



**Postadres** Postbus 101 7100 AC Winterswijk

aantekenen  
Voorletters+ achternaam  
Adres  
Postcode Plaats

**Bezoekadres** : Stationsstraat 25  
**Telefoon** : (0543) 543 543  
**Fax** : (0543) 543 065  
**E-mail** : gemeente@winterswijk.nl  
**Internet** : www.winterswijk.nl  
**KvK** : 09219446

**Zaaknummer** : 2310216

**Team** : Projecten

**Uw kenmerk** : -  
**Bijlage(n)** : -  
**Kopie aan** : -

**Behandeld door** : B.J.W. Bentsink  
**Verzenddatum** : 15-10-2024

**Onderwerp** : Voorkeursrechtbeschikking vestiging (voorlopig) gemeentelijk voorkeursrecht gebied

Beste **aanhef**,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Winterswijk heeft op 15 oktober 2024 besloten om een (voorlopig) gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken in het gebied Arrisveld te Winterswijk. Het collegebesluit van 15 oktober 2024 met nummer 2310216 is als **bijlage 1** bij deze beschikking gevoegd. De onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd zijn weergegeven op de bij deze voorkeursrechtbeschikking behorende grondtekening met nummer WWJK-202410A (**bijlage 2**) en op de bijbehorende perceellijst (**bijlage 3**).

Uit de openbare registers van het Kadaster blijkt dat u eigenaar bent van respectievelijk (beperkt) gerechtigde tot een of meerdere onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd. Gelet op artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht geschiedt de bekendmaking van de voorkeursrechtbeschikking door toezending of uitreiking van de voorkeursrechtbeschikking aan de eigenaren en (beperkt) gerechtigden die in het collegebesluit zijn vermeld.

#### Ontwikkelingen gebied Arrisveld (Winterswijk)

De bedrijvigheid is binnen de Winterswijkse economie een belangrijke stuwende factor. Het biedt veel directe werkgelegenheid en draagt indirect bij aan werkgelegenheid in de andere sectoren. Voor het succes van ons bedrijfsleven is ruimte nodig, terwijl bedrijventerrein schaars is. Om aan deze ruimtevraag te voldoen heeft het college van burgemeester en wethouders op d.d. 15 oktober 2024 besloten het gebied Arrisveld aan te wijzen als locatie voor het te realiseren bedrijventerrein. Het college heeft in dit besluit de diverse belangen van de betrokken actoren tegen elkaar afgewogen.

Vermeld bij contact en correspondentie het zaaknummer. Wij kunnen u dan sneller van dienst zijn.

Om aan dit besluit uitvoering te kunnen geven en het gebied Arrisveld in Winterswijk te ontwikkelen tot bedrijventerrein wil de gemeente de gronden die (mogelijk) ontwikkeld zullen worden aankopen. De percelen die nodig zijn om aan de gestelde randvoorwaarden uit dit collegebesluit te voldoen, rekening houdend met een logische stedenbouwkundige indeling, zijn terug te vinden in de bijgevoegde perceellijst en grondtekening. Het is noodzakelijk om op deze percelen een voorkeursrecht te vestigen, omdat op deze manier de doelstellingen die voor dit plangebied zijn opgesteld, kunnen worden behaald. Het voorkeursrecht zorgt ervoor dat de gemeente een voorkeurspositie heeft op het moment dat de eigenaar in dit gebied de grond wil verkopen. Die grond moet dan eerst aan de gemeente worden aangeboden. Door de voorkeurspositie kan de gemeente voorkomen dat de prijs wordt opgedreven door tegen elkaar opbiedende partijen of dat de grond in handen komt van speculanten. Door een te hoge (grond)prijs betalen potentiële kopers meer voor de (bouw)grond en wordt de uitvoering van de doelstellingen wellicht onmogelijk. Het voorkeursrecht voorkomt dat onnodig de financiële positie van de gemeente nadelig wordt aangetast. Door het vestigen van een voorkeursrecht houdt de gemeente grip op de ontwikkeling.

Hoewel het voorkeursrecht geen invloed heeft op het gebruik van de gronden, erkent de gemeente dat het de eigendomsrechten beperkt. De gemeente is echter van mening dat het algemeen belang het vestigen van het voorkeursrecht in dit geval rechtvaardigt. Het voorkeursrecht is bedoeld om speculatie tegen te gaan en de gemeente meer controle te geven bij de verwerving van de gronden, wat noodzakelijk is om de ontwikkeling van het terrein te waarborgen. Het voorkomt prijsopdrijving en zorgt voor een stabiele financiële basis voor de ontwikkeling. De betrokken percelen zijn zorgvuldig geselecteerd en vallen binnen de vastgestelde contouren van het gebied.

Welke gevolgen de vestiging van het voorkeursrecht voor u heeft, leest u hierna.

#### Het (voorlopig) voorkeursrecht van het college

Het college van burgemeester en wethouders heeft op grond van artikel 9.1, tweede lid, van de Omgevingswet besloten om op onroerende zaken in het gebied bekend als Arrisveld het voorkeursrecht te vestigen. Het voorkeursrecht van het college gaat in door inschrijving van de voorkeursbeschikking in de openbare registers van het Kadaster en vervalt van rechtswege drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrecht van de gemeenteraad als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid van de Omgevingswet ingaat.

#### Betekenis van de aanwijzing

Het voorkeursrecht geeft de gemeente het recht van eerste koop met betrekking tot de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht is gevestigd. U bent niet verplicht om de onroerende za(a)k(en) te verkopen, maar als u uw onroerende za(a)k(en) wenst te verkopen dan moet u deze eerst aan de gemeente te koop aanbieden. De

vestiging van het voorkeursrecht heeft voor u dus alleen betekenis wanneer u van plan bent de onroerende za(a)k(en) te vervreemden. Onder 'vervreemden' wordt in dit verband verstaan: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, recht van erfpacht of recht van vruchtgebruik.

Wanneer u de onroerende za(a)k(en) aan een ander dan de gemeente wilt vervreemden, dan zal de notaris vanwege het gevestigde voorkeursrecht niet meewerken aan de notariële overdracht.

#### Wijze van aanbieden

Indien u het voornemen heeft om uw onroerende za(a)k(en) of rechten aan de gemeente te verkopen, moet u daarvoor een aangetekende brief sturen naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Winterswijk, waarin u laat weten dat u de gemeente uitnodigt om in onderhandeling te treden over vervreemding aan de gemeente tegen nader overeen te komen voorwaarden. U moet in de brief duidelijk aangeven om welke onroerende za(a)k(en), of gedeelte(n) daarvan, het gaat.

Binnen zes weken na ontvangst van de aangetekende brief laten wij u weten of de gemeente al dan niet in beginsel bereid is de aangeboden onroerende za(a)k(en) tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen.

Als wij niet binnen deze termijn besluiten, of als wij u binnen deze termijn mededelen dat wij niet geïnteresseerd zijn om de aangeboden onroerende za(a)k(en) of rechten aan te kopen, dan mag u gedurende drie jaren na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling de onroerende za(a)k(en) of rechten aan anderen dan de gemeente verkopen. Het voorkeursrecht blijft dan wel op de onroerende za(a)k(en) gevestigd.

Indien wij besluiten dat wij wel op uw aanbod willen ingaan en u dat hebben medegedeeld, dan zal de gemeente met u in onderhandeling treden. Als de gemeente met u geen overeenstemming bereikt, of als u niet tevreden bent met het aanbod van de gemeente, dan kunt u het college verzoeken om binnen vier weken de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven. De rechter geeft dan een oordeel over de prijs waartegen de gemeente verplicht is om de betrokken onroerende za(a)k(en) van u te kopen. U bent in dat geval zelf overigens niet verplicht om de onroerende za(a)k(en) voor de door de rechter vast te stellen prijs aan de gemeente te verkopen.

Als u tot vervreemding over gaat zonder de onroerende za(a)k(en) waarop het voorkeursrecht is gevestigd eerst aan de gemeente aan te bieden of een andere rechtshandeling verricht met betrekking tot de onroerende za(a)k(en) waarop het

voorkeursrecht is gevestigd waardoor de gemeente in haar voorkeurspositie wordt benadeeld, dan kan de gemeente de nietigheid van deze rechtshandeling inroepen.

#### Terinzagelegging stukken

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders met nummer 2310216, ligt samen met de bij dit besluit behorende grondtekening met nummer WWIJK-202410A en de bijbehorende perceellijst, vermeldende de kadastrale aanduidingen, de perceelgrootte en de namen van de eigenaren en beperkt gerechtigden, met ingang van woensdag 16 oktober gedurende zes weken ter inzage bij het gemeentekantoor van de gemeente Winterswijk.

Het gemeentekantoor bevindt zich aan de Stationsstraat 25, 7101 GH te Winterswijk. Hier bent u welkom: maandag van 9.00 tot 20.00 uur, dinsdag tot en met donderdag van 9.00 tot 17.00 uur of vrijdag van 9.00 tot 13.00 uur. Zie voor de actuele openingstijden: <https://www.winterswijk.nl/gemeentekantoor>.

De stukken zijn eveneens digitaal te raadplegen in het Gemeenteblad via de link "gerelateerd – externe bijlagen" behorende bij de publicatie.

#### Bezwaar; voorlopige voorziening

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kunt u gedurende een termijn van zes weken, ingaande de dag na bekendmaking van deze voorkeursrechtbeschikking (derhalve vanaf 16 oktober 2024), schriftelijk bezwaar maken tegen de vestiging van het voorkeursrecht, door een bezwaarschrift in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Winterswijk, Postbus 101, 7100 AC Winterswijk.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

1. naam en adres van de indiener;
2. dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van bezwaar.

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 Gelderland (Sector bestuursrecht) te Arnhem verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, een en ander ingevolge artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht. 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.

#### Vestiging voorkeursrecht door de gemeenteraad

datum 15 oktober 2024  
zaaknummer 2310216  
blad 5 / 6

Het (tijdelijk) voorkeursrecht van het college vervalt van rechtswege drie maanden na het ingaan daarvan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid van de Omgevingswet ingaat. Om die reden bereiden we nu vestiging van het voorkeursrecht door de gemeenteraad voor. Het ontwerp-raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit treft u als **bijlage 4** bij deze brief aan.

In het kader van de zorgvuldige voorbereiding van het door de gemeenteraad te nemen besluit tot vestiging van het voorkeursrecht wordt u als belanghebbende, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, in de gelegenheid gesteld om tot uiterlijk woensdag 30 oktober schriftelijk of mondeling uw zienswijze ten aanzien van het ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit naar voren te brengen.

U kunt uw eventuele zienswijze gedurende deze termijn van twee weken richten aan de raad van de gemeente Winterswijk, Postbus 101, 7100 AC Winterswijk onder vermelding van "Voorkeursrecht gebied Arrisveld (Winterswijk), zaaknummer 2310216"

Voor het indienen van mondelinge zienswijzen binnen de aangegeven termijn, kan tijdens kantooruren contact worden opgenomen met de afdeling Vastgoed op telefoonnummer 0543 543 543. In overleg zal alsdan een datum en tijdstip worden vastgelegd waarop de mondelinge zienswijze naar voren kan worden gebracht.

Met opmerkingen [VJ1]: Bart Jan, callcenter inseinen dat vragen omtrent wvg naar vastgoed moeten.

Ter informatie wijzen wij u erop dat het indienen van een zienswijze niet vereist is om later bezwaar te kunnen maken tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad waarbij een voorkeursrecht wordt gevestigd. Met het indienen van een zienswijze op dit moment kunt u de gemeente wijzen op feiten en omstandigheden die eventueel bij de gemeente nog niet bekend zijn, maar waarmee naar uw mening wel rekening dient te worden gehouden.

Nadat de gemeenteraad een besluit inzake het voorkeursrecht heeft genomen, ontvangt u de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad en kunt u hiertegen ook bezwaar maken. Indien u kiest om nu reeds bezwaar te maken tegen het besluit van burgemeester en wethouders (de onderhavige voorkeursrechtbeschikking), dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het besluit van de gemeenteraad tot vestiging van het voorkeursrecht bekend is gemaakt, op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet aangemerkt als te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Met deze regeling wordt voorkomen dat u tweemaal bezwaar dient te maken.

#### Heeft u vragen?

Voor eventuele vragen kunt u op werkdagen tijdens kantooruren contact opnemen met de afdeling Vastgoed op telefoonnummer 0543 543 543 kunt daarnaast een mail sturen naar het mailadres [vastgoed@winterswijk.nl](mailto:vastgoed@winterswijk.nl).

Met opmerkingen [VJ2]: Onze namen eruit, dit om de continuïteit te waarborgen

datum 15 oktober 2024  
zaaknummer 2310216  
blad 6 / 6

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Winterswijk,

MANAGER

**FUNCTIEBESCHRIJVING**

Bijlage(n):

1. Besluit college d.d. 15 oktober 2024, nummer 2310216 (de voorkeursrechtbeschikking);
2. De grondtekening met nummer WWIJK-202410A;
3. Perceellijst;
4. Ontwerp-raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit.

Met opmerkingen [BB3]: Wie gaat de brief ondertekenen

Met opmerkingen [Cv4R3]: Moet door een vertegenwoordigingsbevoegde ondertekend worden: B&W of in mandaat.

Met opmerkingen [VJ5R3]: Frank of Chtal elferdink laten tekenen?