

ONTVANGEN 26 JAN 2022

114

Response	Percentage
Getting worse	78%
Getting better	19%
No answer	3%



Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

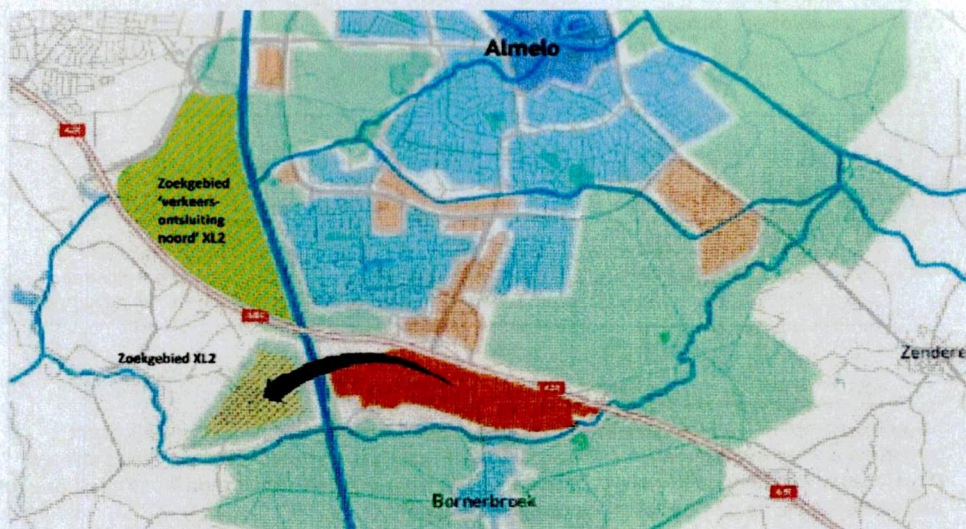
Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

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
-	0546 54 11 11	-	-
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'

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 gebieden⁵. 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 h.post@almelo.nl. 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.

⁵ 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.

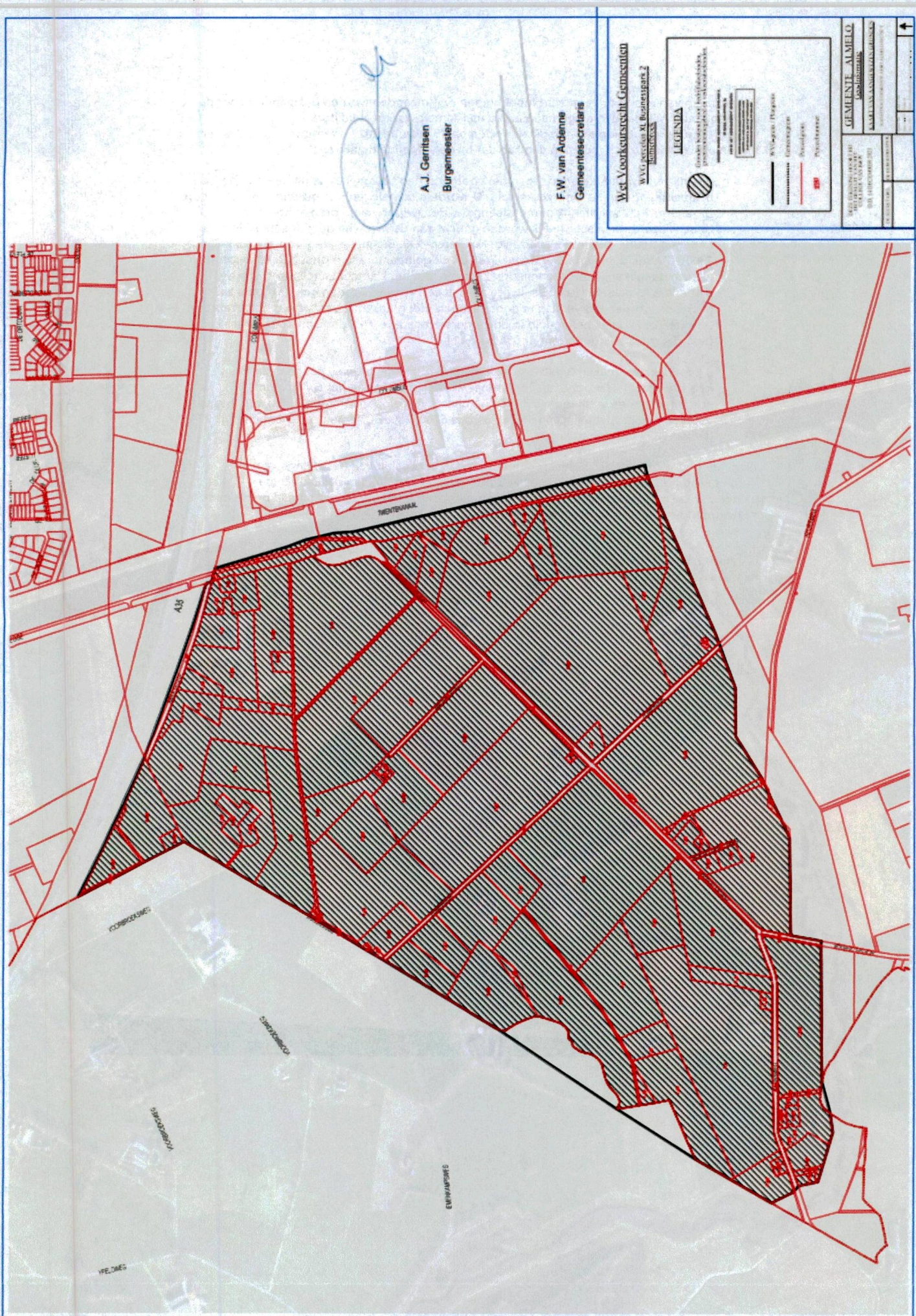
Wanneer u er voor kiest om bezwaar te maken tegen het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders en dit besluit zou vervallen omdat een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, dan zal het bezwaar dat aan ons is gericht ook worden gezien als zienswijze tegen het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

Bijlage 2: een kopie van de kaart: WVG percelen XL Businesspark 2 (liggende positie)



Perceel [redacted] X

Eigenschappen perceel

Gemeentecode [redacted]

Sectie [redacted]

Perceel [redacted]

Grootte [redacted]

Laatste wijziging 27-12-2019

Kadastrale gemeente [redacted]

Adressen op perceel - geen -

Downloads [Alle bekijken](#)



Kadastrale kaarten - Vanaf € 1,49

Verschillende schalen, luchtfoto's en topografie.



Rapporten - € 5,99

Achterhaal de eigendomssituatie van dit perceel.



Geometrie - Vanaf € 0,79

Importeer dit perceel en de topografische kaart in CAD en GIS-programma's.

[Naar de webwinkel](#)



TUB
R9J
08E

Gemeente Almelo
T.A.V. Het college van burgermeester en wethouders
bezwaar voorkeursrecht XL businesspark 2

Postbus 5100
7600 GS Almelo

ZS1CC #X94DXDX#DD#DDDD#



