

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage Datum
 11 november 2026

Onderwerp: Aanvullend voorkeursrecht Aalanderveld

Geachte leden van de raad,

Op 4 november 2025 hebben wij besloten een voorkeursrecht te leggen op percelen ten oosten van Aadorpweg en ten westen van het zonnepark (D/25/809408). De percelen die het betreft kunt u zien op de grondtekening die bij het besluit hoort (D/25/809457).

Het voorkeursrecht is gelegd in aanvulling op het voorkeursrecht dat de raad bij besluit van 24 september 2024 vestigde in Aalanderveld. Dat voorkeursrecht werd gelegd op percelen boven Schelfhorst en op percelen ten noorden en ten oosten van Aadorp. Aanleiding voor dit voorkeursrecht was de woningbouwopgave die de raad voor Aalanderveld heeft bepaald. Op basis van de Woningbouwplanning en –programmering 2021 t/m 2030 gaat het tot en met 2030 om circa 700 woningen. In de gebiedsvisie Aalanderveld heeft de raad de ambitie opgenomen om in Aalanderveld tot 2040 maximaal 3.000 woningen te realiseren.

De percelen waar bij besluit van 4 november 2025 voorkeursrecht op is gelegd, maken onderdeel uit van Aalanderveld. In de gebiedsvisie is aan deze percelen de functie een bufferzone toegedacht. Ook zouden hier woningbouw gerelateerde functies kunnen landen en/of voorzieningen die ondersteund zijn aan Aadorp en de nieuw ontwikkelingen. De percelen zijn daarnaast een potentiële locatie om een verbinding tussen Aadorp en Aalanderveld mogelijk te maken. De hiervoor vermelde functies waren nog niet in beeld ten tijde van het leggen van het eerdere voorkeursrecht in Aalanderveld, vandaar dat deze percelen toen niet zijn meegenomen.

Met het voorkeursrecht houdt de gemeente grip op de realisatie van bovenvermelde opgaven
Met het voorkeursrecht kan de gemeente versnippering van grondposities voorkomen. Ook houdt de gemeente meer grip op sleutelposities, bijvoorbeeld een perceel dat nodig is voor een ontsluitingsweg. Een voorkeursrecht voorkomt voorts prijsopdrijving. Het voorkeursrecht is op die manier bevorderlijk voor het realiseren van de beoogde woningbouwopgave in Aalanderveld en de daarin te realiseren voorzieningen.

Een voorkeursrecht verplicht de eigenaar niet tot verkoop

Alleen als de eigenaar besluit tot verkoop, moet hij het perceel aanbieden aan de gemeente. De gemeente heeft het recht op een voorstel tot koop in te gaan. Zij is daartoe niet verplicht. Het opleggen van een voorkeursrecht leidt nog niet tot financiële verplichtingen voor de gemeente.

Het voorkeursrecht is op 5 november 2025 in werking getreden. Het recht vervalt, tenzij uw raad het binnen drie maanden bekrachtigt. Bij het besluit tot opleggen van het voorkeursrecht hebben wij een concept raadsvoorstel tot bekrachtiging van het voorkeursrecht gevoegd.

Belanghebbenden kunnen hier een zienswijze tegen indienen. Wij beantwoorden de zienswijzen in een zienswijzennota. Het raadsvoorstel zal geagendeerd worden voor de raadsvergadering van 27 januari 2026.

Bekendmaking en communicatie

Het voorkeursrecht is op 11 november 2025 bekendgemaakt in het gemeenteblad van Almelo. Alle eigenaren en zakelijk gerechtigden worden voordien middels een persoonlijke brief op de hoogte gesteld van het gevestigde voorkeursrecht. In de brief aan hen hebben wij ook aangegeven bij wie men terecht kan met vragen en hoe bezwaar kan worden gemaakt.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J. H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Bijlagen:

- Collegebesluit aanvullend voorkeursrecht Aalanderveld (D/25/809408)
- Grondtekening bij collegebesluit (D/25/809457)
- Geanonimiseerde lijst met percelen bij collegebesluit (#####)