

Kennisgeving terinzagelegging besluit college van B&W Almelo d.d. 4 november 2025 tot vestiging van voorkeursrecht voor woningbouw in Bornerbroek te Almelo (artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet)

Voorlopige vestiging voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet

Burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo hebben op 4 november 2025 besloten op percelen ten oosten van Bornerbroek een voorkeursrecht te vestigen. De percelen waarop een voorkeursrecht is gevestigd, zijn gespecificeerd in de grondtekening en perceellijst, die als bijlagen bij het collegebesluit zijn gevoegd.

Toebedachte bestemming

Het college heeft aan de percelen functies woonactiviteiten, verkeersactiviteiten, groenactiviteiten, recreatieve activiteiten, culturele activiteiten, dienstverlenersactiviteiten, sportactiviteiten en schoolactiviteiten toegedacht. De huidige functies in het omgevingsplan en het huidige gebruik wijken af van die functies.

Reden vestigen voorkeursrecht

De gemeente versterkt hiermee haar positie ten aanzien van een uitbreidingslocatie die nodig is om te voorzien in de woonbehoefte van inwoners van Bornerbroek en vanuit de regio. Daarnaast is het voorkeursrecht gelegd om regie te houden op de mogelijk komst van een centraal voorzieningencluster voor het dorp. Het voorkeursrecht voorkomt prijsopdrijving. En de gemeente houdt meer regie met het realiseren van de locaties.

Gevolgen

Het besluit van burgemeester en wethouders treedt in werking nadat het is bekend gemaakt aan de eigenaren en nadat het besluit is ingeschreven in de openbare registers. Het besluit heeft tot gevolg dat de eigenaren en beperkt gerechtigden van de onroerende zaken waarop het voorkeursrecht ligt, wanneer zij hun (recht op de) onroerende zaak willen vervreemden, het eerst aan de gemeente moeten aanbieden.

Terinzagelegging

Het besluit van burgemeester en wethouders ligt vanaf 11 november 2025 met de daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en perceellijst voor een ieder ter inzage. Ook de andere bijlagen bij het besluit liggen ter inzage, waaronder ook het concept raadsvoorstel en -besluit. De stukken liggen op het Stadhuis Almelo (Haven Zuidzijde 30 te Almelo). De inzagetermijn is zes weken. Wilt u de stukken komen inzien, dan kunt u tijdens kantooruren langskomen op het gemeentehuis te Almelo. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken. De stukken zijn ook digitaal in te zien. Klik daarvoor op de documenten die staan onder 'Bekijk documenten' (zie linker kolom).

Zienswijzen tegen concept raadsvoorstel en -besluit

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad een besluit tot vestiging van een voorkeursrecht te nemen anders vervalt het voorkeursrecht van het college. Het ontwerp raadsvoorstel en -besluit is als bijlage bij het collegebesluit gevoegd. Belanghebbenden (zijnde eigenaren en personen met beperkt recht op deze percelen) bij het raadsbesluit kunnen gedurende vier weken (van 11 november 2025 tot en met 9 december 2025) een zienswijze indienen, zoals artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voorschrijft. Uw schriftelijke zienswijze kunt u sturen naar: Gemeente Almelo, Postbus 5100, 7600 GC ALMELO. Voor een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken via 0546-54 11 11.

Bezwaar

Als u het niet eens bent met het besluit van het college, dan kunt u daartegen binnen zes weken na bekendmaking een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift kunt u sturen naar:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almelo, Postbus 5100, 7600 GC Almelo.

Als u uw bezwaarschrift te laat indient, kan deze in de meeste gevallen niet meer in behandeling worden genomen.

Uw bezwaarschrift moet in ieder geval de volgende gegevens bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving en het kenmerk van het besluit waar het bezwaar tegen is gericht;
- de reden waarom u het er niet mee eens bent;
- uw handtekening.

Digitaal indienen bezwaarschrift

Een bezwaarschrift kunt u ook digitaal indienen met een DigiD formulier op <https://www.almelo.nl/bezwaar-en-beroep>. Hiervoor heeft u een DigiD nodig (www.digid.nl).

Nadat de gemeenteraad een besluit inzake het voorkeursrecht heeft genomen (de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad), kunt u ook bezwaar maken tegen dat raadsbesluit. Indien u ervoor kiest om nu reeds bezwaar te maken tegen het besluit van burgemeester en wethouders (de voorkeursrechtbeschikking van het college), dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het besluit van de gemeenteraad tot vestiging bekend is gemaakt, op grond van artikel 16.32c van de Omgevingswet aangemerkt als te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Met deze regeling wordt voorkomen dat u tweemaal bezwaar dient te maken.

Voorlopige voorziening

Tijdens de bezwaarprocedure blijft het besluit waartegen u bezwaar maakt geldig. Het besluit wordt dus niet uitgesteld. Als sprake is van een spoedsituatie dan kunt u de voorzieningenrechter om een voorlopige voorziening vragen. De voorzieningenrechter beslist dan of het besluit moet worden uitgesteld. U kunt uw verzoek richten aan:

Rechtbank Overijssel, Voorzieningenrechter, afdeling bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle

U kunt alleen een voorlopige voorziening vragen als u binnen zes weken een bezwaarschrift hebt ingediend. Het vragen om een voorlopige voorziening kost geld.

Digitaal verzoek om voorlopige voorziening

Het is ook mogelijk een verzoek om voorlopige voorziening digitaal in te dienen bij de rechtbank via <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>. Voor het digitaal indienen moet u ook beschikken over een DigiD (www.digid.nl).