

ONTVANGEN 25 JAN 2022



Gemeente Almelo
T.a.v. het college
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

ARAG SE Nederland

0 11 1 222
0000 15 1 1
0 11 1 222
0000 15 1 1
T 0000 15 1 222 15
F 0000 15 1 222 15
www.arag.nl

Datum 24 januari 2022
Ons kenmerk 00758363
Uw kenmerk
Onderwerp Bezwaar Wvg

Behandeld door
Telefoonnummer
Faxnummer
E-mail

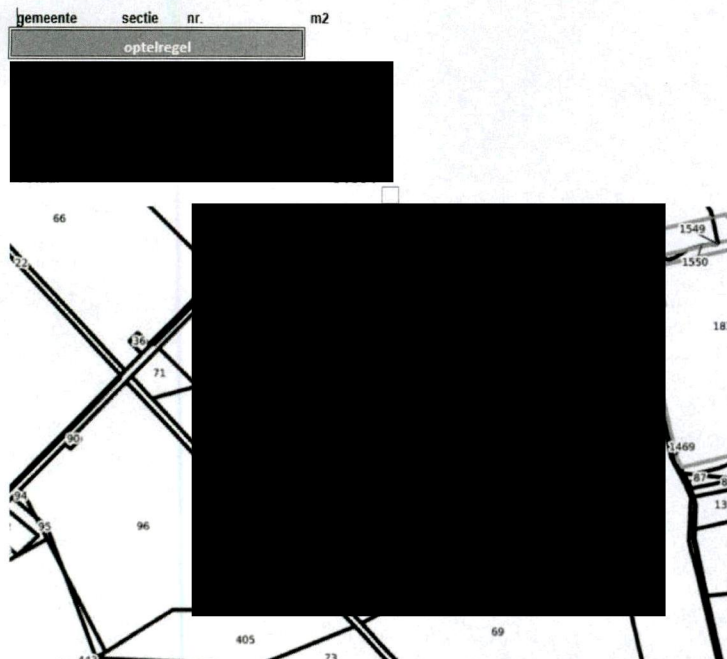
Onderwerp: Bezwaar voorkeursrecht XL Businesspark 2

Geacht college,

Namens cliënten, [redacted] en [redacted], wonende aan de [redacted], maak ik hierbij ex artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bezwaar tegen uw beslissing van 15 december 2021 waarbij gronden in eigendom van cliënten zijn aangewezen als gronden waarop de artikelen 10-15, 24-26 van de Wvg van toepassing zijn. Een afschrift van het bestreden besluit is bijgevoegd.

Cliënten kunnen zich niet vinden in uw besluit en voeren daartoe de navolgende bezwaren aan:

De gronden waarop de Wvg wordt gevestigd, betreffen de gronden van het gehele agrarische bedrijf, een melkvee- en varkenshouderij van cliënten emt (bedrijfs)woningen. In totaal gaat het om 9.18.04 hectare. Een gedeelte hiervan, 3 hectare, is aangewezen als Ster-locatie waar intensieve veehouderij mogelijk is en waar het bouwvlak 3 hectare groot is. Op onderstaande afbeelding zijn de percelen weergegeven.



Clënten zijn bezig met vernieuwen, verbouwen en het verduurzamen van hun bedrijf. Daartoe moeten de nodige kosten worden gemaakt. Dat is een zeer kostbare aangelegenheid waarvoor de nodige schulden moeten worden aangegaan.

Door u wordt gesteld dat de enige belemmering zou zijn dat cliënten bij verkoop van de gronden of van hun bedrijf, dit eerst aan de gemeente moeten aanbieden. De gevolgen van de Wvg gaan echter in het geval van cliënten veel verder. Het heeft directe gevolgen voor het voortbestaan van het agrarische bedrijf van cliënten. De Wvg heeft hier schaduwwerking op het agrarische bedrijf en het voortbestaan daarvan.

Het vestigen van de Wvg ten behoeve van het bedrijventerrein, maakt dat cliënten nu geen investeringen meer kunnen doen. Ook niet de nodige om de huidige bedrijfsvoering door te laten gaan. Rekening dient te worden gehouden met onteigening en verplaatsing wanneer gekozen wordt voor variant XL 2. De banken zullen geen hypotheek of lening meer verstrekken nu duidelijk is dat het agrarische bedrijf van cliënten op deze locatie moet verdwijnen. Een bedrijventerrein en een groot agrarisch bedrijf gaan niet samen. Daartoe dienen cliënten te worden verplaatst. Dat zal echter niet zonder meer gaan gelet op de aard van het bedrijf en de omvang.

De bedrijfsvoering wordt wel degelijk belemmerd nu niet meer de nodige investeringen kunnen worden gedaan omdat de financiering van vernieuwen en verduurzamen, niet meer mogelijk is. Zoals bekend, zorgt stilstand bij een bedrijf voor achteruitgang. Ook bekend is dat de agrariërs het moeilijk hebben. Zeker de melkveesector heeft door het invoeren van fosfaatrechten, de nodige klappen gekregen waardoor banken extra voorzichtig zijn met het verstrekken van leningen voor verbouwingen, vernieuwing maar ook voor de dagelijkse bedrijfsvoering.



De investeringen die nog kunnen en moeten worden gedaan om nog een boterham te kunnen verdienen, kunnen niet worden terugverdiend wanneer cliënten op de huidige locatie niet meer verder kunnen boeren. Cliënten stellen u hierbij op voorhand aansprakelijk. De gedane investeringen en de aan te gaande investeringen dienen door u te worden vergoed. Tevens dient u rekenschap te geven als zorgzame gemeente voor alle ondernemers in de gemeente en bij verplaatsing uw volle medewerking te verlenen en een goed alternatief aan te bieden waar het bedrijf nog jaren kan voortbestaan.

Namens cliënten verzoek ik u het boven deze brief genoemde besluit in te trekken.

Ik verzoek u hierbij eveneens, onder verwijzing naar artikel 7:15 Awb, de kosten welke in het kader van de behandeling van het bezwaar door of namens cliënten reeds zijn of nog zullen worden gemaakt te vergoeden aan ARAG.

Tenslotte verzoek ik u vriendelijk altijd het boven deze brief genoemde kenmerk in uw correspondentie te vermelden.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted text]

Bijlage: Besluit



Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

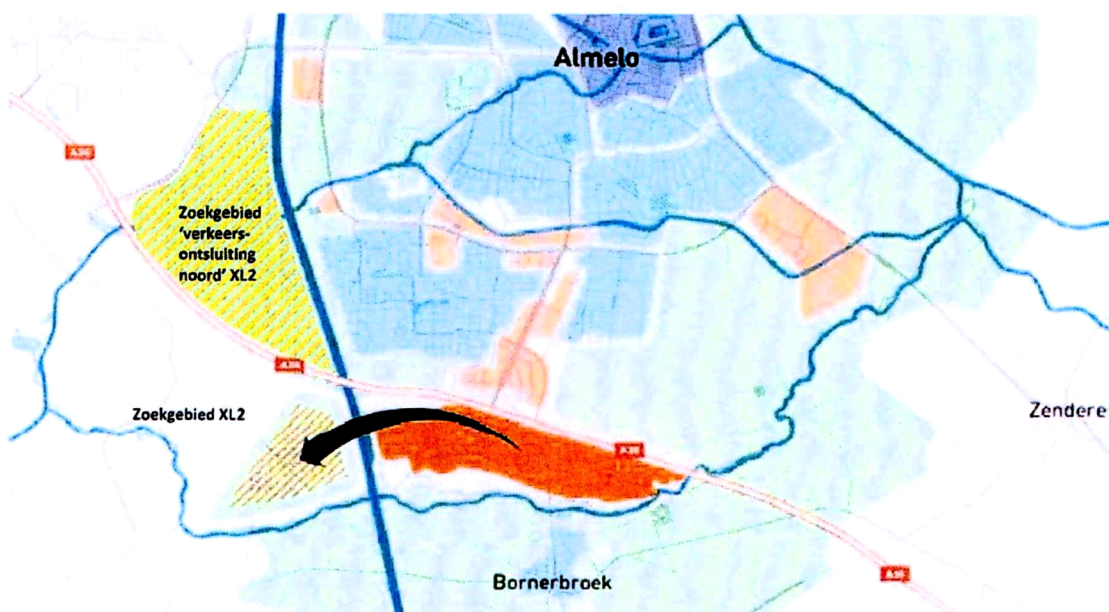
Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

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

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 21101612	15 december 2021
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
-	██████████	██████████	
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'

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 gebieden²¹. Wij informeren u daarom over het gegeven dat de gemeente Almelo op grond van art. 6 Wet voorkeursrecht gemeenten met ingang van 17 december 2021 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.

Impact, vragen

Wij begrijpen dat het bericht dat er een voorkeursrecht is gevestigd op uw bezit, u waarschijnlijk overvalt. Wij beklemtonen dat het vestigen van een voorkeursrecht geen ander doel heeft dan prijsopdrijving of ongewenste grondtransacties te voorkomen en geen impact heeft op bestaande bedrijfsvoering of woonsituatie. Wij kunnen ons voorstellen dat u desalniettemin vragen hebt. Om uw vragen te kunnen beantwoorden organiseren we een inloopdag op donderdag 23 december 2021. Op die dag zitten medewerkers van de gemeente klaar om u te woord te staan. U dient hiervoor wel vooraf een afspraak te maken. Dit kunt u doen door een mailbericht te sturen naar [REDACTED]. U krijgt dan een tijdslot toegewezen. Daarbij zal zo veel als mogelijk rekening worden gehouden met uw voorkeur. Voor algemene vragen kunt u dit mailadres ook gebruiken. De mogelijkheden voor het indienen van zienswijzen en/of het maken van bezwaar vindt u hieronder.

²¹ 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?

Vervolg

Het vestigen van een voorkeursrecht moet binnen drie maanden worden bekrachtigd door de gemeenteraad. Wij hebben de gemeenteraad van Almelo voorgesteld deze behandeling/bekrachtiging te laten plaatsvinden op 15 februari 2022. Wanneer u bezwaar wilt maken of zienswijzen wilt indienen dan kan dat op de volgende manieren:

- u kunt zienswijzen indienen tegen het voorgenomen besluit van de gemeenteraad tot bekrachtiging van het voorkeursrecht. U wordt in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 27 januari 2022 schriftelijk of mondeling uw zienswijzen naar voren te brengen. De zienswijzen kunnen schriftelijk worden gericht aan de raad van de gemeente Almelo, onder vermelding van 'zienswijze voorkeursrecht XL Businesspark 2', postbus 5100, 7600GC Almelo. Indien u uw zienswijze aan de gemeenteraad mondeling kenbaar wensen te maken, kunt u een afspraak maken met het klantcontactcentrum van de gemeente Almelo. Van uw zienswijze zal dan een verslag worden gemaakt en u zal gevraagd worden het verslag te ondertekenen. Het getekende verslag wordt net als de schriftelijke reacties behandeld in de verdere procedure. Het klantcontactcentrum is bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED].
- u kunt bezwaar maken tegen het besluit van ons college tot het vestigen van het voorkeursrecht. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo, onder vermelding van 'bezwaar voorkeursrecht XL businesspark 2', Postbus 5100, 7600GC Almelo, en dient uiterlijk 27 januari 2022 te zijn ontvangen.

Wanneer u er voor kiest om bezwaar te maken tegen het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders en dit besluit zou vervallen omdat een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, dan zal het bezwaar dat aan ons is gericht ook worden gezien als zienswijze tegen het besluit van de gemeenteraad.

Hoogachtend,
namens het college van Burgemeester en Wethouders van Almelo,
Adjunct directeur,

[REDACTED]

-deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend-



Postbus 230, [REDACTED]

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Post op rekening

R NL



Aangetekend

G-A-1

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



3SRRC15283417

99003 (08-16)