

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

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

NAAM EN ADRES

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk UIT - 24116496	Datum INVULLEN
Bijlage(n)	Doorkiesnummer 06 86 55 51 80	Behandeld door M Scheffers	Zaaknummer DCS - 2488891
Onderwerp	Bekendmaking voorkeursrechtbeschikking raad Aalanderveld		

Geachte **HEER EN/OF MEVROUW,**

Hierbij informeren wij u dat de gemeenteraad op 8 oktober 2024 heeft besloten een voorkeursrecht te vestigen op diverse percelen in Aalanderveld op grond van artikel 9.1 lid 1, sub c Omgevingswet. Het besluit (de zogenaamde voorkeursrechtbeschikking) met bijlagen is bijgevoegd als **bijlage A**. Dit besluit heeft ook betrekking op een **perceel/percelen** waarop u (**mede**) een beperkt recht heeft. Het betreft het/de navolgende perceel/percelen:

- **Ambt-Almelo, sectie S/R, NUMMER(S).**

Het besluit van de raad betreft een vervolg op het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 16 juli 2024

Bij brief van 17 juli 2024 informeerden wij u over het besluit van het college. Het college heeft in haar besluit een voorkeursrecht gevestigd op bovenvermelde percelen voor de duur van maximaal drie maanden. De voorkeursrechtbeschikking van de raad komt in de plaats van het voorkeursrechtbesluit van het college. Behoudens enkele kleine wijzigingen, komt het raadsbesluit overeen met het concept raadsbesluit en -voorstel, dat wij u toestuurd bij de brief van 17 juli 2024.

Het voorkeursrecht van de raad geldt voor drie jaar

De termijn vangt aan vanaf inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking. De beschikking treedt in werking op het moment dat deze is inschreven in de openbare registers. Het voorkeursrecht van het college komt op dat moment te vervallen. De inschrijving de voorkeursrechtbeschikking van de raad dient te geschieden binnen vier dagen na verzending van deze brief.

Het voorkeursrecht van de raad kan nog worden verlengd

De duur van het voorkeursrecht wordt verlengd, indien voor het verstrijken van de driejaarstermijn de in de onderhavige voorkeursrechtbeschikking toegedachte functies (zie de betreffende kolom in de perceellijsten), worden toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of is toegedeeld in het omgevingsplan. Zie voor de termijnen waarmee het besluit

kan worden verlengd, de bijlage 'Het voorkeursrecht uitgelegd'. Deze hebben wij gemakshalve nog een keer bijgevoegd (**bijlage B**). De onderhavige voorkeursrechtbeschikking komt te vervallen, zodra de omgevingsvisie, het programma of het omgevingsplan in werking treedt.

Het voorkeursrecht wordt gevestigd om te voldoen aan de woningbouwopgave

Die woningbouwopgave hebben we toegelicht in het raadsvoorstel. De gemeente Almelo levert hiermee een bijdrage aan het terugdringen van de woningnood. Het overgrote deel van de nieuwbouwplannen realiseren tot en met 2030 wij binnenstedelijk. Een gedeelte van de woningbouw moet echter in de stadsrand komen, voornamelijk in het gebied Aalanderveld

Betekenis voorkeursrecht

Het voorkeursrecht betekent, dat als u beperkte wilt verkopen of bezwaren met een ander beperkt recht, u het eerst aan de gemeente moet aanbieden. Wilt u niet verkopen of bezwaren dan merkt u niets van het voorkeursrecht. Ook zijn er uitzonderingen op het voorkeursrecht. Zo kunt u uw beperkt recht verkopen aan uw familie zonder dat u het aan de gemeente hoeft aan te bieden.

Nadere toelichting op het voorkeursrecht

Deze treft u aan in het document 'Het voorkeursrecht uitgelegd' (zie 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 de raad. U heeft daarvoor zes weken de tijd, vanaf de dag van verzending 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 8 oktober 2024 met bijlagen ligt vanaf 11 oktober 2024 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage in het Stadhuis te Almelo (Haven Zuidzijde 30 te Almelo). Het betreft dezelfde stukken als zijn bijgevoegd bij deze brief. 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 ambtenaren om een afspraak te maken.

Hoogachtend,
namens de raad van de gemeente Almelo,

A. Sick
Hoofd Eenheid Stedelijke Ontwikkeling

BIJLAGE C – BEZWAAR EN VOORLOPIGE VOORZIENING

Bezwaarschrift

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u daartegen binnen zes weken na verzending van deze brief een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift kunt u sturen naar:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo, Postbus 5100, 7600 GC Almelo

Als u uw bezwaarschrift te laat indient, kan deze in de meeste gevallen niet meer in behandeling worden genomen.

Uw bezwaarschrift moet in ieder geval de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving **en het kenmerk** van het besluit waar het bezwaar tegen is gericht;
- de reden waarom u het er niet mee eens bent;
- uw handtekening.

Digitaal indienen bezwaarschrift

Een bezwaarschrift kunt u ook digitaal indienen met een DigiD formulier op <https://www.almelo.nl/bezwaar-en-beroep>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig (www.digid.nl).

Indien u bezwaar heeft gemaakt tegen het besluit van het college van 16 juli 2024 (B&W – 10765) tot vestigen van het voorkeursrecht op de percelen die ook zijn betrokken in het onderhavige raadsbesluit, wordt uw bezwaar op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet geacht mede te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Met deze regeling wordt voorkomen dat u tweemaal bezwaar dient te maken.

Voorlopige voorziening

Tijdens de bezwaarprocedure blijft het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig. Het besluit wordt dus **niet** uitgesteld. Als sprake is van een **spoedsituatie dan** kunt u de voorzieningenrechter om een voorlopige voorziening vragen. De voorzieningenrechter beslist dan of het besluit moet worden uitgesteld. U kunt uw verzoek richten aan:

Rechtbank Overijssel, Voorzieningenrechter, afdeling bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle

U kunt alleen een voorlopige voorziening vragen als u binnen zes weken een bezwaarschrift hebt ingediend. Het vragen om een voorlopige voorziening kost geld.

Digitaal verzoek om voorlopige voorziening

Het is ook mogelijk een verzoek om voorlopige voorziening digitaal in te dienen bij de rechtbank via <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>. Voor het digitaal indienen moet u ook beschikken over een DigiD (www.digid.nl).