Bijlagen 2026
8 september 2026
Nr.
Reg.nr. INTB-26-07247
Bijlagen: 4

Agendapunt:

Voorstel tot het vestigen van het voorkeursrecht op een gedeelte van het bedrijventerrein Eekte-Hazewinkel, tussen de Schuttersveldstraat en de Enschedesestraat, nabij Zuid Berghuizen en onderdeel uitmakende van de Zuidelijke Entree, ingevolge artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet

---

Aan de gemeenteraad

§ 1 Inleiding

Uw raad wordt voorgesteld om het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 8 september 2026 tot het nemen van een voorkeursrechtbeschikking te bestendigen door middel van het nemen van een voorkeursrechtbeschikking als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet. Op basis van deze beschikking van het college is een voorkeursrecht gevestigd op de onroerende zaken op een gedeelte van bedrijventerrein Eekte-Hazewinkel. Het betreft het gebied tussen de Schuttersveldstraat en de Enschedesestraat, nabij Zuid Berghuizen, dat onderdeel uitmaakt van de Zuidelijke entree van Oldenzaal.

De in de beschikking betrokken gronden hebben momenteel de functies ‘bedrijventerrein’, ‘verkeer’ en ‘groen’. Als gemeente zien we, mede als vervolg op de motie Masterplan Zuidelijke entree (2024), mogelijkheden om deze locatie in de toekomst te herontwikkelen met een gemengde invulling van een combinatie van wonen en werken (met commerciële functies) en bijbehorende voorzieningen zoals openbare ruimte, groen en verkeer (waaronder (hoofd)fietsroute). Daarmee kan ook de ruimtelijke kwaliteit van de zuidelijke entree van Oldenzaal worden verbeterd.

Om deze plannen mogelijk te maken is het gewenst dat de gemeente de regie en sturing heeft op de herontwikkeling. De gemeente wil de percelen (al dan niet samen met haar samenwerkingspartners) gaan herontwikkelen. Om prijsopdrijving te voorkomen en grip op de herontwikkeling te houden, wordt voorgesteld de voorkeursrechtbeschikking te bestendigen. Dit betekent dat eigenaren die hun onroerende zaken of beperkte rechten hierop willen verkopen deze eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Eigenaren zijn echter niet verplicht om te verkopen.

§ 2 Doel

Met het voorkeursrecht krijgt de gemeente een voorrangspositie bij een voorgenomen verkoop door de eigenaar of beperkt gerechtigde. Door middel van het vestigen van een voorkeursrecht verkrijgt de gemeente meer grip op de ontwikkeling van de locatie en kan zij richting geven aan en regisserend optreden ten aanzien van de beoogde herontwikkeling.

§ 3 Argumenten

1.1 Dit is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

De gemeenteraad kan bij voorkeursrechtbeschikking op basis van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet voorkeursrecht vestigen voor de duur van maximaal 5 jaar. Binnen 5 jaar dient een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan te worden vastgesteld, waarmee het voorkeursrecht wordt verlengd. Van 2 september tot en met 13 oktober 2026 lag de ontwerp-omgevingsvisie ter inzage. In

deze visie wordt de Enschedesestraatzone aangemerkt als uitwerkgebied. Het gebied tussen de Schuttersveldstraat en de Enschedesestraat ligt in dit uitwerkgebied. De visie is dat de Enschedesestraatzone op termijn verandert van een voornamelijk werkgebied naar een gemengd stedelijk gebied met een mix van wonen en werken (met commerciële functies). Tegelijkertijd wordt de zone benut als aantrekkelijke stadsentree en verbinding tussen station, binnenstad en Oldenzaal-Zuid. De exacte invulling ligt nog niet vast en wordt later verder uitgewerkt.

1.2 Dit voorkomt het strategisch kopen van (recht op) grond door andere marktpartijen
Met het vestigen van voorkeursrecht wordt voorkomen dat derden strategische (grond)posities innemen en de prijs van gronden in het gebied opdrijven. Als gevolg van het voorkeursrecht kunnen marktpartijen geen gronden kopen zonder tussenkomst van de gemeente.

1.3 Dit geeft de gemeente een sterkere positie bij de verwerving van de percelen
Het voorkeursrecht heeft als gevolg dat grondeigenaren eerst de gemeente in staat moeten stellen de percelen, waarop voorkeursrecht is gevestigd, te kopen vóórdat zij tot vervreemding aan een ander kunnen overgaan. Het voorkeursrecht geeft de gemeente een recht van eerste koop.

1.4 Het voorkeursrecht voorkomt prijsopdrijving
Het voorkeursrecht gaat speculatie tegen. Het voorkeursrecht kan prijsopdrijving voorkomen. Prijsopdrijving heeft een nadelig effect op de financiële en economische haalbaarheid van de ontwikkeling van de percelen. Hiermee wordt voorkomen dat de gemeente de gronden voor een hogere prijs dan de marktwaarde moet kopen. Het vestigen van een voorkeursrecht voorkomt prijsopdrijving omdat eigenaren hun grond niet vrij aan de hoogste bieder kunnen verkopen, maar deze bij voorgenomen verkoop eerst aan de gemeente moeten aanbieden. Daardoor neemt de concurrentie tussen projectontwikkelaars en speculanten af, wat voorkomt dat grondprijzen kunstmatig stijgen. Ook vermindert het de verwachting dat grond snel met grote winst kan worden doorverkocht, wat speculatie ontmoedigt. De overheid kan gronden tegen marktconforme in plaats van opgeblazen prijzen aankopen, mits de eigenaar de gronden wil verkopen. Daardoor blijven de kosten van gebiedsontwikkeling beter beheersbaar.

1.5 *Kans om bij te dragen aan de volkshuisvestelijke opgave*
De ontwikkeling van een centrumstedelijk woonmilieu met een combinatie van wonen en werken (met commerciële functies) langs de Enschedesestraat sluit aan bij de geconstateerde woningbehoefte van 1.100 tot 2.300 woningen tot 2040. Met name de groeiende vraag van één- en tweepersoonshuishoudens vraagt om compacte, stedelijke woonvormen in verschillende prijscategorieën.
De locatie waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd is hiervoor geschikt door de goede bereikbaarheid, de nabijheid van voorzieningen en het station. Dit maakt het gebied aantrekkelijk voor zowel jongeren als senioren, en draagt bij aan doorstroming op de woningmarkt.
Daarnaast past de ontwikkeling binnen de beleidslijn uit de (concept)omgevingsvisie waarvoor de voorbereiding in 2025 is begonnen en waarin wordt ingezet op verdichting en de realisatie van woonmilieus langs hoofdentrees. In het kader van de participatiesessies zijn op 11 februari, 3 maart en 1 juli 2026 stadsgesprekken over de omgevingsvisie gevoerd. In deze stadsgesprekken is toegelicht welke ambities de gemeente heeft, onder meer voor de onderhavige locatie.

De ontwerp-omgevingsvisie Oldenzaal 2050 en de ontwerp-omgevingseffectrapportage zijn van 2 september tot en met 13 oktober 2026 te bekijken via www.oldenzaal.nl/omgevingsvisie
Daaruit volgt dat door wonen te combineren met commerciële functies, er een levendige en aantrekkelijke entree van de stad ontstaat.
De ontwikkeling draagt bij aan een duurzame, binnenstedelijke groei van Oldenzaal en voorziet in de behoefte om de stad organisch te laten meegroeien met haar inwoners. Hiermee wordt zowel de ruimtelijke kwaliteit als de economische vitaliteit van het gebied versterkt.

1.6 *Kans om regionale en lokale economie te stimuleren*

Door arbeidsextensieve bedrijfslocaties te intensiveren, creëren we ruimte voor het lokaal en regionaal MKB. Deze locatie aan de Enschedesestraat karakteriseren wij als een dergelijke locatie. Voor deze locatie zien wij met name kansen voor kennisintensieve bedrijven en het lokaal/regionaal MKB. Door hierop in te zetten, dragen we bij aan een toekomstbestendige economische structuur en versterken we de lokale werkgelegenheid. Juist hier ligt een kans om een aantrekkelijk woon-werkmilieu te realiseren, waarin woningbouw wordt gecombineerd met kleinschaliger, kennisintensief en lokaal/regionaal ondernemerschap.
Om deze transformatie mogelijk te maken en te versnellen, is het wenselijk dat de gemeente regie neemt op deze locatie. Hiermee kan actief worden gestuurd op een passende invulling die aansluit bij zowel de economische ambities als de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

1.7 Motie Masterplan Zuidelijke Entree

In 2024 heeft de gemeenteraad de Motie Masterplan Zuidelijke Entree aangenomen. Hierin wordt het college opgeroepen om de mogelijkheden voor woningbouw te onderzoeken, onder meer in dit gebied. Het vestigen van een voorkeursrecht draagt bij aan de inhoud van deze motie.

1.8 *Realisatie bovenwijkse voorzieningen*

De gemeente wil voorzien in goede bovenwijkse voorzieningen. Denk aan infrastructurele voorzieningen, openbaar groen en waterberging. Dit draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Maar deze voorzieningen maken de ontwikkeling ook duurder. Marktpartijen hebben andere belangen. Om kwaliteit van het gebied te waarborgen willen wij hier als gemeente een rol in spelen. Specifiek op deze locatie hebben we aandacht voor groen-blauwe dooradering. Hierdoor sluit het versteende gebied beter aansluit op de Stakenbeek aan de noordzijde. De Stakenbeek is opgewaardeerd. Deze beek heeft nu meer ruimte en begeleidt ook recreatieve routes.

1.9 *Herontwikkeling van dit verouderde gedeelte van het bedrijventerrein*

De gemeente beoogt de herontwikkeling van het betreffende verouderde bedrijventerrein naar een toekomstbestendige en kwalitatief hoogwaardige gebiedsontwikkeling met een gemengde functie van wonen en werken. Het huidige gebruik en de staat van het terrein, waaronder mogelijke bodemverontreiniging en verouderde bedrijfsbebouwing, maken dat het gebied niet langer aansluit bij de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de stad.
Met het vestigen van een voorkeursrecht wordt beoogd de regie te behouden op de toekomstige ontwikkeling van deze locatie. De voorgenomen herontwikkeling past binnen de ambities van de gemeente om te komen tot een evenwichtige en duurzame stedelijke ontwikkeling en zorgvuldig ruimtegebruik.

1.10 *Het belang van een regierol prevaleert boven het individuele belang van de eigenaar en/of beperkt gerechtigden*

De gemeente krijgt met de vestiging van het voorkeursrecht betere mogelijkheden om te komen tot een optimale ontwikkeling van dit gebied. Hetgeen een zwaarwegend algemeen belang is. Tegenover dit zwaarwegende belang van de gemeente staan de belangen van de eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken op de locatie waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd. Hoewel het voorkeursrecht het bestaande gebruik van de gronden door de eigenaren en beperkt gerechtigden niet belemmert, realiseren wij ons dat het voorkeursrecht de rechten van de betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden wel beperkt in zoverre dat de percelen en/of beperkte rechten niet zonder meer aan een derde mogen worden vervreemd zonder deze eerst aan te bieden aan de gemeente. Derhalve mag het voorkeursrecht niet lichtvaardig worden ingezet. Het algemeen belang rechtvaardigt in dit geval het vestigen van het voorkeursrecht. Er zijn op voorhand geen specifieke individuele belangen of omstandigheden van individuele eigenaren of beperkt gerechtigden bekend. Alle percelen binnen het betrokken gebied zijn geheel meegenomen in deze voorkeursrechtbeschikking en het gebied wordt begrensd door de bestaande infrastructuur, te weten de Eekberstraat en de Schuttersveldstraat. Voor het kunnen realiseren van de toegedachte functie moet de functie in het omgevingsplan ter

plaatse worden aangepast. Vanaf het moment dat de gemeente haar plannen voor de locatie ter plaatse bekend zal maken, en gedurende de nadere planologische besluitvorming ten behoeve van deze ontwikkeling, bestaat er een aanmerkelijke kans dat de betrokken percelen van eigenaar wisselen. Dit heeft, mede door de betrokkenheid van bijvoorbeeld speculanten of projectontwikkelaars, een prijsopdrijvend effect. Als gevolg hiervan kan de (financiële) haalbaarheid van de ontwikkeling en realisatie van de beoogde functie in het geding komen. Het voorkeursrecht wordt gevestigd om de gemeente een beter uitgangspunt te verschaffen op de onroerend goed markt en om grip te houden op de ontwikkeling. Het is dan ook in het algemeen belang om de regiefunctie van de gemeente bij het realiseren van de aan de betrokken gronden toegedachte functie te waarborgen middels de vestiging van het voorkeursrecht. Het vestigen van een voorkeursrecht is een noodzakelijk middel om de ontwikkeling ter plaatse tot uitvoering te brengen.

De Omgevingswet bevat een groot aantal waarborgen ter bescherming van de belangen van de eigenaren en beperkt gerechtigden, waaronder prijsvaststelling via de rechtbank. Deze prijsvaststellingsprocedure geeft een wettelijke waarborg voor verkoop tegen een marktconforme prijs, in geval er met de gemeente wordt onderhandeld over de verkoop van de betrokken percelen. Daarnaast geeft de wet maximale termijnen om te komen tot opvolgende planologische besluiten. Indien niet binnen vijf jaar na het ingaan van dit raadsbesluit de toegedachte nieuwe functies in een omgevingsvisie of programma worden toegedacht of toegedeeld in een vastgesteld omgevingsplan, dan vervalt het voorkeursrecht van rechtswege. De periode waarin voor de eigenaren enige onzekerheid bestaat ten aanzien van de toekomstige ruimtelijke invulling is daardoor begrensd.

1.11 *Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor het vestigen van een voorkeursrecht*
Bij de vestiging van een voorkeursrecht moet worden voldaan aan twee criteria:
1. aan de onroerende zaken moet een niet-agrarische functie worden toegedacht of toegedeeld; en
2. het gebruik van de onroerende zaken moet afwijken van de toegedachte of toegedeelde functie.

Ad l. Niet-agrarische bestemming
Het voorkeursrecht kan alleen gevestigd worden op onroerende zaken waaraan een andere functie wordt toegedacht of toegedeeld dan een agrarische functie. Met de toegedachte functie wonen, waaronder wonen in combinatie met werken en de daarbij behorende voorzieningen zoals openbare ruimte, groen en verkeer (waaronder (hoofd)fietsroute), wordt aan dit criterium voldaan.

Ad 2. Huidig gebruik en toegedachte functie
Binnen het systeem van de Omgevingswet komen alleen onroerende zaken in aanmerking, waarvan het huidig gebruik afwijkt van de toegedachte of toegedeelde functie. Aan dit criterium wordt voldaan, nu de gronden momenteel de functies ‘bedrijventerrein’, ‘verkeer’ en ‘groen’ kennen. De toegedachte functie voor wonen, waaronder wonen in combinatie met werken en de daarbij behorende voorzieningen zoals openbare ruimte, groen en verkeer (waaronder (hoofd)fietsroute), wijkt daarvan af. Ook wanneer de toegedachte functie voorziet in een vergelijkbaar, maar intensiever gebruik is het mogelijk een voorkeursrecht te vestigen.

Er wordt voldaan aan deze criteria, waardoor de raad op de onroerende zaken voorkeursrecht kan vestigen.

1.11 Eerst mogelijke vervaldatum vijf jaar na het ingaan van de voorkeursrechtbeschikking
Het door de gemeenteraad gevestigde voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, lid 1 onder c van de Omgevingswet, vervalt van rechtswege vijf jaar na het ingaan ervan, tenzij binnen deze termijn een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan wordt vastgesteld waarin de beoogde functie aan de locatie wordt toegedacht, dan geldt vanaf dat moment opnieuw een termijn van vijf jaar.

Als na de vaststelling van een omgevingsvisie of programma de functie waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd is toegedeeld in een omgevingsplan, dan wordt het voorkeursrecht van rechtswege

voortgezet op basis van het omgevingsplan voor vijf jaar. De gemeenteraad kan dan vervolgens besluiten de termijn van vijf jaar nog eenmaal met ten hoogste vijf jaar te verlengen, met dien verstande dat het maximaal 16 jaar mag zijn (art. 9.4 lid 2 omgevingswet).

§ 4 Kanttekeningen

1.1 Het vestigen van voorkeursrecht vereist actie van de gemeente

De planontwikkeling is nog in een pril stadium. Daarom vraagt deze voorkeursrechtbeschikking om actie van de gemeente, onder andere op het gebied van planprocedure en aankoopoverwegingen.

1.2 Gemeente loopt mogelijk een financieel risico

Het nemen van een voorkeursrechtbeschikking betekent niet dat de gemeente verplicht is de door de eigenaren en zakelijk gerechtigden aangeboden grond aan te kopen. Dit kan per keer en per locatie worden bezien. Wel loopt de gemeente een financieel risico wanneer zij gronden aankoopt en de beoogde ontwikkeling geen doorgang vindt.

2.1 Beroep en bezwaar

De procedure staat open voor beroep en bezwaar. Mochten beroep of bezwaar gegrond worden verklaard dan vervalt het voorkeursrecht en is de verkopende partij drie jaar lang vrij om te verkopen aan wie hij wil.

§ 5 Resultaten van overleg en inspraak (inclusief burgerinitiatief)

Inspraak

Het voorstel is voorbereid met een zienswijzeprocedure. De eigenaren en beperkt gerechtigden zijn gedurende een periode van 4 weken in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen in te dienen tegen het concept besluit van de gemeenteraad.

Bezwaar

Tegen het besluit (voorlopige voorkeursrechtbeschikking) van het college, alsmede het besluit (voorkeursrechtbeschikking) van de gemeenteraad stond/staat bezwaar open. De eigenaren en beperkt gerechtigden kunnen binnen een periode van 6 weken, ingaande een dag na bekendmaking van de beschikking, bezwaar indienen tegen het besluit (voorkeursrechtbeschikking) van de raad. Indien een eigenaar of beperkt gerechtigde reeds bezwaar heeft gemaakt tegen het besluit (voorlopige voorkeursrechtbeschikking) van het college, hoeft zij niet nogmaals bezwaar in te dienen, omdat een bezwaar tegen het besluit (voorkeursrechtbeschikking) van het college wordt geacht te zijn gericht tegen het besluit (voorkeursrechtbeschikking) van de gemeenteraad.

§ 6 Financiën

Met dit besluit wordt een voorkeursrecht gevestigd op 13 kadastrale percelen. Op het moment dat de betreffende eigenaren hun onroerende zaken willen verkopen, zullen zij het eerst aan de gemeente moeten aanbieden. De gemeente heeft op dat moment beperkte tijd van 6 weken om te besluiten om in beginsel tot aankoop te willen overgaan. Indien niet tijdig wordt besloten, is de eigenaar en/of beperkt gerechtigde gedurende een periode van drie jaar vrij om tot verkoop aan een derde over te gaan. Dit houdt in dat de gemeente mogelijk op korte termijn over financiële middelen moet beschikken.

Koop geschiedt altijd op basis van een marktconforme prijs die is gebaseerd op een marktconforme taxatie. Op basis van de ‘Nota grondbeleid 2020’ is het uitgangspunt in Oldenzaal bij verwerving dat gronden worden gewaardeerd naar de waarde van bestemming en het eventuele verschil met het aankoopbedrag wordt afgedekt uit de bestemmingsreserve strategische voorraad.

Indien bij verwerving de marktwaarde hoger ligt dan de waarde die binnen het grondbedrijf kan worden toegerekend aan de huidige bestemming, kan een afwaardering noodzakelijk zijn. De omvang hiervan is vooraf niet te bepalen en is afhankelijk van de aard en omvang van eventuele

verwervingen. De omvang van de reserve Strategische reserve bedroeg per ultimo 2025 ruim € 5 miljoen, waarvan € 3,8 miljoen bestemd voor de ontwikkeling van Jufferbeek Noord. Er is daarmee beschikbare vrije ruimte voor eventuele afwaardering van aankopen binnen het grondbedrijf, deze is weliswaar beperkt. Bij ontoereikendheid van de strategische reserve wordt dekking via reserves concern dan het alternatief.

In het geval van een aankoopprijs gelijk aan de waarde bij huidige bestemming, is er geen aanvullende dekking vereist voor afwaardering van gronden. Zolang de gronden geen onderdeel zijn van een grondexploitatie blijven de structurele lasten dan beperkt tot de rentelasten over de boekwaarde (omslagrente 2026: 0,3%).

Per individueel geval zal te zijner tijd de uitoefening van het voorkeursrecht dienen te worden beoordeeld op de financiële consequenties.

§ 7 Uitvoering

Na besluitvorming door de raad zullen de volgende acties worden opgepakt door het college:

1. bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking door deze te verzenden naar de eigenaren en/of beperkt gerechtigden;
2. binnen 4 dagen na bekendmaking de voorkeursrechtbeschikking ter inschrijving in de openbare registers van het kadaster aanbieden; het voorkeursrecht treedt in werking op het moment van inschrijving in het Kadaster;
3. kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking in het Gemeenteblad en digitaal (officiëlebekendmakingen.nl);
4. voortzetting van de planontwikkeling.

Belanghebbenden kunnen tegen uw besluit bezwaar en beroep in stellen, zodat van een zorgvuldige rechtsbescherming steeds sprake is.

In de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 8 september 2026 is besloten uw raad te adviseren tot behandeling en besluitvorming over te gaan.

§ 8 Communicatie

De voorkeursrechtbeschikking dient ter inzage gelegd te worden (conform artikel 12 Bekendmakingswet). Deze terinzagelegging dient bekendgemaakt te worden door in het Gemeenteblad te publiceren. Dit besluit wordt daarnaast gepubliceerd op www.oldenzaal.nl/collegebesluiten. De portefeuillehouder is via Communicatie beschikbaar voor een nadere toelichting.

In de vergadering van het Kies vergadering van Datum vergadering is besloten uw raad te adviseren tot behandeling en besluitvorming over te gaan.

Oldenzaal,

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris, de burgemeester,

G.A. Tiebot P.G. Welman

Bijlagen

1. Kadastrale kaart bij raadsvoorstel
2. Perceellijst

3. Bekendmakingsbrief aan eigenaren en zakelijk gerechtigden bij raadsbesluit
4. Kennisgeving van terinzagelegging in het Gemeenteblad

Nr.

De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 september 2026 , nr. ?, reg.nr. INTB-26-07247;

gelet op 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet

b e s l u i t :

1. Om op basis van artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet over te gaan tot het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht voor de toegedachte functie wonen, waaronder wonen in combinatie met werken (commerciële functies) en de daarbij behorende voorzieningen zoals openbare ruimte, groen en verkeer (waaronder (hoofd)fietsroute), op de gronden gelegen op bedrijventerrein Eekte-Hazewinkel, kadastraal bekend gemeente Oldenzaal, sectie E, nummers 482, 943, 945, 946, 947, 948, 1247, 1389, 1698, 1699, 1700, 1707 en 1708, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening met kenmerk 26.034 (bijlage 1) en de bijbehorende perceellijst met kenmerk INTB-26-07247.2 (bijlage 2), vermeldende de kadastrale aanduidingen, de perceelgrootte en de naam van de eigenaren en beperkt gerechtigden, een en ander volgens de basisregistratie Kadaster naar de stand per 27 november 2026 zodat de gemeente een centrale regierol kan uitoefenen bij de ontwikkeling en prijsopdrijving kan voorkomen;
2. Om te bepalen dat aan de onroerende zaken zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening met kenmerk 26.034 (bijlage 1) en de bijbehorende perceellijst met kenmerk INTB-26-07247.2 (bijlage 2), een niet-agrarische functie wordt toegedacht, te weten wonen, waaronder wonen in combinatie met werken (commerciële functies) en de daarbij behorende voorzieningen zoals openbare ruimte, groen en verkeer (waaronder (hoofd)fietsroute), en derhalve van een afwijkend gebruik dan het huidige gebruik sprake is, waarmee het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte functie;
3. Toepassing te geven aan artikel 3:41 van de Awb door de voorkeursrechtbeschikking bekend te maken aan de belanghebbenden door toezending van deze beschikking, per aangetekende brief (bijlage 3).
4. Toepassing te geven aan artikel 16.32b van de Omgevingswet en kennis te geven van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en deze bekendmaking conform 16.32b jo artikel 12 van de Bekendmakingswet te publiceren in het Gemeenteblad (bijlage 4).
5. De voorkeursrechtbeschikking binnen 4 dagen na bekendmaking ervan aan de belanghebbenden ter inschrijving aan te bieden in de openbare registers van het kadaster.
6. Tegen het voorgenomen besluit/voorkeursrechtbeschikking wel/geen zienswijzen ingediend.
7. De voorkeursrechtbeschikking vervalt van rechtswege vijf jaar na het ingaan daarvan, of zoveel eerder als in een omgevingsvisie, programma een niet agrarische functie is toegedacht en waarvan het (huidige) gebruik afwijkt van die functie of in een omgevingsplan een niet agrarische functie is toegedeeld en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.
8. De uitvoering van dit besluit op te dragen aan het college van burgemeester en wethouders.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 november 2026

De griffier, de voorzitter,

{{esl:Signer1:Capture:size(250,55), offset(-50,-6)}} {{esl:Signer2:Capture:size(250,55), offset(-50,-6)}}

C.H. Hartendorp P.G. Welman