ONTVANGEN 24 JAN 2022

Almelo, 23 januari 2022.

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

betreft: bezwaar voorkeursrecht XL businesspark 2
uw kenmerk: UIT-21101612

Geacht College van burgemeester en wethouders,

Hierbij tekenen wij bezwaar aan tegen de vestiging door uw College van burgemeester en wethouders (hierna: uw College) van een voorkeursrecht ex artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten op het zoekgebied 'verkeersontsluiting noord' XL Business-park 2 (driehoek A35/N36/Twentekanaal).

U heeft ons als eigenaar van grond in dit zoekgebied bij brief van 15 december 2021 van de vestiging van dit voorkeursrecht op de hoogte gesteld.

Ter onderbouwing van dit bezwaarschrift willen wij het volgende naar voren brengen.

Primair

Het door u aangeduide zoekgebied 'verkeersontsluiting noord' XL2 maakt deel uit van het bestemmingsplan Westelijke Groene Long, dat op 20 juni 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Almelo is vastgesteld.
Voor zover wij hebben kunnen nagaan op de website www.ruimtelijkeplannen.nl hebben de meeste gronden in het zoekgebied een uitsluitend agrarische bestemming (ten dele met houtopstanden). Een deel van de gronden heeft echter een dubbelbestemming: naast de agrarische bestemming hebben deze gronden ook nog een archeologische waarde.
De aan ons toebehorende grond heeft voor een deel de agrarische enkelbestemming en voor een ander deel de genoemde dubbelbestemming. De paraplubestemmingsplannen van na 20 juni 2013 zijn vooral aanvullingen met betrekking tot wonen (kamerbewoning en aantal gezinnen per adres) en parkeren. Deze paraplubestemmingsplannen hebben geen wijziging van de agrarische bestemming naar een andere (bijvoorbeeld industriële of woon-) bestemming tot gevolg gehad.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten komen uitsluitend voor vestiging van een voorkeursrecht in aanmerking gronden waaraan bij het bestemmingsplan of inpassingsplan een niet-agrarische bestemming is toegekend en waarvan het gebruik afwijkt van dat plan.
Dit betekent dat vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht op de ons in eigendom toebehorende grond niet mogelijk is.
Reeds om deze reden dient dit bezwaarschrift gegrond verklaard te worden en het besluit tot vestiging van een voorkeursrecht vernietigd te worden.

Subsidiair

Mocht – zonder dat wij daarvan in persoon van in kennis zijn gesteld – de bestemming van de ons in eigendom toebehorende grond toch gewijzigd blijken te zijn naar niet-agrarisch, hebben wij de volgende bezwaren tegen de vestiging van het voorkeursrecht. Deze bezwaren betreffen enerzijds het algemeen belang en anderzijds ons persoonlijke belang.

Vanuit het algemeen belang willen wij de volgende bezwaren naar voren brengen:

1.
Het reeds gerealiseerde XL Businesspark 1 biedt een troosteloze blik op gigantische bedrijfshallen. Deze ontsiering van het landschap kent aan de westzijde zijn begrenzing in het kanaal. Hier geldt: genoeg is genoeg. Met het 'oversteken' van het kanaal in westelijke richting voor de ontwikkeling van een XL Businesspark 2 gaat de aantasting van het agrarische landschap nog een stap verder. Dat moeten wij (en u als College van B&W) niet willen, wat er zij van de financiële belangen die daarmee gemoeid zijn.

2.
Mocht een deel van de Westelijke Groene Long gebruikt gaan worden voor de ontsluiting van het te ontwikkelen XL Businesspark 2 dan wordt daarmee afbreuk gedaan aan de achterliggende gedachte van de Westelijke Groene Long, te weten het 'groen' houden van een daartoe aangewezen deel van de nabije omgeving van de stad Almelo.
In dit verband verwijzen wij naar het volgende citaat uit de op 29 september 2020 door de gemeente Almelo vastgestelde *Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020-2040*, pagina 45:

Voor toekomstige uitbreiding van bedrijventerreinen geldt dat met name de groene longen van Almelo niet worden aangetast. Tot het zoekgebied behoort vooral de zuidwestelijke hoek van de A35 en het Twentekanaal (zie hieronder). Daarbij wordt een eventuele uitbreiding gecompenseerd met natuurontwikkeling en gekoppeld aan duurzaamheidsopgaven.

Ontsluiting van het te ontwikkelen XL Business-park 2 via de Westelijke Groene Long is dus in flagrante strijd met de genoemde omgevingsvisie.

3.
Mocht de gemeente Almelo ondanks alle bezwaren toch overgaan tot de ontwikkeling van het XL Businesspark 2 dan zijn er voldoende alternatieven om dat businesspark 2 te ontsluiten, zonder dat de Groene Westelijke Long aangetast wordt. Te denken valt aan ontsluiting vanuit het reeds bestaande XL businesspark 1.

Daarnaast hebben wij vanuit ons persoonlijk belang de volgende bezwaren:

4.
In 2008 hebben wij voor deze plek in het buitengebied van Almelo gekozen voor de vestiging van ons bedrijf, een [redacted]. Sindsdien hebben wij veel tijd en moeite gestoken in het mooier maken van het terrein door het aanplanten van meerdere houtwallen. Mocht onze grond (of die van onze buren) gebruikt gaan worden voor de ontsluiting van het XL Businesspark 2 dan heeft dat een aantasting van het aangezicht van 'onze' kant van de A35 tot gevolg en is al onze moeite en het resultaat van die moeite deels voor niets geweest.

5.
Mocht onze grond (of die van onze buren) gebruikt gaan worden voor de ontsluiting van het XL Businesspark 2 betekent dit een aantasting van ons woongenot en van de plaatselijke fauna. Grote vrachtauto's die dagelijks voorbij rijden maken nu eenmaal veel lawaai, geven daarnaast stankoverlast en leiden tot verstoring van in het gebied aanwezige fauna, waaronder vleermuizen, bunzingen, kerk- en steenuilen en de otter.
Daarnaast zal een eventuele omweg voor het verkeer van en naar het XL businesspark 2 langs de N36 of langs het kanaal leiden tot een grotere milieubelasting door de hogere uitstoot van uitlaatgassen CO2 en NOx en fijnstofdeeltjes e.d.

6.
Voor een lonende exploitatie van onze [redacted] dienen wij de beschikking te hebben over meerdere hectares grond, zoals nu het geval is. Als wij een deel van dat grondoppervlak moeten inleveren wordt een lonende exploitatie van ons bedrijf moeilijk, zo niet onmogelijk.

7.
Ons gebied heeft cultuurhistorische waarde. De Stichting Westelijke Groene Long is voornemens om een cultuurhistorische route aan te leggen die ook door het gebied loopt waar het voorkeursrecht op gevestigd is.

Bij het besluiten tot bestuursrechtelijk interveniëren dat (potentieel) zo ingrijpend kan zijn als het onderhavige voorkeursrecht, speelt het evenredigheidsbeginsel neergelegd in artikel 3:4 lid 2 Algemene Wet bestuursrecht een grote rol. Als gevolg van de hiervoor genoemde persoonlijke omstandigheden, en dan met name het feit dat het bestaansrecht van ons bedrijf wordt bedreigd, zijn de nadelige gevolgen van het voorkeursrecht onevenredig in verhouding met de tot het besluit te dienen doelen. Uw College heeft een afweging gemaakt, doch niet alle relevante omstandigheden in deze afweging betrokken dan wel op waarde weten te schatten. Het besluit is daarom in strijd met artikel 3:4 lid 2 Algemene wet bestuursrecht.

Op grond van de weergegeven bezwaren verzoeken wij u vriendelijk doch dringend om het bestreden besluit tot vestiging van een voorkeursrecht per direct in te trekken.

Wij behouden ons het recht voor om onze bezwaren nader aan te vullen.

Gaarne zien wij een ontvangstbevestiging van dit bezwaarschrift tegemoet.

Hoogachtend,

[redacted] en [redacted]
[redacted]
e-mail: [redacted]

[redacted]

[redacted]

INGEKOMEN 24 JAN. 2022

INGEKOMEN 24 JAN. 2022

Aan het college van B en W van de gemeente Almelo

Postbus 5100

7600 GC Almelo