

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
-	-		
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
10	0546-54 11 11	5.1.2e	DCS - 2591596

Onderwerp
Vestiging voorkeursrecht

Geachte heer en/mevrouw,

Met deze brief informeren wij u dat de gemeente een voorkeursrecht op uw perceel heeft gevestigd. In deze brief leggen we eerst uit waarom wij dit hebben gedaan. Vervolgens lichten wij toe wat het voorkeursrecht voor u betekent. Ook geven wij aan hoe u kenbaar kunt maken indien u het niet eens bent met het voorkeursrecht.

U ontvangt deze brief omdat uit de openbare registers van het Kadaster blijkt dat u (mede) eigenaar bent van kadastraal/kadastrale perceel/percelene gemeente Ambt-Almelo, sectie N, nummer(s). Het voorkeursrecht is mede op dit perceel/deze percelen gevestigd.

Leemslagen-Zuid is voorkeurslocatie voor een nieuw HSMS-station

Dat is een transformatorstation waarin koppeling plaatsvindt tussen het 110 kV-net en het 380 kV-station in Almelo. Dit transformatorstation wordt aangelegd en beheerd door TenneT, de beheerder van het landelijke elektriciteitsnet. Onderdeel van het 380-110kV-station is ook een middenspanningsstation (20 kV) van de regionale netbeheerder Enexis. Kort gezegd zorgen deze stations ervoor dat opgewekte energie door grootschalige duurzaamheidsprojecten vanaf het laag- en middenspanningsnet naar het hoogspanningsnet kan worden getransporteerd. Andersom maken de stations mogelijk dat er nieuwe aansluitingen ontstaan voor woningen, bedrijven en maatschappelijke instellingen zoals zorginstellingen en scholen.

Het college gaat het verzoek van TenneT en Enexis onderzoeken

Wij zijn er namelijk van overtuigd dat het noodzakelijk is om de Nederlandse energie-infrastructuur te verstevigen. Versteving van dat net is nodig omdat door de energietransitie van fossiele brandstoffen naar duurzaam opgewekte elektriciteit, het elektriciteitsnet in korte tijd overbelast is geraakt. Zonder versterking van de netinfrastructuur loopt niet alleen de energietransitie vast, maar kunnen ook geen aansluitingen meer worden verstrekt voor de bouw van nieuwe woningen, bedrijven of maatschappelijke instellingen. Het besluit tot medewerking nemen wij echter pas na het doorlopen van een zorgvuldig plan- en participatieproces. Daarin zullen wij de belangen van eigenaren, omwonenden en andere belanghebbenden meewegen.

Het besluit waarin het college heeft besloten tot het vestigen van het voorkeursrecht treft u bijgaand aan

Het gaat om het besluit van het college van 25 februari 2025, kenmerk B&W – 11124. Dat besluit met bijbehorende bijlagen treft u bijgaand aan als **bijlage A**. Het besluit van het college is gebaseerd op de bevoegdheid die is geregeld in artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet en vormt de zogenaamde

voorkeursrechtbeschikking. In het besluit van het college wordt toegelicht op welke percelen een voorkeursrecht wordt gelegd, wat de redenen daarvoor zijn en wat het voorkeursrecht inhoudt.

Bij een voornemen tot verkoop van uw perceel, moet u het eerst aanbieden aan de gemeente

Ook als u een beperkt recht op het perceel wilt vestigen zoals bijvoorbeeld een recht van opstal, moet u eerst het perceel aan de gemeente aanbieden. Wilt u niet verkopen of een beperkt recht vestigen dan merkt u niets van het voorkeursrecht. U kunt het perceel bijvoorbeeld nog gewoon verhuren of verpachten. Ook zijn er uitzonderingen op het voorkeursrecht (artikel 9.8 Omgevingswet). Zo kunt u de grond verkopen aan uw directe familie zonder dat u het aan de gemeente hoeft aan te bieden.

Wij hebben een nadere toelichting op het voorkeursrecht bijgesloten

Het gaat om het document 'Het voorkeursrecht uitgelegd' (**bijlage B**). U leest daarin onder andere over de duur van het voorkeursrecht, de wijze waarop u een perceel kunt aanbieden en de prijsbepaling.

Inwerkingtreding voorkeursrecht

De voorkeursrechtbeschikking treedt in werking nadat het besluit aan u is bekendgemaakt en is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. Met toezending van deze brief, is het besluit bekendgemaakt. Het besluit moet binnen vier dagen na toezending van deze brief te worden ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. Vanaf het tijdstip van inschrijving werkt het voorkeursrecht.

Het voorkeursrecht van het college duurt maximaal drie maanden

Wij stellen aan de raad voor een eigen voorkeursrecht te vestigen. Dit voorstel wordt naar verwachting behandeld tijdens de gemeenteraadsvergadering 20 mei 2025. Via internetadres <https://www.almelo.nl/bestuur-en-organisatie/gemeenteraad> kunt u volgen wanneer en hoe laat het voorstel precies wordt behandeld. Stemt de gemeenteraad in met het voorstel van het college, dan vestigt zij een eigen voorkeursrecht van drie jaar en komt het voorkeursrecht van het college direct te vervallen. Het voorkeursrecht van de raad kan in de toekomst mogelijk nog worden verlengd. Vestigt de raad geen eigen voorkeursrecht dan eindigt het voorkeursrecht van het college drie maanden nadat het is gevestigd.

U kunt een zienswijze indienen tegen het concept raadsvoorstel

Ter voorbereiding van het besluit van de gemeenteraad, heeft u de mogelijkheid om bij de gemeenteraad aan te geven wat u van het voorkeursrecht vindt. Bij het collegebesluit dat bij deze brief is gevoegd, vindt u het concept raadsvoorstel en -besluit met bijlagen. U kunt gedurende vier weken nadat deze stukken ter inzage zijn gelegd (14 maart 2025) een zienswijze indienen (uiterlijk tot 11 april 2025). Dat kan mondeling en schriftelijk. De gemeenteraad kan uw zienswijze dan meenemen bij haar besluit over de bevestiging van het voorkeursrecht.

Om uw zienswijze mondeling toe te lichten kunt u via 0546-54 11 11 een afspraak maken met 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e @almelo.nl). Uw schriftelijke zienswijze kunt u sturen naar: Gemeente Almelo, Postbus 5100, 7600 GC ALMELO. Richt uw brief aan de gemeenteraad Almelo, t.a.v. 5.1.2e.

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Het kan zijn dat u het niet eens bent met het voorkeursrecht en dat wilt laten weten. U kunt dan bezwaar maken tegen het besluit van het college. U heeft daarvoor zes weken de tijd, vanaf de datum toezending van deze brief. Als u bezwaar maakt, kunt u de voorzieningenrechter ook om een voorlopige voorziening vragen. Daarvoor moet u een spoedeisend belang aan kunnen tonen. De mogelijkheid van bezwaar en een voorlopige voorziening leggen wij verder uit in **bijlage C**. Na de bezwaarprocedure is beroep mogelijk bij de rechter.

De stukken liggen ook ter inzage

Het besluit van het college van 25 februari 2025 ligt samen met het concept raadsvoorstel en -besluit vanaf 14 maart 2025 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage in het Stadhuis te Almelo (Haven Zuidzijde 30 te Almelo). Het betreft dezelfde stukken als zijn bijgevoegd bij deze brief. Wilt u de stukken komen inzien, dan kunt u tijdens kantooruren langskomen op het gemeentehuis te Almelo. U hoeft hiervoor geen afspraak te maken. Aan inzage zijn geen kosten verbonden. Van de terinzagelegging wordt kennis gegeven door publicatie in het elektronisch gemeenteblad (te raadplegen via: www.officielebekendmakingen.nl). De stukken zijn via dit portaal ook digitaal te raadplegen. De documenten hangen als 'Bekijk documenten' aan de publicatie (zie linker kolom).

Informatiebijeenkomst

De gemeente verzorgt binnenkort samen met TenneT en Enexis een informatiebijeenkomst. Hierover ontvangt u nader bericht. Hoewel de plannen nog volledig uitgewerkt moeten worden, zullen wij u tijdens deze bijeenkomst voorlichten over de redenen voor een nieuw HSMS-station, de locatiekeuze en het vervolgproces.

Vragen

Heeft u nog vragen, dan kunt u die stellen aan 5.1.2e, projectleider van de gemeente voor het beoogde hoogspanningsstation. U kunt 5.1.2e bereiken via (5.1.2e [@almelo.nl](mailto:5.1.2e@almelo.nl) of 54 11 11). Hij kan een nadere toelichting geven waarom wij dit besluit hebben genomen en uw vragen beantwoorden.

Hoogachtend,
namens het college van Burgemeester en wethouders van Almelo,

5.1.2e

Hoofd Eenheid Stedelijke Ontwikkeling

Bijlagen:

A. Collegebesluit 28 februari 2025, kenmerk B&W 11124

- Grondtekening bij collegebesluit (bijlage 1)
- Perceellijst bij collegebesluit (bijlage 2)
- Tekst kennisgeving terinzagelegging in gemeenteblad van collegebesluit (bijlage 4)
- Concept raadsvoorstel en -besluit met bijlagen (bijlage 5, 5a, 5b)
- Raadsinformatiebrief (bijlage 6)

B. Het voorkeursrecht uitgelegd

C. Toelichting bezwaar en voorlopige voorziening

D. Toelichting op anonimisering perceellijst

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3