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**

Zie adreslijst

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
		UIT - 22102512	14 februari 2022
Bijlage(n)	**Doorkiesnummer**	**Behandeld door**	**Zaaknummer**
2	0546-54 11 11	E van den Bogaart	DCS - 2176746

Onderwerp
vestiging voorkeursrecht

Geachte ...,

De gemeente Almelo heeft de ambitie, om in vervolg op het bestaande XL Businesspark 1, een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen. Vanuit economisch perspectief is de 'Kanaalsprongzone' (verder te noemen zoekgebied XL Businesspark 2) hiervoor de beste locatie. Het zoekgebied XL Businesspark 2 wordt in het oosten begrensd door het Twentekanaal grenzend aan XL1, in het zuiden door "De Doorbraak", in het westen door de gemeentegrens met Wierden en in het noorden door de A35. Omdat de bestaande infrastructuur tekort schiet voor deze mogelijke ontwikkeling moeten we ook kijken naar mogelijkheden voor een nieuwe ontsluiting. Het zoekgebied voor de verkeersontsluiting voor XL Businesspark 2 betreft de driehoek: A35/N36/Twentekanaal. Op onderstaande kaart zijn beide zoekgebieden aangeduid.

Figuur: zoekgebied 'XL Businesspark 2' en zoekgebied 'verkeersontsluiting noord XL Businesspark 2'

Bank: BNG Bank, Den Haag
NL56 BNGH 028 50 00 187
BIC Code: BNGHNL2G

BTWnr.
NL 0015 84 108 B 01

Volgens informatie van het kadaster bent u (mede-)eigenaar van grond(en) in deze zoekgebieden en/of hebt u een zakelijk recht op grond(en) in deze gebieden[1]. Wij informeren u daarom over het gegeven dat de gemeente Almelo op grond van art. 2 en 5 Wet voorkeursrecht gemeenten met ingang van 11 maart 2022 een voorkeursrecht heeft gevestigd voor alle gronden gelegen in deze zoekgebieden.

Gevolgen voor u
Het vestigen van een voorkeursrecht heeft als consequentie dat, indien u als eigenaar zou willen overgaan tot verkoop van uw gronden of uw rechten binnen het aangewezen gebied, u verplicht bent deze eerst aan de gemeente aan te bieden. De gemeente heeft op haar beurt het recht op een voorstel tot koop in te gaan, niet de plicht. Indien de gemeente géén gebruik maakt van dit voorkeursrecht, dan bent u vrij om de grond aan te bieden aan de markt gedurende een periode van drie jaar. Wanneer de grond niet binnen die periode verkocht is aan een marktpartij, dan is de gemeente weer in beeld als koper. Het vestigen van een voorkeursrecht heeft geen directe invloed op de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven: u kunt uw bedrijfsvoering voortzetten en desgewenst ook wijzigen of uitbreiden. Ook heeft het voorkeursrecht geen directe invloed op uw woonsituatie.

Waarom vestigt de gemeente een voorkeursrecht?
Door het vestigen van een voorkeursrecht wil de gemeente ongewenste grondtransacties en prijsopdrijving voorkomen. Prijsopdrijving of ongewenste transacties zouden de realisatie van het voorgenomen bedrijvenpark kunnen verstoren, vertragen of tot hogere lasten kunnen leiden voor inwoners en bedrijven van Almelo. Wij beklemtonen dat het vestigen van een voorkeursrecht geen ander doel heeft dan prijsspeculatie of ongewenste grondtransacties te voorkomen en geen impact heeft op bestaande bedrijfsvoering of woonsituatie.

Ingediende zienswijzen en Zienswijzennota
Bijgaand zenden wij u de Zienswijzennota waarin de ingediende zienswijzen zijn gebundeld en, voorzien van een voorstel tot afhandeling, zijn voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft de voorstellen tot afhandeling overgenomen. De conclusie van de Zienswijzennota luidt dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven om af te zien van het vestigen van een voorkeursrecht als bedoeld in art. 5 Wvg.

Bezwaar
Volgens de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande de dag nadat dit besluit bekend is gemaakt in het gemeenteblad, bij de gemeenteraad van de gemeente Almelo tegen voormeld besluit een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan de gemeente Almelo, onder vermelding van ‘bezwaar voorkeursrecht XL Businesspark 2’, Postbus 5100, 7600GC Almelo, en dient uiterlijk 21 april 2022 te zijn ingediend. Door inwerkingtreding van onderhavig besluit van de gemeenteraad vervalt het eerder door het college van burgemeester en wethouders op 14 december 2021 genomen besluit tot voorlopige aanwijzing. De bezwaarschriften die tegen dit besluit van burgemeester en wethouders zijn ingediend, worden op grond van artikel 6 lid 3 Wvg mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing op grond van artikel 5 Wvg.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

[1] Gebaseerd op informatie zoals bekend in openbare registers. Mocht een zakelijk recht gevestigd zijn op uw eigendom -bijvoorbeeld een recht van overpad- die niet geregistreerd staat in deze registers, wilt u de rechthebbende hiervan middels een afschrift van deze brief in kennis stellen en de gemeente op de hoogte brengen?