Gemeente Almelo

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Almelo

Nr. 243002

22 mei 2026

Voornemen verlenen eerste recht van onderhandeling

De gemeente Almelo heeft het voornemen een recht op eerste onderhandeling te verlenen aan Explorius Vastgoedontwikkeling B.V (Explorius). Het voornemen heeft betrekking op twee kadastrale percelen in Bornerbroek.

Toelichting op het voornemen
De raad van de Gemeente Almelo heeft in juni 2025 een gebiedsvisie voor Bornerbroek vastgesteld. De visie bevat voor Bornerbroek een woningbouwopgave. Een groot deel van deze opgave wordt gerealiseerd in de uitbreidingslocatie Bornerbroek-Oost. Op basis van de gebiedsvisie is in de uitbreidingslocatie een locatie gereserveerd voor (de mogelijke komst van) een multifunctionele accommodatie (MFA), althans een locatie voor maatschappelijke voorzieningen. Explorius heeft de gronden die het betreft gekocht van de eigenaar en verkrijgt deze op korte termijn in eigendom.

De gemeente en Explorius hebben een overeenkomst gesloten gericht op de uitbreidingslocatie Bornerbroek-Oost. Daarin heeft Explorius aan de gemeente een optierecht verleend om de gronden voor de MFA-locatie in eigendom te verkrijgen. Explorius heeft in ruil daarvoor bedongen dat zij een eerste recht van onderhandeling verkrijgt op kadastrale percelen Ambt-Almelo, sectie O, nummers 334 en 382, zijnde de percelen waarop St. Stephanusschool te Bornerbroek is gevestigd.

Het eerste recht van onderhandeling heeft betrekking op het sluiten van een koop- en ontwikkelovereenkomst waarin partijen afspraken maken over herontwikkeling van de schoollocatie, indien een MFA wordt gerealiseerd én de gemeente zou besluiten de school daar naar toe te verplaatsen. De gemeente stelt zich op het standpunt dat Explorius de enige serieuze gegadigde is om in aanmerking te komen voor het recht op eerste onderhandeling en de mogelijke levering van de percelen indien die onderhandelingen leiden tot het tot stand komen van een koop- en ontwikkelovereenkomst, nu de gemeente een zwaarwegend belang heeft bij het optierecht op de MFA-locatie, zij dit optierecht alleen van Explorius kan verkrijgen en er tussen het verkrijgen van het optierecht en het recht op eerste onderhandeling een directe relatie bestaat.

Bent u het niet eens met het voornemen?
Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen tot het verlenen van een recht op eerste onderhandeling zoals in deze publicatie beschreven omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde voor in aanmerking te komen, dan moet u binnen een termijn van 20 (twintig) kalenderdagen na de publicatiedatum van deze bekendmaking een kort geding starten tegen de gemeente Almelo bij de rechtbank Overijssel. Genoemde termijn merken wij aan als een vervaltermijn. Dit betekent dat als binnen de opgegeven termijn geen kort geding tegen de gemeente is gestart, de gemeente zal overgaan tot verlenen van het recht op eerste onderhandeling.

Wanneer u een kort geding start tegen de gemeente moet u de gemeente hiervan direct op de hoogte brengen. Dit doet u door de dagvaarding op het adres van de gemeente te laten overhandigen (betekenen): Haven Zuidzijde 30, 7607 EW te Almelo. Als u dit niet tijdig doet, vervalt het recht om een procedure te starten tegen deze voorgenomen verkoop.

Van dit voornemen liggen geen stukken ter inzage.