

Kennisgeving terinzagelegging voorkeursrechtbeschikking gemeenteraad Almelo tot vestiging van voorkeursrecht in Kerkelanden te Almelo (artikel 9.1 lid 1, sub c Omgevingswet)

Vestiging voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1, sub c Omgevingswet

De raad van de gemeente Almelo heeft op 11 maart 2025 besloten op diverse percelen in de wijk Kerkelanden een voorkeursrecht te vestigen. De percelen waarop een voorkeursrecht is gevestigd, zijn gespecificeerd in de grondtekeningen en perceellijsten, die als bijlagen bij het raadsbesluit zijn gevoegd.

Toegedachte bestemming

De raad heeft aan de percelen functies woonactiviteiten, tuinactiviteiten, groenactiviteiten, verkeersactiviteiten, activiteiten in openbare ruimte, maatschappelijke activiteiten, commerciële activiteiten, detailhandelsactiviteiten en horeca-activiteiten toegedacht. Deze functies vormen enerzijds een intensivering van de huidige functies in het omgevingsplan en anderzijds wijken zij af van de huidige functies in het omgevingsplan. Het huidige gebruik wijkt af van de toegedachte functies.

Reden vestigen voorkeursrecht

De raad legt het voorkeursrecht in het kader van haar voornemen om twee deelgebieden in Kerkelanden te herontwikkelen. De gemeente beoogt hiermee vergroting van het woningaanbod, verbeteren van de woonkwaliteit, versterking van de sociale cohesie en het vergroten van de leefbaarheid. Door voorkeursrecht krijgt de gemeente meer regie op de voor de herontwikkeling benodigde grondverwerving. Het voorkeursrecht voorkomt voorts prijsopdrijving.

Gevolgen

Het besluit van de raad treedt in werking nadat het is bekend gemaakt aan de eigenaren en de beperkt gerechtigden en nadat het besluit is ingeschreven in de openbare registers. Inschrijving geschiedt binnen vier dagen na bekendmaking. 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 de raad ligt vanaf 14 maart 2025 met de daarvan onderdeel uitmakende bijlagen, waaronder de grondtekeningen en perceellijsten, voor een ieder ter inzage. 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).

Bezwaar

Als u het niet eens bent met het besluit van de raad, dan kunnen belanghebbenden (zoals eigenaren en beperkt gerechtigden) daartegen binnen zes weken na bekendmaking een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift kunt u sturen naar:

De raad 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).

Indien u reeds een bezwaar heeft ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders, dan hoeft u geen bezwaar in te dienen tegen het voorkeursrecht van de raad. Een bezwaar tegen het collegebesluit geldt tevens als bezwaar tegen het raadsbesluit (artikel 16.32c Omgevingswet). Met deze regeling wordt voorkomen dat u tweemaal bezwaar dient te maken. U mag wel afzonderlijk bezwaar maken tegen het raadsbesluit.

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).