en erf	bedrijventerrein / sport / natuur	
Zelhem	W	372	32.530 m2	32.530 m2	terrein (grasland)	bedrijventerrein / sport / natuur	
Zelhem	W	451	16.400 m2	16.400 m2	terrein (grasland)	bedrijventerrein / sport / natuur	
Zelhem	W	928	76.450 m2	76.450 m2	terrein (grasland)	bedrijventerrein / sport / natuur	
Zelhem	W	450	25.000 m2	25.000 m2	terrein (grasland)	bedrijventerrein / sport / natuur	

Volgens opgave van het Kadaster zijn de bovengenoemde onroerende zaken volledig in uw eigendom.

In het kort betekent het vestigen van een voorkeursrecht dat u niet tot verkoop van uw onroerende zaken mag overgaan voordat u deze aan de gemeente (het college) heeft aangeboden. Namens het college wordt al enige tijd met u gesproken en is er een bod gedaan. De gesprekken over aankoop zetten wij graag voort. Vestigen van het voorkeursrecht is een formele stap. Het college heeft het vertrouwen er minnelijk met u uit te komen.

Omgevingswet

Het college vestigt het voorkeursrecht door middel van bijgevoegde voorkeursrechtbeschikking. De grondslag daarvoor staat in artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet.

Voor een geldige voorkeursrechtbeschikking moet aan twee eisen worden voldaan:

1. De locatie waar het voorkeursrecht op rust, krijgt een niet-agrarische functie of het is een moderniseringslocatie. Dat is de togedachte functie.
2. Het huidige gebruik wijkt af van de togedachte functie.

Aan beide voorwaarden is voldaan. Dat lichten we toe:

Ad 1. Toegedachte functie is niet agrarisch

De gemeente voorziet dat de locatie waarop het voorkeursrecht is gevestigd gebruikt gaat worden voor de ontwikkeling en realisatie van 1. een werklocatie, 2. een sportcomplex en 3. natuur. Voor de werklocatie en het sportcomplex geldt dat dit is met bijbehorende functies "verkeer", "parkeren", "groen", "water" e.d. Dit zijn allen niet-agrarische functies.

Ad 2. Huidig gebruik

Op bijgevoegde kaart geven we weer op welke gebouw(en) en grond het voorkeursrecht is gevestigd. Deze kaart is een bijlage bij het besluit van ons college. Het gaat om de opstallen en percelen (nabij) Stikkenweg 21 te Zelhem. De locatie is momenteel in gebruik als melkveehouderij, agrarische grond (grasland) en (agrarisch) wonen. Daarmee wijkt het huidige gebruik van de locatie af van het togedachte gebruik als bedrijventerrein, sportcomplex, natuur en bijbehorende functies.

Gemeentelijk belang bij het voorkeursrecht

Het voorkeursrecht wordt gevestigd omdat de gemeente daar belang bij heeft. Deze belangen zijn als volgt:

Regie houden op de ontwikkeling van het gebied

De gemeente houdt grip op de ontwikkeling van het gebied, doordat ontwikkelaars of andere particuliere partijen de locatie niet meer kunnen verwerven.

Het tegengaan van prijsopdrijving.

Het voorkeursrecht voorkomt grondspeculatie. Hiervan is sprake als partijen percelen aankopen vanwege de mogelijke ontwikkeling in het gebied. Mogelijk drijven deze partijen de prijs op van de benodigde gronden. Als private partijen percelen kopen tegen een niet marktconforme vergoeding komt de financiële haalbaarheid van de ontwikkeling onder druk te staan. Zeker wanneer deze partijen hopen dat zij de percelen met winst aan de gemeente kunnen verkopen.

Belangenafweging

Het college realiseert zich dat de vestiging van het voorkeursrecht belastend voor u is. Tegelijkertijd is het voorkeursrecht een passief instrument. U bent niet verplicht om aan de gemeente te verkopen. Pas als u uw eigendommen wilt verkopen, dan moet u de onroerende zaak/zaken eerst aan de gemeente aanbieden. De Omgevingswet kent daarnaast een procedure om vervolgens te komen tot een prijsbepaling. De regels beschermen de rechten van u als eigenaar. Verder betekent de vestiging van het voorkeursrecht niet dat de ontwikkeling daadwerkelijk plaatsvindt.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Het voorkeursrecht treedt in werking bij de inschrijving in de openbare registers (ook wel genoemd: het Kadaster). Door middel van deze brief stellen wij u hiervan in kennis. Conform wet en regelgeving plaatsen wij daarnaast een publicatie in het Gemeenteblad en in de gemeenterubriek.

Wij stellen de gemeenteraad voor om op 5 februari 2026 een gelijklopende definitieve voorkeursrechtbeschikking te nemen als onze voorlopige voorkeursrechtbeschikking. Een concept raadsbesluit is hiervoor voorbereid. De ontwerp voorkeursrechtbeschikking voor de raad is bijgevoegd zodat u hiervan kennis kunnen nemen.

Als de gemeenteraad binnen 3 maanden ook een voorkeursrechtbeschikking neemt over dezelfde onroerende zaken, is het voorkeursrecht definitief gevestigd voor de periode van 3 jaar na het nemen van een raadsbesluit. De grondslag voor dat raadsbesluit staat ook in de Omgevingswet (artikel 9.1 lid 1 sub c juncto artikel 9.4 lid 1 onder a. en artikel 9.4 lid 3).

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de voorkeursrechtbeschikking te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de gemeenteraad te nemen besluit tot aanwijzingen van onroerende zaken wordt u, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande de dag nadat de voorlopige voorkeursrechtbeschikking van het college bekend is gemaakt in het Gemeenteblad, schriftelijk of mondeling uw zienswijze ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren te brengen. Schriftelijk kunt u zienswijze indienen bij de raad van de Gemeente Bronckhorst, Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo Gld. De ingebrachte zienswijze kan dan meegenomen worden in de besluitvorming door de gemeenteraad over de voorkeursrechtbeschikking op basis waarvan het voorkeursrecht definitief wordt gevestigd.

Bezwaar

U kunt binnen een periode van zes weken na bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking van het college ook bezwaar indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking.

In het door u ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: uw naam, uw adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het besluit is gericht en de gronden van bezwaar (de motivering). Het bezwaarschrift moet u richten aan burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst, Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo Gld.

Als u bezwaar maakt, kunt u bovendien de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem, verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl.

Indien de gemeenteraad een opvolgende definitieve voorkeursrechtbeschikking neemt, dan hoeft u niet nogmaals bezwaar in te dienen, omdat een bezwaar tegen de voorlopige voorkeursrechtbeschikking van het college mede wordt geacht te zijn gericht tegen de opvolgende definitieve voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Adressering brief

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht deze kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken om de administratieve gegevens te wijzigen. Dit dient de (nieuwe) eigenaar zelf of via een notaris bij het Kadaster te doen.

Inzage in de stukken

Het besluit op basis waarvan het voorlopig voorkeursrecht is gevestigd en de daarbij behorende stukken, liggen gedurende zes weken tijdens kantooruren ter inzage op het gemeentehuis, Elderinkweg 2, 7255 KA Hengelo Gld. U kunt hiervoor een afspraak maken via info@bronckhorst.nl. Via dit e-mailadres kunt u de stukken ook digitaal opvragen.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met  via e-mail: info@bronckhorst.nl of tel. (0575) 75 02 50.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

Burgemeester
P.J.M. van Domburg

Secretaris
M.J.J. Rommers

.....

.....

Bijlagen: 1. Zakelijke beschrijving van de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht
2. Voorkeursrechtbeschikking
3. Kaart
4. Perceellijst
5. Concept raadsbesluit

Bijlage 1

Zakelijke beschrijving van de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (behorende bij de bekendmakingsbrief d.d. 20 november 2025)

Voorlopig voorkeursrecht

Met de brief van 20 november 2025 bent u geïnformeerd over het besluit en de motivering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst (hierna: het college) om een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken in uw eigendom.

Het voorlopig voorkeursrecht geldt vanaf het moment van inschrijving van de voorkeursrechtbeschikking in de openbare registers van het Kadaster en daarmee vanaf 20 november 2025.

U bent volgens het Kadaster eigenaar van deze onroerende zaken. Deze aanwijzing heeft voor u en voor de gemeente Bronckhorst belangrijke gevolgen. Deze gevolgen vloeien voort uit de Omgevingswet (de Ow) en het Omgevingsbesluit. Het door het college gevestigde voorkeursrecht heeft een geldingsduur van maximaal drie maanden vanaf de inschrijving. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen die termijn van drie maanden een besluit te nemen tot vestiging van het voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet. Met een nieuwe voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad, werkt het gemeentelijk voorkeursrecht in eerste instantie voor drie jaar door op grond van artikel 9.4 lid 1 onder a. van de Omgevingswet.

In deze bijlage is beschreven welke belangrijke rechten en plichten volgen uit de beschikking van het college van 18 november 2025. Deze bijlage strekt er tevens toe om u te informeren over de handelswijze bij voorgenomen verkoop.

Betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht

De vestiging van het voorkeursrecht krijgt voor u betekenis op het moment dat u van plan bent om de onroerende zaak/zaken of uw rechten daarop over te dragen. In juridische termen wordt hieronder in dit verband verstaan: de overdracht in eigendom of de toedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik. Als u wilt verkopen, bent u, zo lang het gemeentelijk voorkeursrecht geldt, verplicht uw (rechten op de) onroerende zaak/zaken eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw (rechten op de) onroerende zaak/zaken aan anderen verkopen. Doet u dit niet, dan zal de overdracht aan een ander dan de gemeente door de notaris geweigerd worden. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de betreffende onroerende zaak/zaken geen voorkeursrecht rust en zo dit wel het geval is, dat dan de verkoop niet in strijd met hoofdstuk 9 van de Omgevingswet plaatsvindt. De levering van de verkochte onroerende zaak/zaken aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn om u aan te spreken op vergoeding van mogelijke schade.

Uitzonderingen

In een aantal gevallen geldt voornoemde aanbiedingsplicht van artikel 9.7 van de Omgevingswet niet. Deze uitzonderingsgevallen staan in de artikelen 9.8 tot en met 9.10

van de Omgevingswet. De aanbiedingsplicht geldt niet als het gaat om bepaalde gevallen van:

- vervreemding binnen de familie;
- het toedelen van het goed aan één van de reeds bestaande gemeenschappelijke eigenaren (verdeling van een gemeenschap als bedoeld in artikel 3:166 van het Burgerlijk Wetboek);
- vervreemding vanwege een uiterste wilsbeschikking;
- vervreemding aan een gemeente, waterschap of provincie of de Staat of een door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangewezen rechtspersoon;
- verkoop op grond van de wet, een rechterlijk bevel of executoriale verkoop;
- vervreemding op grond van een overeenkomst die voorafgaand aan het voorkeursrecht met een pachter is gesloten, mits die aan bepaalde voorwaarden voldoet;
- vervreemding op grond van een in de openbare registers ingeschreven overeenkomst die voorafgaand aan het voorkeursrecht is gesloten, mits de levering binnen zes maanden na die inschrijving plaatsvindt.

Daarnaast kunt u de gemeente op grond van artikel 9.10 Omgevingswet verzoeken om een uitzondering te maken op de plicht uw (recht op de) onroerende zaak eerst aan de gemeente aan te bieden. Hiervoor kunt u een aanvraag indienen waarin u gewichtige redenen aannemelijk maakt. Bij een toekennend besluit kan het college beperkingen opleggen.

Als de uitzonderingen op de aanbiedingsplicht niet van toepassing zijn, dan zal de gemeente moeten besluiten om wel/niet tot verwerving over te gaan. Nadat de gemeente heeft verklaard de onroerende zaak in beginsel te willen verwerven, kan de prijsvaststellingsprocedure worden doorlopen.

Aanbiedingsprocedure

In hoofdlijnen ziet de aanbiedingsprocedure er als volgt uit:

- 1) Een vervreemder bericht het college per aangetekende brief dat hij in beginsel bereid is om de onroerende zaak aan de gemeente te verkopen;
- 2) De gemeente neemt binnen zes weken een zogenaamd beginselbesluit of zij al dan niet de onroerende zaak wenst aan te kopen;
- 3) In het geval de gemeente de onroerende zaak wenst aan te kopen dan treedt de gemeente met de verkoper in onderhandeling over de voorwaarden tot verkoop;
- 4) Als partijen er samen in de onderhandelingen niet uitkomen, dan kan de verkoper de gemeente verzoeken om binnen vier weken de rechter te verzoeken om een oordeel te geven over de prijs;
- 5) De rechter benoemt een of meer deskundigen die advies uit brengen over de prijs;
- 6) De rechter doet bij beschikking uitspraak over de prijs.

Een vervreemder kan de rechter wegens bijzondere omstandigheden verzoeken dat de gemeente gehouden is medewerking te verlenen aan de overdracht tegen een door de rechter te bepalen prijs.

Wijze van aanbieden

Indien u voornemens bent uw (rechten op de) onroerende zaak/zaken geheel of gedeeltelijk te verkopen, moet u de gemeente hiervan schriftelijk bij aangetekende brief een opgave doen, onder vermelding van de kadastrale gegevens en oppervlakte(n) zoals die in de bekendmakingsbrief van 20 november 2025 zijn genoemd.

Indien de (rechten op de) onroerende zaak/zaken ten dele in de aanwijzing is/zijn opgenomen en onderdeel uitmaakt/uitmaken van een complex van onroerende zaken dat een samenhangend geheel vormt en u dit gehele complex wilt verkopen, dan kunt u dit in uw opgave aan de gemeente vermelden en daarbij eisen dat de gemeente het gehele door u aangeboden pakket koopt. Indien de onroerende zaak/zaken als onderdeel van een bedrijf of onderneming wordt/worden benut, geldt eveneens dat u dit in uw opgave aan de gemeente kunt vermelden en dat u van de gemeente kunt eisen dat zij het bedrijf of onderneming in haar besluit betreft.

Betreft aldus uw aanbod aan de gemeente meer dan slechts de (rechten op de) onroerende zaak/zaken die in de aanwijzing is/zijn begrepen en ziet de gemeente af van de uitoefening van haar voorkeursrecht, dan heeft u gedurende drie jaren, na een zodanig bericht, de vrijheid het totale door u aan de gemeente aangeboden pakket van onroerende zaken en/of de daarop rustende beperkte rechten aan een ander te verkopen. Brengt u na de afwijzing door de gemeente alsnog een splitsing aan in het door u aangeboden pakket en wenst u dit gedeeltelijk of in delen over te dragen, dan blijft u verplicht de gemeente in de gelegenheid te stellen als eerste te verwerven, althans voor zover het de aangewezen onroerende zaak/zaken betreft. U moet dan dus opnieuw bij aangetekende brief een schriftelijke opgave aan het college doen. Wat betreft de niet onder het voorkeursrecht vallende (rechten op de) onroerende zaak/zaken van het totale pakket geldt deze verplichting niet. U kunt deze (rechten op de) onroerende zaak/zaken zonder meer verkopen.

Beginselbesluit van de gemeente

Na ontvangst van uw uitnodiging/aanbod moet het college binnen zes weken de beslissing nemen of zij met u wil onderhandelen en u hiervan in kennis stellen. Overschrijdt het college deze termijn of deelt zij u binnen deze termijn mede, dat zij in uw opgave niet geïnteresseerd is, dan mag u gedurende drie jaren na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling de door u eerst aan de gemeente aangeboden (rechten op de) onroerende zaak/zaken aan een ander verkopen. Het voorkeursrecht blijft dan wel voor de eventuele opvolgende eigenaar/beperkt gerechtigde gelden. Deelt het college u mede dat de gemeente wel op uw aanbod wil ingaan en daartoe een zogenaamd beginselbesluit tot aankoop hebben genomen, dan kunt u verder met de gemeente onderhandelen.

Procedure bij de rechtbank

Als de gemeente naar uw mening te lang op zich laat wachten met het doen van een bod, of als de onderhandelingen naar uw mening te traag verlopen, bijvoorbeeld omdat de gemeente in uw ogen niet genoeg wil betalen, dan kunt u ten alle tijde door middel van een schriftelijk verzoek aan het college een deskundigenadvies over de prijs vragen. Het college moet uw verzoek binnen vier weken aan de rechtbank overbrengen, die vervolgens één of meer deskundigen benoemt. Van dit deskundigenadvies over de prijs krijgt u een afschrift. Het college kan er ook voor kiezen om geen verzoek bij de rechter in te dienen. Als zij geen verzoek bij de rechter indient, of zij doet dit te laat, dan kunt u aan een ieder gedurende drie jaren vervreemden.

Voor de prijsbepalingsprocedure bij de rechtbank geldt dat de rechtbank altijd een of meer deskundigen dient te benoemen om advies aan de rechtbank uit te brengen over de prijs. Deze deskundigen zijn onafhankelijke taxateurs. Zij onderzoeken ten behoeve van hun advies de ligging en gesteldheid van de onroerende zaak/zaken. De eigenaar/beperkt gerechtigde krijgt een reële marktprijs. Dat is de prijs die tot stand zou zijn gekomen bij een veronderstelde vrije koop in het economisch verkeer tussen redelijk handelende kopers en verkopers. Dit staat in artikel 16.122, lid 2 en artikel 15.22 van de

Omgevingswet. De artikelen 15.21 tot en met 15.25 van de Omgevingswet bevatten nog enkele aanvullende regels.

Beide partijen kunnen de procedure tussentijds beëindigen. De kosten van de procedure voor de rechtbank zijn in beginsel voor de gemeente; de rechter kan echter besluiten om de kosten te compenseren. Tegen de beschikking staat uitsluitend beroep in cassatie open. Dit houdt in dat geen hoger beroep bij het gerechtshof mogelijk is, maar dat direct geprocedeerd moet worden bij de Hoge Raad.

Uitspraak rechter

De rechtbank moet in beginsel binnen zes maanden uitspraak doen. De gemeente is gedurende drie maanden na het onherroepelijk worden van de eindbeschikking van de rechter gehouden om aan de overdracht van de (rechten op de) onroerende zaak/zaken mee te werken. De vervreemder is na de gerechtelijke procedure niet verplicht om zijn (rechten op de) onroerende zaak/zaken over te dragen. Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet gaat immers steeds uit van de vrijheid voor de vervreemder om tot verkoop te beslissen. Doet de vervreemder echter niet tijdig (binnen die drie maanden) een beroep op de medewerkingsplicht van de gemeente dan blijft het voorkeursrecht gelden en vervalt de plicht van de gemeente om mee te werken aan de overdracht.

Bijzondere persoonlijke omstandigheden

Indien u belang heeft bij verkoop van uw (recht op de) onroerende zaak aan de gemeente maar het college uw verzoek tot prijsvaststelling niet (tijdig) aan de rechtbank overbrengt of het college de prijsvaststellingsprocedure tussentijds beëindigt, dan kunt u de rechtbank zelf verzoeken te bepalen dat de gemeente wegens uw bijzondere persoonlijke omstandigheden gehouden is medewerking te verlenen aan overdracht van uw aangeboden (recht op de) onroerende zaak tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs. Uw verzoek aan de rechtbank moet schriftelijk en met redenen omkleed binnen twee maanden na de termijnoverschrijding of na het negatieve bericht van de gemeente worden ingediend. Als de rechtbank uw verzoek toewijst en u tegen de door de rechtbank vastgestelde prijs wilt verkopen, dan dient u dat binnen drie maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden aan de gemeente kenbaar te maken. De gemeente is dan verplicht haar medewerking te verlenen aan de totstandkoming van een notariële akte waarbij de eigendom wordt overgedragen en de koopsom wordt betaald. Als de rechtbank uw verzoek afwijst bent u gedurende drie jaar vrij om de door u aangeboden onroerende zaak of het recht daarop aan anderen over te dragen.

Alle correspondentie aangetekend of met bericht van ontvangst versturen

Uit het vorenstaande is gebleken dat inachtneming van de voorgeschreven termijnen voor u en voor de gemeente van groot belang is. Om de bewijskracht te verzekeren dient alle correspondentie tussen u en de gemeente aangetekend te worden verzonden.

Bijlage 2 voorlopige voorkeursrechtbeschikking



gemeente Bronckhorst

Onderwerp

Voorlopig voorkeursrechtbeschikking Stikkenweg 21 Zelhem

BESLUIT

1. Op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet een voorlopig voorkeursrechtbeschikking te nemen, waardoor een gemeentelijk voorlopig voorkeursrecht wordt gevestigd op de bij dit besluit behorende lijst met onroerende zaken, bestaande uit de percelen kadastraal bekend Zelhem W 677, 681, 372, 451, 928 en 450 aan de Stikkenweg 21 te Zelhem, en weergegeven op de bijbehorende kadastrale tekening. De locatie is op dit moment in gebruik door een melkveebedrijf (agrarisch erf en landbouwgrond);
2. Vanwege het beoogde doel met toepassing van artikel 4:11 sub c Algemene wet bestuursrecht af te zien van het vooraf horen van belanghebbenden en geen gelegenheid te bieden voorafgaand zienswijzen in te dienen;
3. De voorkeursrechtbeschikking in te schrijven bij het kadaster en bekend te maken door kennisgeving van de terinzagelegging daarvan met de bijbehorende stukken in het Gemeenteblad en door toezending van de voorkeursrechtbeschikking aan de eigenaar van de gronden.
4. Gelet op artikel 87 van de Gemeentewet en artikel 5.1 van de Woo geheimhouding op te leggen op dit besluit en bijlagen tot 20 november 20.00 uur.
5. De gemeenteraad voor te stellen om uiterlijk drie maanden na dagtekening van dit besluit:
 - a. Ingevolge artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet een (definitieve) voorkeursrechtbeschikking te nemen waardoor voor een opvolgende periode van 3 jaar op meerdere onroerende zaken een (definitief) voorkeursrecht wordt gevestigd, met de aantekening dat op deze onroerende zaken in de afgelopen 2 jaar niet eerder een voorkeursrecht is gevestigd. De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uitmakende, gewaarmerkte kadastrale tekening en perceellijst. De perceellijst vermeldt de kadastrale aanduiding van de in deze voorlopige voorkeursrechtbeschikking opgenomen onroerende zaken, de grootte daarvan en de naam van de eigenaren (hierna: 'belanghebbenden'), volgens de openbare registers van het Kadaster. De kadastrale percelen (kadastraal bekend Zelhem W 677, 681, 372, 451, 928 en 450) zijn gelegen aan de Stikkenweg 21 te

Zelhem en worden gebruikt als agrarische grond. De toegedachte functie voor deze percelen is sport, bedrijventerrein en (agrarische) natuur;

- b. De definitieve voorkeursrechtbeschikking bekend te maken door kennisgeving van de terinzagelegging daarvan met de bijbehorende stukken in het Gemeenteblad en door toezending van de definitieve voorkeursrechtbeschikking aan de eigenaar.

Dit besluit treedt in werking op 20 november 2025 en vervalt op 20 februari 2026

Bijlagen

De volgende bijlagen maken onderdeel uit van dit collegebesluit:

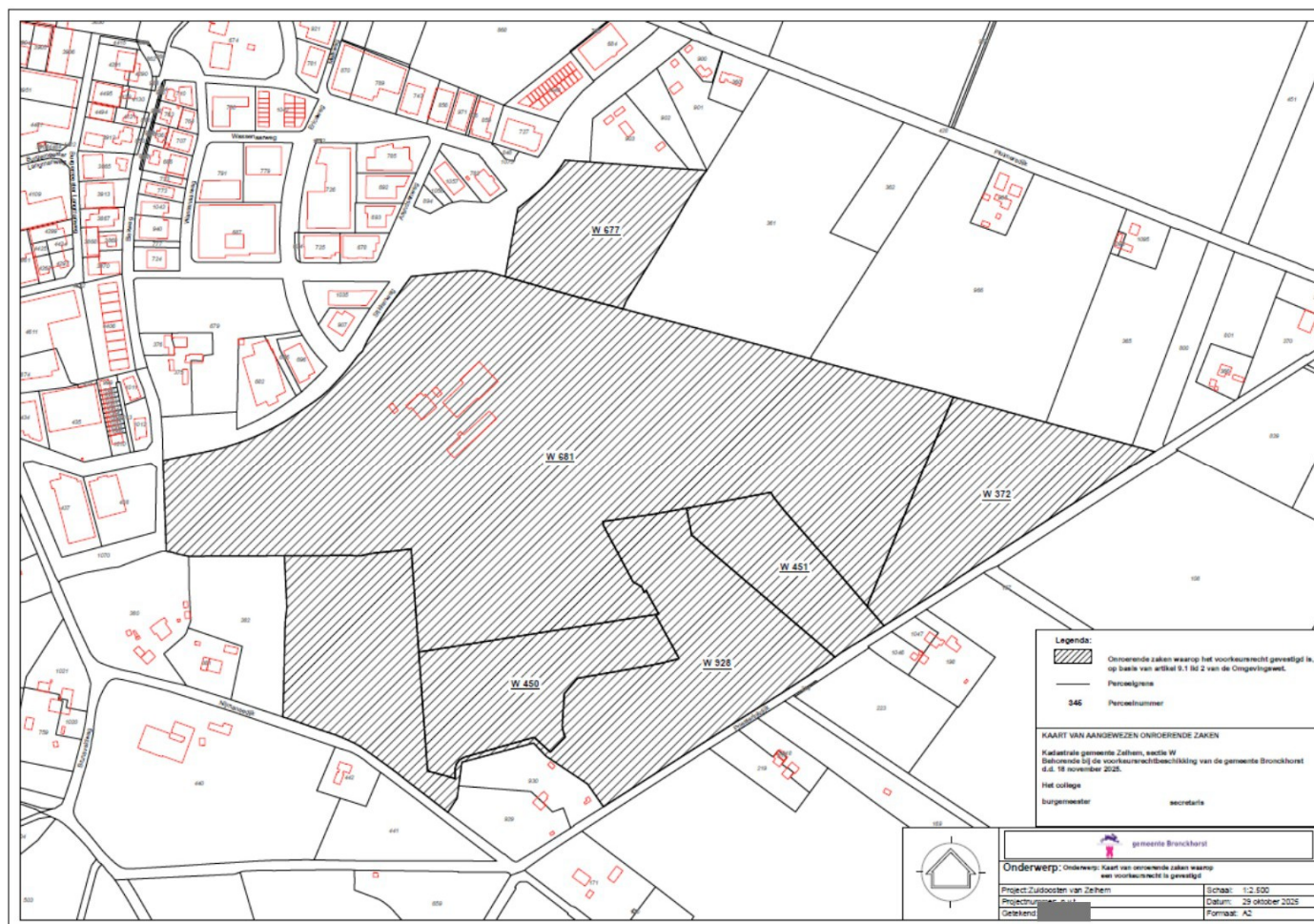
1. Kadastrale tekening d.d. 04-11-2025;
2. Perceellijst van onroerende zaken d.d. 04-11-2025
3. Toelichting op het collegebesluit;
4. Concept raadsvoorstel en -besluit met voorkeursrechtbeschikking voor vestiging definitief voorkeursrecht.

Aldus besloten door burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst

Hengelo, 18 november 2025

Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

Bijlage 3 Kaart met gronden waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd



Handtekening

De gemeentesecretaris
M.J.J. Rommers

Burgemeester
P.J.M. van Domburg

Postbus 200
7255 ZJ Hengelo (Gld)
Telefoon (0575) 75 02 50

Elderinkweg 2
7255 KA Hengelo (Gld)

e-mail
info@bronckhorst.nl
www.bronckhorst.nl

bankrekeningnummer
NL81 BNGH 0285 1044 97
BTW-NL 8136.47.290.B.01

Bijlage 4 Perceellijst

Lijst van onroerende zaken gelegen in de kadastrale gemeente Zelhem waarop conform artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet een voorkeursrecht is gevestigd
Deze lijst behoort bij de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst d.d. 18 november 2025 met betrekking tot het vestigen van een voorkeursrecht op de onroerende zaken gelegen aan de Stikkenweg 21 in Zelhem. De betreffende onroerende zaken zijn eveneens aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende tekening/kaart van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd.

De gegevens zoals die in de lijst zijn opgenomen zijn ontleend aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers d.d. 3 november 2025.

Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte conform kadaster	Oppervlakte voorkeursrecht	Huidige bestemming / feitelijk gebruik	Toegedachte functie	Eigenaren en beperkt zakelijk gerechtigden
Zelhem	W	677	22.475 m2	22.475 m2	terrein (grasland)	bedrijventerrein / sport / natuur	Eigendom (recht van)
Zelhem	W	681	196.990 m2	196.990 m2	wonen (agrarisch) en terrein (grasland)	bedrijventerrein / sport / natuur	Eigendom (recht van)
Zelhem	W	372	32.530 m2	32.530 m2	terrein (grasland)	bedrijventerrein / sport / natuur	Eigendom (recht van)
Zelhem	W	451	16.400 m2	16.400 m2	terrein (grasland)	bedrijventerrein / sport / natuur	Eigendom (recht van)
Zelhem	W	928	76.450 m2	76.450 m2	terrein (grasland)	bedrijventerrein / sport / natuur	Eigendom (recht van)
Zelhem	W	450	25.000 m2	25.000 m2	terrein (grasland)	bedrijventerrein / sport / natuur	Eigendom (recht van)

Hengelo, 18 november 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst

De burgemeester

De secretaris



gemeente Bronckhorst

Raadsbesluit

Behorende bij raadsvoorstel met nummer: Raad-01103

De raad van de gemeente Bronckhorst;

gelezen het voorstel van het college van b en w van 18 november 2025;

besproken op de Politieke Avond van 20 november 2025

gelet op hoofdstuk 9 van de Omgevingswet ;

Besluit:

1. Ingevolge artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet een (definitieve) voorkeursrechtbeschikking te nemen waardoor voor een opvolgende periode van 3 jaar op meerdere onroerende zaken een (definitief) voorkeursrecht wordt gevestigd, met de aantekening dat op deze onroerende zaken in de afgelopen 2 jaar niet eerder een voorkeursrecht is gevestigd. De onroerende zaken waarop het voorlopig voorkeursrecht wordt gevestigd zijn aangegeven op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uitmakende, gewaarmerkte kadastrale tekening (**bijlage 1**) en perceellijst (**bijlage 2**). De perceellijst vermeldt de kadastrale aanduiding van de in deze voorlopige voorkeursrechtbeschikking opgenomen onroerende zaken, de grootte daarvan en de naam van de eigenaren (hierna: 'belanghebbenden'), volgens de openbare registers van het Kadaster. De kadastrale percelen (kadastraal bekend Zelhem W 677, 681, 372, 451, 928 en 450) zijn gelegen aan de ~~Stikkenweg~~ 21 te Zelhem en worden gebruikt als agrarische grond. De toegedachte functie voor deze percelen is sport, bedrijventerrein en (agrarische) natuur;
2. De voorkeursrechtbeschikking bekend te maken door kennisgeving van de terinzagelegging daarvan met de bijbehorende stukken in het Gemeenteblad en door toezending van de voorkeursrechtbeschikking aan de eigenaar.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Bronckhorst in zijn openbare vergadering van 5 februari 2026,

de griffier,

de voorzitter,

M. Veenbergen

P.J.M. van Domburg



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

D Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

D Art. 5.1 lid 1 sub d

Deze informatie betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de UAVG