

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage Datum
 11 november 2025

Onderwerp: Voorkeursrecht in Bornerbroek

Geachte leden van de raad,

Op 4 november 2025 hebben wij besloten een voorkeursrecht te leggen op gronden ten oosten van Bornerbroek (D/25/809235). De percelen die het betreft kunt u zien op de grondtekening die bij het besluit hoort (D/25/809291). Het voorkeursrecht is gelegd om regie te verkrijgen op de beoogde uitbreidingslocatie woningbouw en het mogelijk centraal te realiseren voorzieningen cluster.

Het besluit vloeit voort uit de gebiedsvisie Bornerbroek (raadsbesluit juni 2025)

Daarin staat een woningbouwopgave tot 2040 van 200 tot 400 woningen. Deze opgave moet grotendeels landen in de uitbreidingslocatie die aan de oostzijde van de dorpskern is gedacht. De gebiedsvisie formuleert voorts de ambitie om bestaande voorzieningen samen te voegen in één centraal voorzieningencluster aan of nabij de Pastoor Ossestraat.

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 woningbouwlocatie en het voorzieningencluster.

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.

Betrokkenheid van uw raad

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.

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.

R.T.A. Korteland

- Collegebesluit voorkeursrecht Bornerbroek (D/25/809235)
- Grondtekening bij collegebesluit (D/25/809291)
- Geanonimiseerde lijst met percelen bij collegebesluit (#####)