

Collegevoorstel

Onderwerp	Ontheffing aanbiedingsplicht Achtzaligheden Westerdok
Eenheid/team	ADV Advies
Zaakkenmerk	DCS - 2385054
Documentkenmerk	D/25/822611
Vertrouwelijkheid	Embargo
Portefeuillehouder	J. Hinnen
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

De gemeente heeft een wettelijk voorkeursrecht op diverse percelen in het gebied Westerdok. Hierdoor geldt er voor de eigenaren van deze percelen een aanbiedingsplicht: zij moeten de gemeente in de gelegenheid stellen om aan te kopen, voordat zij aan een ander mogen vervreemden. Een particuliere eigenaar in het gebied wil zijn eigendom overdragen aan een ontwikkelaar. In plaats van de gemeente het eigendom aan te bieden, is er ontheffing van de aanbiedingsplicht gevraagd. Het college heeft besloten deze ontheffing te verlenen.

Voorgesteld besluit

1. Op grond van artikel 9.10 Omgevingswet ontheffing te verlenen aan 5.1.2e, ten behoeve van de vervreemding van diens eigendom gelegen aan de Achtzaligheden 2 t/m 2d te Almelo (Ambt-Almelo, sectie K, nummers 1616, 2067, 2069, 1721 en 1722) aan Nejboer Ontwikkeling B.V..
2. 5.1.2e en Nejboer Ontwikkeling B.V. te informeren over beslispunt 1 via bijgevoegde brief (D/25/822664).

Inleiding

Op 12 september 2023 heeft uw college de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing verklaard op diverse gronden in Westerdok (BenW-2310159). Dit is door de gemeenteraad op 14 november 2023 bestendigd (BenW-2310276 en Raad-2307971). Op basis van dit voorkeursrecht (inmiddels onder de Omgevingswet) hebben eigenaren/gerechtigden een aanbiedingsplicht. Zij zijn verplicht om de gemeente in de gelegenheid te stellen hun eigendom aan te kopen, voordat zij tot vervreemding aan een derde mogen overgaan. Artikel 9.10 van de Omgevingswet biedt de mogelijkheid aan uw college om ontheffing te verlenen van deze aanbiedingsplicht. Dit is mogelijk op basis van gewichtige redenen.

Het gemeentelijke voorkeursrecht geldt onder andere voor het perceel aan de Achtzaligheden 2 t/m 2d. De eigenaar van dit onroerend goed is 5.1.2e. Deze eigenaar heeft met een brief van 21 november 2025 (bijlage 1) gevraagd om, ten behoeve van de voorgenomen

overdracht van zijn eigendom aan Nejboer Ontwikkeling B.V., ontheffing te krijgen van de aanbiedingsplicht. Uw college wordt voorgesteld dit verzoek te honoreren.

Beoogd effect

De verkoop van onroerend goed in Westerdok door 5.1.2e aan Nejboer Ontwikkeling B.V. mogelijk maken. Verkoop draagt bij aan het mogelijk maken van de realisatie van een bouwblok binnen Westerdok.

Argumenten voor

1.1 Nejboer Ontwikkeling B.V. is al actief betrokken bij de herontwikkeling van Westerdok

Reeds bij de start van de herontwikkeling van Westerdok was de voorgenomen overdracht door 5.1.2e aan Nejboer Ontwikkeling B.V. bekend. Nejboer Ontwikkeling is vanaf het begin gesprekspartner bij de planvorming voor Westerdok en eveneens partij bij de intentieovereenkomst. De eigendomsoverdracht die nu plaatsvindt is een formaliteit en draagt bij aan het daadwerkelijk kunnen uitvoeren van de plannen tot herontwikkeling door Nejboer Ontwikkeling B.V. als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Westerdok. Dat de ontheffing op dit moment wordt verzocht, komt doordat 5.1.2e en Nejboer Ontwikkeling B.V. overeen zijn gekomen de eigendomsoverdracht in december 2025 te laten plaatsvinden.

1.2 De voorkeurspositie van de gemeente blijft behouden

Nadat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden is Nejboer Ontwikkeling B.V. gebonden aan het gemeentelijke voorkeursrecht. De voorkeurspositie van de gemeente blijft daardoor geborgd.

2.1 Verzoekers moeten middels een Awb-besluit geïnformeerd worden over dit collegebesluit

Een beslissing op een verzoek tot toepassing van artikel 9.10 Omgevingswet is een appellabel besluit. Dit besluit is vastgelegd in bijgevoegde brief aan 5.1.2e en Nejboer Ontwikkeling B.V. (bijlage 2).

Kanttekeningen

n.v.t.

Kosten, opbrengsten en dekking

Aan dit voorstel zijn geen kosten verbonden.

Uitvoering

Na besluitvorming door uw college wordt de voorgestelde uitgaande brief verzonden naar 5.1.2e en Nejboer Ontwikkeling B.V.

Bijlage(n)

1. Verzoek tot ontheffing en toetreding (D/25/823585)
2. Uitgaande brief (D/25/822664)

Procesinformatie

Intern overleg

Dit voorstel is afgestemd met de ontwikkelmanager Almelo Centraal, de projectleider Westerdok en de juridisch adviseur Stedelijke Ontwikkeling.

Afstemming met portefeuillehouder

Het collegevoorstel is afgestemd met de portefeuillehouder.

Directie-advies: n.v.t.

B&W voorstel standaard.

Communicatie over het besluit

Regulier met een embargo van één werkdag, zodat de betrokken partijen geïnformeerd kunnen worden voordat het besluit openbaar wordt gemaakt.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2