

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. In te stemmen met het advies van de Adviescommissie voor Bezwaarschriften (hierna: commissie) van 25 mei 2022 (bijlage INK – 108287), dat advies over te nemen ter motivering en dienovereenkomstig te beslissen op de bezwaarschriften.
2. Aanvullend op het vorige beslispoint 1, Bezwaarmaker 1 expliciet te verwijzen naar de Tekeningen 1a en 1b, behorende bij het raadsbesluit van 8 maart 2022 (bijlagen INT –82767 respectievelijk INT – 82766) waarop zichtbaar is dat de aangewezen gronden binnen de gemeentegrenzen van Almelo liggen.
3. De bezwaarschriften ter afhandeling in handen te stellen van burgemeester en wethouders met inachtneming van het gestelde onder de vorige beslispointen 1 en 2.

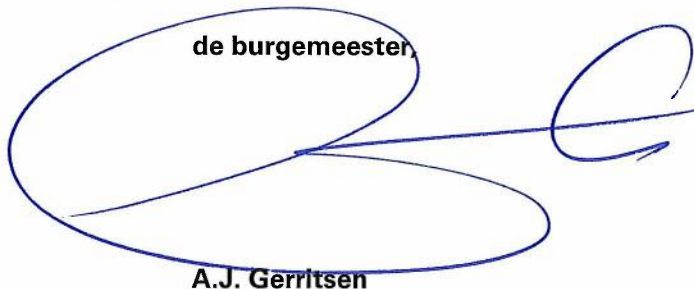
Gedaan in de openbare vergadering van 27 september 2022,

de griffier,



drs. J.W. Scherpenzeel

de burgemeester,



A.J. Gerritsen

Naam: E van den Bogaart
Datum: 27 september 2022
Team/teamonderdeel: BV Financiën

Voorstel aan de raad

Onderwerp

**Beslissing op bezwaren betreffende besluit
gemeenteraad Wet voorkeursrecht gemeenten
tot aanwijzing twee zoekgebieden voor XL
Businesspark 2**

Portefeuillehouder

A. Maathuis

Samenvatting raadsvoorstel

Op 14 december 2021 heeft het college besloten om percelen die zijn gelegen in het zoekgebied XL Businesspark 2 en het zoekgebied verkeersontsluiting XL Businesspark 2, aan te wijzen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is. Het ene zoekgebied dient voor de te realiseren ontsluiting en het andere zoekgebied voor het te realiseren XL Businesspark 2. De gemeenteraad heeft op 8 maart 2022 dit collegebesluit bekrachtigd. Tegen het besluit zijn bezwaarschriften ingediend. De Commissie van Advies voor de bezwaarschriften heeft op 25 mei 2022 hierover advies uitgebracht. De gemeenteraad heeft besloten in te stemmen met het advies, dat tot het zijne te maken ter motivering van het besluit en dienovereenkomstig te besluiten.

Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met het advies van de Adviescommissie voor Bezwaarschriften (hierna: commissie) van 25 mei 2022 (bijlage INK – 108287), dat advies over te nemen ter motivering van het besluit en dienovereenkomstig te beslissen op de bezwaarschriften.
2. Aanvullend op het vorige beslispunt 1, Bezwaarmaker 1 expliciet te verwijzen naar de Tekeningen 1a en 1b, behorende bij het raadsbesluit van 8 maart 2022 (bijlagen INT –82767 respectievelijk INT – 82766) waarop zichtbaar is dat de aangewezen gronden binnen de gemeentegrenzen van Almelo liggen.
3. De bezwaarschriften ter afhandeling in handen te stellen van burgemeester en wethouders met inachtneming van het gestelde onder de vorige beslispunten 1 en 2.

Inleiding

Het gemeentebestuur van Almelo heeft het voornemen om het XL Businesspark 2 te ontwikkelen. Om de ontwikkelingsmogelijkheden te maximaliseren en prijsopdrijving te voorkomen heeft uw college bij besluit van 14 december 2021 (BW – 9031) een voorlopig voorkeursrecht gevestigd op het zoekgebied XL Businesspark 2 en het zoekgebied verkeersontsluiting XL Businesspark 2. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 8 maart 2022 (RAAD – 7104) dat collegebesluit van 14 december 2021 bekrachtigd. Door die bestending worden ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijventerrein gemaximaliseerd en prijsopdrijving voorkomen. Het zoekgebied voor XL Businesspark 2 ligt ten westen van businesspark XL 1 en wordt aan de oostzijde begrensd door het Twentekanaal, in het zuiden door “De Doorbraak”, in het westen door de gemeentegrens met Wierden en in het noorden door de A35. Het zoekgebied verkeersontsluiting XL Businesspark 2 is het gebied rondom de Leemslagenplas en wordt begrensd door de A35 in het zuiden, de N36 in het westen en het Twentekanaal in het oosten.

Het vestigen van een voorkeursrecht heeft als consequentie dat eigenaren van en beperkt gerechtigden op gronden in deze gebieden, wanneer zij hun gronden of rechten wensen te verkopen, deze gronden of rechten als eerste aan de gemeente moeten aanbieden. De aanwijzing van een voorkeursrecht heeft geen invloed op de bedrijfsexploitatie van de in het gebied gelegen bedrijven.

Zowel tegen het collegebesluit als het raadsbesluit zijn bezwaarschriften ingediend. Sinds dat raadsbesluit is genomen, worden de tegen het collegebesluit gerichte bezwaren geacht zich tegen het raadsbesluit te richten. Dat is zo bepaald in de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg). In het bijgevoegde advies van de Adviescommissie voor Bezwaarschriften (hierna: commissie) is informatie over de procedure, de hoorzittingen, de argumenten die de bezwaarmakers naar voren hebben gebracht en hoe die zijn beoordeeld door de commissie uiteengezet (bijlage INK – 108287). Eén bezwaarmaker van het collectief 'Bezwaarmakers 10' evenals het gehele collectief 'Bezwaarmakers 11' beoordeelt de commissie niet-ontvankelijk. De overige bezwaren, van Bezwaarmakers 1 tot en met 10 acht de commissie ongegrond. De beslispunten onder het voorgesteld besluit voorzien in een voorstel aan de gemeenteraad om in te stemmen met het advies van de commissie en dat advies over te nemen ter motivering van de beslissing op het bezwaar. Daarnaast voorziet het voorgesteld besluit in een aanvulling op het advies van de commissie.

Beoogd effect

Afhandeling van de ingekomen bezwaren die zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad van 8 maart 2022 (RAAD – 7104) tot vestiging van voorkeursrechten in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten voor het XL Businesspark 2.

Argumenten voor

1.1 De Adviescommissie voor de Bezwaarschriften heeft zich zorgvuldig en onpartijdig van haar taak gekweten zodat het advies als zodanig op een juiste wijze tot stand is gekomen.

Inhoudelijk zijn alle bezwaren beoordeeld en afgewogen en verwerkt in het advies. Door de raad voor te stellen met het advies in te stemmen kan worden beslist op de bezwaren door het college.

2.1 Het is goed zichtbaar op de tekeningen dat de aangewezen gronden binnen de gemeentegrenzen van Almelo liggen.

Aanvullend op het advies van de commissie, bladzijde 4 onder punt 1b, waar zij schrijft niet te kunnen beoordelen of enig grondgebied van de gemeente Wierden op de kaart is aangeduid als zijnde belast met een voorkeursrecht, kan worden volstaan met een verwijzing naar de relevante tekeningen. Het betreft in deze het standpunt van Bezwaarmaker 1, die stelt dat er een voorkeursrecht zou zijn gevestigd op grondgebied van de gemeente Wierden.

Omdat het goed zichtbaar is op de relevante tekeningen dat dat niet het geval is, kan de raad voorgesteld worden terzake dit bezwaar expliciet te verwijzen naar de 'Tekening aangewezen WVG percelen XL Businesspark 2 Almelo (1a)', (bijlage INT –82767) respectievelijk de 'Tekening aangewezen WVG percelen XL Businesspark 2 verkeersontsluiting Almelo (1b)', (bijlage INT – 82766).

Kanttekeningen

1.1 Tegen de beslissing op bezwaar kan beroep worden aangetekend.

Tegen de beslissing op bezwaar kan beroep worden aangetekend bij de rechtbank Overijssel. Indien sprake is van een spoedeisende situatie kan de voorzieningenrechter van de rechtbank om een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Kosten, opbrengsten en dekking

De kosten voor de inzet van de stadsadvocaat en de jurist vastgoed en grondzaken in deze procedure komen ten laste van het projectbudget.

Vervolg

De uitvoering wordt ter hand genomen nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen. Het voorstel voorziet erin dat de afhandeling in handen wordt gesteld van burgemeester en wethouders en dat gebeurt feitelijk door het projectteam XL Businesspark 2. Bezwaarmakers worden zo spoedig mogelijk na de beslissing van de gemeenteraad schriftelijk geïnformeerd. Daarbij wordt verwezen naar de mogelijkheid van beroep en een voorlopige voorziening. Tegen de beslissing op bezwaar is namelijk beroep mogelijk bij de rechtbank Overijssel en als sprake is van een spoedsituatie kan de voorzieningenrechter van die rechtbank om een voorlopige voorziening worden gevraagd.

Bijlagen

- Advies van de commissie van advies voor de bezwaarschriften (INK – 108287)
- Bezwaar adressant 1 (INK – 106226)
- Bezwaar adressant 2 (INK – 106218)
- Bezwaar adressant 3 (INK - 106209)
- Bezwaar adressant 4 (INK - 106208)
- Bezwaar adressant 5 (INK - 106227)
- Bezwaar adressant 6 (INK - 106229)
- Bezwaar adressant 7 (INK - 106233)
- Bezwaar adressant 8 (INK - 106231)
- Bezwaar adressant 9 (INK - 106232)
- Bezwaar adressant 10 (INK - 106183)
- Bezwaar adressant 11 (INK - 106181 en INK - 107593)
- Raadsvoorstel van 8 maart - vestiging voorkeursrecht XL Businesspark 2 en verkeersontsluiting XL Businesspark 2 (RAAD – 7104)
- Tekening aangewezen WVG percelen XL Businesspark 2 Almelo (1a) (INT –82767)
- Tekening aangewezen WVG percelen XL Businesspark 2 verkeersontsluiting Almelo (1b) (INT – 82766)
- Overzicht Eigenaren adressen ged-controle (2a) (INT – 79855) (Niet openbaar i.v.m. persoonsgegevens, ter inzage bij de Raadsgriffie)
- Overzicht Adressen beperkt rechthebbende (2b) (INT – 79856) (Niet openbaar i.v.m. persoonsgegevens, ter inzage bij de Raadsgriffie)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, 5 juli 2022,

de secretaris,
F.W. van Ardenne

de burgemeester,
A.J. Gerritsen
