ONTVANGEN 2 6 JAN 2022

[redacted]

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Almelo 24-01-2022

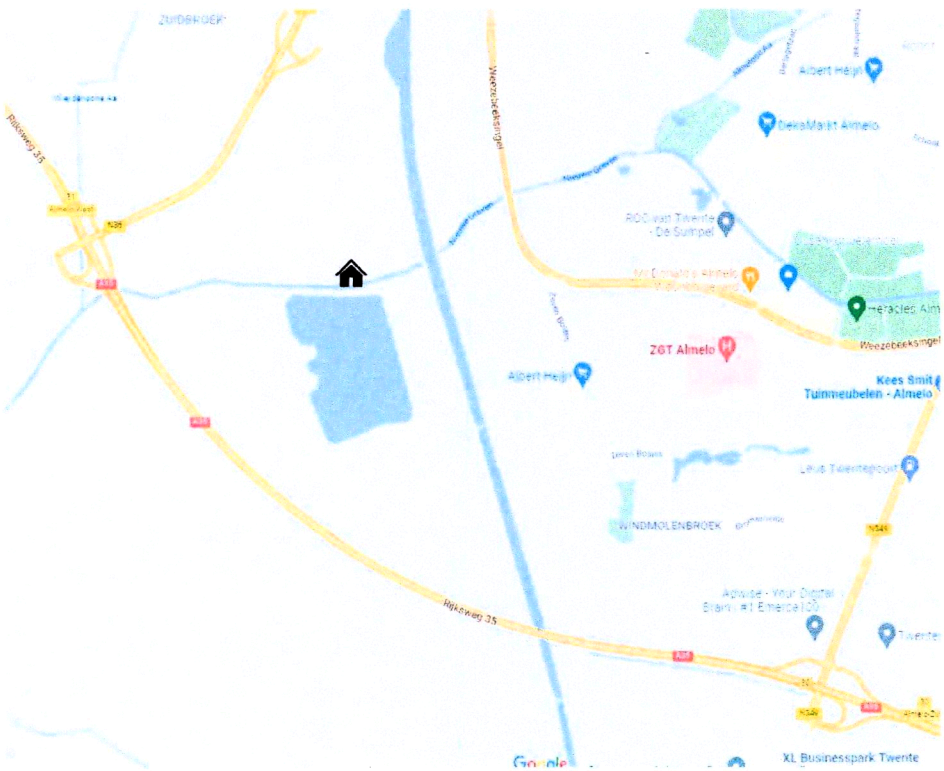
Betreft: Bezwaar voorkeursrecht XL Businesspark 2
Uw kenmerk: UIT-21101612

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij tekenen wij bezwaar op nader aan te voeren gronden tegen uw aangetekend verzonden brief dato 15 december 2021 waarbij u een voorlopige WVG op ons perceel met recht van eerste koop voor uw gemeente oplegt.

Dit betreft een zoekgebied voor de ontsluiting voor het verkeer van en naar het zoekgebied XL Businesspark 2.
Op dinsdag 18 januari 2022 hebben wij een gesprek gehad met [redacted] en [redacted].
Hierbij hebt u ons toegezegd dat de ontsluitingsweg nooit over waterplas De Leemslagen zou gaan.
Omdat ons perceel met woning en bedrijf aan de noordzijde van De Leemslagenplas ligt willen wij u verzoeken om de WVG van dit perceel met perceelnummers 4630 en 4627 in te trekken.
Zoals u in onderstaande figuur kunt zien is het dus onterecht dat er op dit perceel een WVG ligt.

In onderstaande figuur is te zien waar onze woning met bedrijf is gevestigd.



Door het opleggen van de WVG op onze gronden worden wij belemmerd in het wijzigen van onze bedrijfsvoering.
Op advies van onze accountant zijn er plannen om onze [redacted] van rechtsvorm te wijzigen naar een [redacted]
De reden om deze rechtsvorm te wijzigen is dat dit om financiële redenen voordeliger is voor ons.
Als dit niet mogelijk is doordat er een WVG op onze gronden ligt betekend dit dat wij onnodig nog langer hogere kosten hebben.

Hoogachtend,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Toegevoegd Kopie de door uw toegezonden brief met als onderwerp Vestiging Voorkeursrecht.

Gemeente Almelo

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**

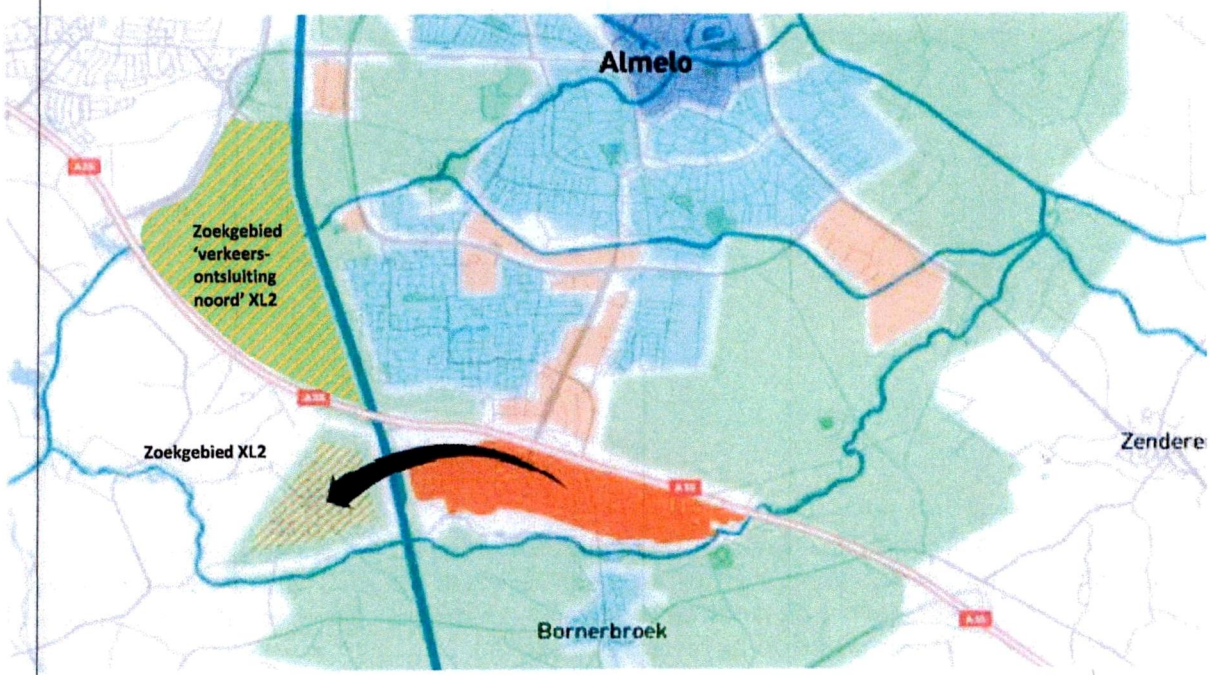
[redacted]

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT - 21101612	15 december 2021
Bijlage(n)	**Doorkiesnummer**	**Behandeld door**	**Zaaknummer**
-	[redacted]	[redacted]	

Onderwerp
vestiging voorkeursrecht

Geachte [redacted],

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
[redacted]
BIC Code: BNGHNL2G

BTWnr.
NL [redacted] 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[10]. 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 prijsspeculatie 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.

[10] 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-

1 02 05 09

Betreft XL Businesspark 2



College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Almelo

Postbus 5100
7600 GC Almelo

[redacted]