

*Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo*

NAAM/ADRES EIGENAAR

*Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo*

*telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl*

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	D/25/826712	
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
7		M. Scheffers	Z/25/237203

Onderwerp

Vestiging voorkeursrecht

Geachte heer/mevrouw NAAM,

Het college van burgemeester en wethouders informeerde u in haar brief van 10 november 2025 over het voorkeursrecht dat zij legde op een aantal van uw percelen. In de brief en de daarbij gevoegde stukken heeft zij toegelicht waarom het voorkeursrecht is gelegd. Kort gezegd liggen uw percelen in een gebied waarin de gemeente een uitbreidingslocatie voor woningbouw beoogt en een mogelijk, nieuw voorzieningencentrum. Dit volgt onder andere uit de gebiedsvisie Bornerbroek die de raad in juni 2025 vaststelde. De gemeente wil regie houden op deze ontwikkelingen en prijsopdrijving van gronden in de beoogde plangebieden voorkomen.

Zoals toegelicht in genoemde brief en de bijgevoegde stukken, komt het voorkeursrecht van het college drie maanden na vestiging daarvan te vervallen. Om dezelfde redenen waarom het college het voorkeursrecht heeft gevestigd, heeft het college aan de gemeenteraad voorgesteld het voorkeursrecht te bestendigen door een voorkeursrecht te vestigen als bedoeld in artikel 9.1 lid 1, sub c Omgevingsrecht.

Het ontwerp raadsvoorstel heeft van 11 november tot en met 9 december 2025 ter inzage gelegen. Belanghebbenden konden binnen die tijd zienswijzen indienen. Naar aanleiding daarvan zijn geen zienswijzen binnengekomen.

De raad heeft op 27 januari 2026 ingestemd met het raadsvoorstel. Het besluit van de raad van 27 januari 2026 (de voorkeursrechtbeschikking) met bijbehorende bijlagen treft u aan als **bijlage A**. Het besluit vermeldt op welke percelen het voorkeursrecht van de raad is gevestigd, waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd en de redenen voor het leggen van het voorkeursrecht.

Het voorkeursrecht van de raad is (evenals het voorkeursrecht van het college) onder meer gevestigd op de bij u in eigendom zijnde percelen kadastraal bekend als gemeente Deze percelen liggen binnen het zoekgebied voor de hierboven vermelde opgaven.

Betekenis voorkeursrecht

Het voorkeursrecht betekent, dat als u uw grond wilt verkopen, u het eerst aan de gemeente moet aanbieden. Ook als u een beperkt recht op de grond wilt vestigen zoals bijvoorbeeld een recht van opstal, moet u eerst de grond aan de gemeente aanbieden. Wilt u niet verkopen of een beperkt recht vestigen dan merkt u niets van het voorkeursrecht. U kunt de grond bijvoorbeeld nog gewoon verpachten. Ook zijn er uitzonderingen op het voorkeursrecht. Zo kunt u de grond verkopen aan uw familie zonder dat u het aan de gemeente hoeft aan te bieden.

Inwerkingtreding en einde voorkeursrecht

De voorkeursrechtbeschikking treedt pas in werking nadat het besluit aan u is bekendgemaakt én daarna is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. Met toezending van deze brief, is het besluit bekendgemaakt. Het besluit wordt binnen vier dagen na bekendmaking ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. Vanaf het tijdstip van inschrijving werkt het voorkeursrecht.

Het voorkeursrecht dat de raad nu heeft gevestigd duurt drie jaar. Het voorkeursrecht eindigt van rechtswege na die termijn, tenzij binnen deze periode een programma, omgevingsvisie of een omgevingsplan wordt vastgesteld als bedoeld in de Omgevingswet. Is hier sprake van dan wordt het voorkeursrecht verlengd met drie jaar (programma of omgevingsvisie) of vijf jaar (omgevingsplan).

Nadere toelichting op het voorkeursrecht

Deze treft u (nogmaals) aan in het document 'Het voorkeursrecht uitgelegd' (**bijlage B**). U leest daarin onder andere over de duur van het voorkeursrecht, de wijze waarop u een perceel kunt aanbieden en de prijsbepaling.

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Het kan zijn dat u het niet eens bent met het voorkeursrecht en dat wilt laten weten. U kunt dan bezwaar maken tegen het besluit van het college. U heeft daarvoor zes weken de tijd vanaf bovenvermelde verzenddatum van deze brief. Als u bezwaar maakt, kunt u de voorzieningenrechter ook om een voorlopige voorziening vragen. Daarvoor moet u een spoedeisend belang aan kunnen tonen. Na de bezwaarprocedure kunt u nog in beroep bij de rechter. De mogelijkheid van bezwaar en een voorlopige voorziening leggen wij verder uit in **bijlage C**.

De stukken liggen ook ter inzage

Het besluit van de raad van 27 januari 2026 ligt met de bijlagen vanaf 30 januari 2026 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage in het Stadhuis te Almelo (Haven Zuidzijde 30 te Almelo). Het betreft dezelfde stukken als bij deze brief zijn gevoegd. Wilt u de stukken komen inzien, dan kunt u tijdens kantooruren langskomen op het gemeentehuis te Almelo. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken. Aan inzage zijn geen kosten verbonden. Van de terinzagelegging wordt kennis gegeven door publicatie in het elektronisch gemeenteblad (te raadplegen via: www.officielebekendmakingen.nl). De stukken zijn via dit portaal ook digitaal te raadplegen. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan deze publicatie (zie linker kolom).

Vragen

Heeft u nog vragen, dan kunt u die stellen aan Martijn Scheffers. U kunt de heer Scheffers bereiken via martijn.scheffers@almelo.nl of 06 86 55 15 80.

Mogelijkheid voor een toelichtend gesprek

Wij zijn graag bereid om nadere toelichting te geven waarom wij dit besluit hebben genomen en uw vragen te beantwoorden. U kunt contact opnemen met de hierboven vermelde ambtenaar om een afspraak te maken.

Hoogachtend,
namens de raad van de gemeente Almelo,

De heer mr. A.J.T. Sick
Hoofd Stedelijke Ontwikkeling

Bijlagen:

A. Raadsbesluit 27 januari 2026 met kenmerk D/25/826299 (inclusief raadsvoorstel), met bijlagen:

- Grondtekening bij collegebesluit (bijlage 1; D/25/809309)
- Perceellijst bij collegebesluit (bijlage 2; D/25/809312)
- Tekst kennisgeving terinzagelegging in gemeentebblad van collegebesluit (bijlage 4; D/25/826713)

B. Het voorkeursrecht uitgelegd

C. Toelichting bezwaar en voorlopige voorziening

D. Toelichting op anonimisering perceellijst