

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**

De heer, mevrouw V. oor Beeld
Voorbeeld 1
7600AA ALMELO

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	-	UIT – 118980	12 maart 2025
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
7	5.1.2e	5.1.2e	2490834
Onderwerp			
Voorkeursrechtbeschikking			

Geachte heer, me 5.1.2e

Hierbij informeren wij u dat de gemeenteraad op 11 maart 2025 heeft besloten een voorkeursrecht te vestigen op diverse percelen in Kerkelanden op grond van artikel 9.1 lid 1, sub c Omgevingswet. Dit besluit volgt op het collegebesluit waarover wij u eerder informeerden.

Het besluit van de raad (de zogenaamde voorkeursrechtbeschikking) met bijlagen is bijgevoegd als **bijlage A**. Dit besluit heeft ook betrekking op onderstaande kadastrale perceel/kadastrale percelen waarvan u (mede) eigenaar bent:

- ambt-Almelo, sectie, nummer(s);

Het voorkeursrecht is mede op dit perceel/deze percelen gevestigd.

In het raadsvoorstel staat waarom het voorkeursrecht wordt gevestigd

De gemeente wil samen met woningcorporatie Beter Wonen twee deelgebieden vernieuwen. Deze gebieden zijn aangegeven in het raadsvoorstel. De wens is dat deze deelgebieden een nieuwe stedenbouwkundige opzet krijgen. Met herontwikkeling van deze deelgebieden wil de gemeente de woonkwaliteit verbeteren, sociale cohesie versterken en de leefbaarheid en het woningaanbod vergroten.

Het besluit van de raad betreft een vervolg op het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 17 december 2024

Bij brief van 18 december 2024 informeerden wij u over het besluit van het college. Het college heeft in dit besluit een voorkeursrecht gevestigd op bovenvermelde perceel/percelen voor de duur van maximaal drie maanden. De voorkeursrechtbeschikking van de raad komt in de plaats van het voorkeursrechtbesluit van het college. Behoudens enkele kleine (tekstuele) wijzigingen,

komt het raadsbesluit overeen met het concept raadsbesluit en -voorstel, dat wij u toestuurd hebben bij de brief van 18 december 2024.

Het voorkeursrecht van de raad geldt voor drie jaar

De termijn vangt aan vanaf inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking. De beschikking treedt in werking op het moment dat deze is ingeschreven in de openbare registers. Het voorkeursrecht van het college komt op dat moment te vervallen. De inschrijving van de voorkeursrechtbeschikking van de raad moet binnen vier dagen na verzending van deze brief plaatsvinden.

Het voorkeursrecht van de raad kan nog worden verlengd

De duur van het voorkeursrecht wordt verlengd, indien voor het verstrijken van de driejaarstermijn de in de onderhavige voorkeursrechtbeschikking toegedachte functies (zie de betreffende kolom in de perceellijsten):

- worden toegedacht in een omgevingsvisie of een programma, of
- is toegedeeld in het omgevingsplan.

Zie voor de termijnen waarmee het besluit kan worden verlengd, de bijlage 'Het voorkeursrecht uitgelegd'. Deze hebben wij gemakshalve nog een keer bijgevoegd (**bijlage B**). De onderhavige voorkeursrechtbeschikking komt te vervallen, zodra de omgevingsvisie, het programma of het omgevingsplan in werking treedt.

Betekenis voorkeursrecht

Het voorkeursrecht betekent, dat als u uw grond wilt verkopen, u het eerst aan de gemeente moet aanbieden. Wilt u niet verkopen dan merkt u niets van het voorkeursrecht. Ook zijn er uitzonderingen op het voorkeursrecht. Zo kunt u de grond verkopen aan uw directe familie zonder dat u het aan de gemeente hoeft aan te bieden.

Nadere toelichting op het voorkeursrecht

Deze treft u aan in het document 'Het voorkeursrecht uitgelegd' (zie bijlage B). U leest daarin onder andere over de duur van het voorkeursrecht, de wijze waarop u een perceel kunt aanbieden en de prijsbepaling.

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 de raad. U heeft daarvoor zes weken de tijd, vanaf de dag van verzending 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. Na de bezwaarprocedure kunt u nog in beroep bij de rechter. De mogelijkheid van bezwaar en een voorlopige voorziening leggen wij verder uit in **bijlage C**.

De stukken liggen ook ter inzage

Het besluit van de raad van 11 maart 2025 met bijlagen ligt 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 zijn onder 'Bekijk documenten' aan deze publicatie gekoppeld (zie linker kolom).

Vragen

Heeft u nog vragen, dan kunt u die stellen aan 5.1.2e. U kunt 5.1.2e bereiken via 5.1.2e [@almelo.nl](mailto:5.1.2e@almelo.nl) of 5.1.2e.

Mogelijkheid voor een toelichtend gesprek

Wij zijn graag bereid om nadere toelichting te geven waarom wij dit besluit hebben genomen en uw vragen te beantwoorden. U kunt contact opnemen met de hierboven vermelde ambtenaar om een afspraak te maken.

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

5.1.2e

Hoofd Eenheid Stedelijke Ontwikkeling

Bijlagen:

A. Raadsbesluit 11 maart 2025, kenmerk Raad 8599

- Grondtekeningen bij raadsbesluit (INT – 94203 en INT – 94204)
- Perceellijsten bij raadsbesluit (INT – 94205 en INT – 94206)
- Tekst kennisgeving terinzagelegging in gemeentebblad van collegebesluit (INT – 94840)

B. Het voorkeursrecht uitgelegd

C. Toelichting bezwaar en voorlopige voorziening

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