gemeente
Het Hogeland

Raadsvoorstel

Onderwerp: Bekrachtiging voorkeursrecht Bedum Oost
Datum: 25 november 2026
Agendapunt: 7
Behandeling: Ter bespreking in het raadsoverleg
Portefeuille-houder(s): Eltjo Dijkhuis, Sarah Spinder
Steller: Herman van der Maas
Zaaknummer: Z.HHL.103165

1. Samenvatting

De gemeente wil een voorkeursrecht vestigen op de betrokken onroerende zaken voor de ontwikkeling van de gronden ten oosten van de woonwijk Ter Laan in Bedum. Het belangrijkste doel op deze gronden is woningbouw, met mogelijk ook andere functies. Met het voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een eerste recht van koop. Dat geeft de gemeente meer regie ten aanzien van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, het gaat ongewenste grondtransacties tegen en draagt eraan bij dat de grondprijzen beheersbaar blijven. Het besluit voorziet in de definitieve vestiging van een voorkeursrecht op basis van artikel 9.1 lid 1 sub c Omgevingswet om het tijdelijke voorkeursrecht dat door het college is gevestigd door te laten lopen.

2. Gevraagd of voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van de voorkeursrechtbeschikking van het college van 15 september 2026, het door inschrijving daarvan gevestigde voorkeursrecht vervalt van rechtswege zodra de raadsbeschikking is ingeschreven in de openbare registers.
2. Met toepassing van artikel 9.1 lid 1 sub c van de Omgevingswet, ter bestendiging van het (voorlopig) voorkeursrecht van het college, een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaken in het gebied oostelijk van de woonwijk Ter Laan, tussen de spoorlijn en de Sint Annerweg. De percelen zijn kadastraal bekend gemeente Bedum, sectie L nummers 1541, 1542, 1561, 1641, 1652, 1694, 1695, 1696, 1697, 1879 gedeeltelijk, 2208 gedeeltelijk, 2480 gedeeltelijk, 368, 378, 379, 380, 381 gedeeltelijk, 393, 405, 649, 651, 652. Deze percelen zijn opgenomen op de bij dit besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en lijst van onroerende zaken, met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de onroerende zaken, de grootte daarvan en de namen van de eigenaren en de beperkt gerechtigden, één en ander volgens de Basisregistratie Kadaster.
3. Vast te stellen dat deze voorkeursrechtbeschikking in werking treedt op het moment van inschrijving daarvan in openbare registers van het Kadaster en van rechtswege vervalt vijf jaar na het ingaan, tenzij voor dat tijdstip de functie(s) waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd, is of zijn toegedacht in een omgevingsvisie of een programma of toegedeeld in het omgevingsplan.
4. Het college op te dragen om deze voorkeursrechtbeschikking met bijlagen bekend te maken door deze:

a. Aangetekend te verzenden aan de in de voorkeursrechtbeschikking vermelde eigenaren en beperkt gerechtigden
b. Op de gebruikelijke wijze ter inzage te leggen en digitaal daarvan kennis te geven door publicatie in het gemeenteblad
c. Binnen vier dagen na bekendmaking ter inschrijving aan te (laten) bieden bij het openbare register van het Kadaster

5. Kennis te nemen van de ingediende zienswijzen en de reacties in de Zienswijzen- en reactienota en deze vast te stellen en naar aanleiding van twee van de ontvangen zienswijzen, er kennis van te nemen dat het college met de indieners onderzoekt of ontheffing verleend kan worden voor een gewenste grondtransactie; onder de voorwaarde dat het algemeen belang van spoedige grondverwerving tegen aanvaardbare voorwaarden tenminste in gelijke mate gediend blijft worden; het voorkeursrecht geldt na de transactie voor de nieuwe eigenaar.

3. Inleiding

3.1 Aanleiding

De gemeente Het Hogeland staat de komende jaren voor een grote woningbouwopgave. In het Programmacontract Wonen in Het Hogeland en de begroting 2026 is als doel opgenomen om vóór 2030 netto 1.000 woningen te realiseren. Om deze opgave te realiseren wordt ingezet op een combinatie van kleinere woningbouwontwikkelingen en een aantal grotere ontwikkellocaties. In het coalitieakkoord is hiervoor richting gegeven door het voornemen om 60% van de benodigde aantallen woningen te realiseren in grootschalige projecten in onder meer Bedum.

Noodzaak van woningbouw in Bedum

Bedum heeft binnen deze aanpak een belangrijke positie. Het dorp is één van de regionale centra van Het Hogeland en is door het voorzieningenniveau, de goede bereikbaarheid en de ligging nabij Groningen een aantrekkelijke woonkern. In de gemeentelijke Woonvisie is al vastgelegd dat Bedum niet alleen een rol heeft in het bedienen van de eigen woningvraag, maar ook kan bijdragen aan het opvangen van woningvraag uit de regio Groningen.

In Bedum zijn momenteel verschillende woningbouwontwikkelingen in voorbereiding en uitvoering. Ook binnen het bestaande bebouwde gebied liggen mogelijkheden voor inbreiding en transformatie. Deze ontwikkelingen leveren een belangrijke bijdrage aan de woningbouwopgave. Vanuit het principe inbreiding boven uitbreiding hebben inbreiding en transformatie waar mogelijk de voorkeur. Deze ontwikkelingen kennen echter ook beperkingen. Ze zijn vaak complexer, trager en kostbaarder, vragen om een zorgvuldige inpassing in de bestaande omgeving en bieden niet altijd voldoende flexibiliteit om qua woningtypen en prijssegmenten aan te sluiten bij de woningbehoefte. De gemeente kiest er daarom bewust voor om niet uitsluitend van de bestaande planvoorraad en mogelijkheden voor inbreiding en transformatie afhankelijk te zijn.

Om voortgang te houden in de woningbouwproductie, te kunnen sturen op een evenwichtig woningbouwprogramma en ook op langere termijn over voldoende ontwikkelmogelijkheden te beschikken, wordt aanvullend ingezet op grotere woningbouwlocaties. Daarbij wordt verder vooruitgekeken dan de reeds bekende lokale woningbehoefte. De gemeente wil met Bedum een bijdrage leveren aan de regionale woningvraag en kunnen anticiperen op ontwikkelingen die tot aanvullende woningvraag kunnen leiden, waaronder de economische ontwikkelingen in en rond de Eemshaven.

De ontwikkeling van grotere woningbouwlocaties kent een lange voorbereidingstijd. Daarom is het belangrijk om tijdig te beginnen met de toekomstige opgave. Door nu al geschikte

uitbreidingsmogelijkheden te verkennen en waar nodig strategische grondposities veilig te stellen, houdt de gemeente voldoende handelingsruimte en regie op de toekomstige woningbouwontwikkeling van Bedum. De uiteindelijke omvang, fasering en programmering worden in de planvorming uitgewerkt, in samenhang met de bestaande woningbouwlocaties en de mogelijkheden voor inbreiding en transformatie.

Waarom deze locatie in Bedum?
Voor Bedum is de woonwijk Ter Laan de meest logische en kansrijke locatie voor een grootschalige uitbreiding. In de Toekomstvisie Bedum 2040 zijn vier mogelijke uitbreidingsrichtingen onderzocht, waarbij al een lichte voorkeur voor Ter Laan naar voren komt. Deze locatie is bovendien in het participatieproces aan de orde geweest. Een nadere analyse van de mogelijke belemmeringen en aandachtspunten van de vier locaties bevestigt dit beeld: bij Ter Laan blijken relatief de meeste ontwikkelmogelijkheden en de minste belemmeringen aanwezig. Om die reden is uitbreiding van Ter Laan als eerste prioriteit aangemerkt voor de verdere verkenning van een grootschalige woningbouwlocatie.

Het college heeft op 15 september 2026 het besluit genomen tot vestigen van een tijdelijk voorkeursrecht op basis van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet. Het besluit heeft hierna ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging zijn er zienswijzen ontvangen.

3.2 Bevoegdheid raad
De gemeenteraad is het bevoegd gezag om voorkeursrecht te vestigen.

3.3 Wettelijk of beleidskader
De Omgevingswet.

3.4 Historische context
Het college heeft op 15 september 2026 het besluit genomen tot vestigen van een tijdelijk voorkeursrecht op basis van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet. Het ontwerp raadsvoorstel heeft daarna ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging zijn er zienswijzen ontvangen.

4. Beoogd resultaat (of effect)
Met het voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een eerste recht van koop. Rechthebbenden worden hierdoor niet gedwongen om tot verkoop over te gaan, maar op het moment dat een rechthebbende vrijwillig wil verkopen, dient deze (het recht op) de onroerende zaken eerst aan de gemeente aan te bieden. De gemeente krijgt zo grip op de eigendomsposities in het gebied. Dit gaat prijsopdrijving en grondspeculatie in het gebied tegen. De gemeente kan zo actief sturing geven aan de door haar gewenste ontwikkeling en de regie houden bij de verwezenlijking van de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen. Het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen valt onder de regierol.

5. Toelichting
5.1 Argumenten/motivering
1. **Vestiging van een voorkeursrecht ten behoeve van de gewenste ontwikkeling**

Door een voorkeursrecht te vestigen op de betrokken onroerende zaken worden de eigendomsposities op deze locatie als het ware bevroren. De gemeente verkrijgt met het voorkeursrecht een eerste recht van koop en is zo lang het voorkeursrecht geldt als eerste in de gelegenheid om de betrokken onroerende zaken aan te kopen, op het moment dat de eigenaar wil vervreemden. De gemeente wordt daardoor in staat gesteld om regie te voeren en sturing te geven aan het nog op te stellen plan voor Bedum oost. Met het voorkeursrecht wordt voorkomen dat de betrokken onroerende zaken aan een derde kunnen worden

verkocht en onderwerp worden van grondspeculatie. Dit verhoogt de kans op een voldoende betaalbaar woningbouwprogramma en de financiële haalbaarheid, omdat de prijzen niet kunnen worden opgedreven door speculatieve kopers.

2. **Aan de wettelijke vereisten voor vestiging van een voorkeursrecht wordt voldaan**

Artikel 9.1 Ow bepaalt dat een voorkeursrecht kan worden gevestigd “op onroerende zaken waaraan een niet-agrarische functie wordt toegedacht in de voorkeursrechtbeschikking en waarvan het gebruik afwijkt van die toegedachte functie”. De onroerende zaken worden op dit moment agrarisch gebruikt. De gemeente heeft de wens om de locatie waarbinnen de onroerende zaken gelegen zijn, te ontwikkelen naar een woonwijk. Daarbinnen worden de volgende functies gerealiseerd: Wonen en daarbij behorende functies, zoals Verkeer en Natuur (groen en water). Waarschijnlijk ook Maatschappelijk, Sport en Recreatie en mogelijk ook Werken (bedrijvigheid). De toegedachte functies zijn niet-agrarisch en wijken af van het huidige gebruik.

3. **De percelen zijn niet eerder betrokken in een Wvg-aanwijzing of een voorkeursrecht op grond van de Omgevingswet.**

Op de betrokken onroerende zaken is niet eerder een gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd. Ook is op de betrokken onroerende zaken geen provinciaal of nationaal voorkeursrecht gevestigd. Artikel 9.2 en 9.3 Ow zijn geen belemmering voor het nu vestigen van voorkeursrecht.

4. **Belangenafweging**

De ontwikkelingen naar een woonwijk, maatschappelijke functies en mogelijk bedrijvigheid is wenselijk vanuit maatschappelijk oogpunt. Er ontstaat meer aanbod en doorstroming op de woningmarkt, en ruimte voor maatschappelijke functies en mogelijk werken. Als de gemeente geen voorkeursrecht vestigt, bestaat het risico op grondspeculatie en versnippering van eigendom van de onroerende zaken. Dat zou de samenhangende gebiedsontwikkeling ernstig kunnen bemoeilijken en kan bovendien leiden tot prijsopdrijving. Met het oog op de beoogde integrale ontwikkeling van de percelen is dat een onwenselijke situatie.

Het voorkeursrecht is een passief verwervingsinstrument: het dwingt de rechthebbenden niet om tot verkoop van hun (recht op de) onroerende zaak over te gaan. Indien de rechthebbenden tot verkoop over wensen te gaan, hebben zij recht op een marktconforme prijs. De gemeente is zich ervan bewust dat de vestiging van een voorkeursrecht door de eigenaar als bezwarend kan worden ervaren. Het voorkeursrecht vormt een beperking van het eigendomsrecht, in die zin dat de onroerende zaak niet langer vrij overdraagbaar is.

Het algemeen belang dat met de vestiging van het voorkeursrecht wordt gediend, gaat boven het individuele belang van de eigenaren en gebruikers, de agrarische ondernemingen en woningeigenaren. De gemeente heeft immers namens een grote(re) groep bewoners, maatschappelijke instellingen en mogelijk ondernemers een zwaarwegend belang bij de ontwikkeling van het gebied tot woonwijk met maatschappelijke voorzieningen en mogelijk bedrijvigheid. Dit is onder meer vastgelegd in de Toekomstvisie Bedum 2040 en in het proces daarvóór in samenspraak met bewoners en bedrijven uit de omgeving tot stand gekomen. De gemeente is niet bekend met enig ander algemeen belang dat zwaarder zou moeten wegen dan het algemeen belang dat de gemeente met dit project beoogt te realiseren.

De gemeente meent daarom dat het algemeen belang van de vestiging van het voorkeursrecht, zwaarder weegt dan de individuele belangen van de rechthebbenden van de onroerende zaken.

5. **Aan belanghebbenden bij de voorkeursrechtbeschikking wordt de gelegenheid geboden om een zienswijze tegen de voorkeursrechtbeschikking in te brengen.**

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb) was niet van toepassing op de (voorbereiding van de) voorlopige voorkeursrechtbeschikking. De voorkeursrechtbeschikking is daarom zoveel mogelijk voorbereid en gegeven volgens de standaardregeling van afdeling 4.1.2 Awb. Op grond van artikel 4:8 van de Awb moet een bestuursorgaan in het kader van de voorbereiding van de voorkeursrechtbeschikking belanghebbenden in de gelegenheid stellen om een zienswijze naar voren te brengen. Artikel 4:11, onder a en c, Awb biedt het bestuursorgaan de mogelijkheid om artikel 4:8 Awb achterwege te laten. Het gaat dan onder meer om situaties waarbij het met de beschikking beoogde doel slechts kan worden bereikt als de belanghebbende daarvan niet reeds tevoren in kennis is gesteld.

Deze situatie doet zich bij uitstek voor bij de voorlopige vestiging van een voorkeursrecht met een collegebesluit op grond van artikel 9.1 lid 2 Ow. Omdat het voorkeursrecht daardoor zou kunnen worden ondermijnd, werden belanghebbenden niet in de gelegenheid gesteld voorafgaand aan het collegebesluit zienswijzen naar voren te brengen. Voorafgaand aan bestendiging van het voorkeursrecht door de gemeenteraad konden rechthebbenden hun zienswijze naar voren brengen over deze voorkeursrechtbeschikking.

6. **De voorkeursrechtbeschikking is op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt, ter inzage gelegd en ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.**

De voorkeursrechtbeschikking is na het nemen van het collegebesluit bekend gemaakt door aangetekende verzending aan de eigenaren en beperkt gerechtigden van de betrokken onroerende zaken. Binnen vier dagen na deze bekendmaking is het voorkeursrecht ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. De voorkeursrechtbeschikking en de stukken hebben voor iedereen ter inzage gelegen op de gebruikelijke manier. Tijdens de terinzagelegging zijn er zienswijzen ontvangen.

7. **Om het gemeentelijk voorkeursrecht langer dan drie maanden te laten voortduren, moet de raad tijdig een voorkeursrechtbeschikking geven.**

Het collegebesluit moet binnen drie maanden na de inschrijving ervan worden opgevolgd door een raadsbesluit. Gebeurt dat niet (tijdig), dan komt het voorkeursrecht te vervallen. Omdat de toegedachte functie nog niet is toegedeeld in een omgevingsplan of is toegedacht in een omgevingsvisie of -programma, is de toegedachte functie in de voorkeursrechtbeschikking de juiste grondslag voor het raadsbesluit (artikel 9.1 lid 1 sub c Ow).

8. **Voorafgaand aan de besluitvorming door de raad, hebben de ontwerpstukken gedurende drie weken ter inzage gelegd en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te brengen.**

Anders dan het college kan de raad niet besluiten om met toepassing van 4:11 Awb de zienswijzen als bedoeld in artikel 4:8 Awb achterwege te laten. Voor het raadsbesluit geldt geen spoedeisend belang dat zich tegen de zienswijzenmogelijkheid verzet en ook niet dat het beoogde doel slechts kan worden bereikt als belanghebbenden niet van tevoren in kennis zijn gesteld. Dit is immers al geborgd door de voorlopige vestiging van het college.

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb is echter niet van toepassing. Er dient een redelijke termijn te worden gegeven aan belanghebbenden om een zienswijze in te dienen. Om ingediende zienswijzen zorgvuldig te behandelen en de raad tijdig te kunnen laten besluiten omtrent bestendiging, heeft er een zienswijzentermijn plaatsgevonden. Gedurende de terinzagelegging zijn er zienswijzen ontvangen.

5.2 Risico's
Als het voorkeursrecht niet wordt gevestigd heeft de eigenaar de mogelijkheid de gronden aan een ieder te verkopen. De risico's daarvan zijn vooral gebrek aan tempo en prijsopdrijving. Deze zijn hierboven al toegelicht.

6. Financiële aspecten en wijze van dekking
Het vestigen van een voorkeursrecht heeft geen directe financiële consequenties, anders dan de kosten verbonden aan juridische advisering en begeleiding bij de vestiging, de inschrijving bij het Kadaster en de bekendmakings- en publicatiekosten.

In geval van een aanbieding van onroerende zaken waarop een voorkeursrecht rust, zal het college binnen zes weken moeten besluiten of de gemeente in beginsel bereid is de gronden aan te kopen/ het aangeboden recht te verwerven. Als het college daartoe besluit, treden partijen met elkaar in onderhandeling. Als partijen het niet eens worden over de prijs, kan de grondeigenaar de gemeente verzoeken om de prijs voor de gronden door de rechtbank te laten vaststellen. Het college dient dan binnen vier weken dit verzoek in te dienen bij de rechtbank. Indien dit niet tijdig gebeurt, is de rechthebbende gedurende drie jaren vrij zijn recht aan een derde te verkopen.

Na een dergelijk verzoek wijst de rechtbank een of meer deskundige(n) aan die advies uitbrengen over de prijs, waarbij uit wordt gegaan van een overeenkomst die tot stand is gekomen bij een onderstelde koop in het vrije commerciële verkeer tussen de eigenaar als redelijk handelende verkoper en de gemeente als redelijk koper. Na de beschikking door de rechtbank, waarin het prijsoordeel is gegeven, is de gemeente verplicht om de percelen tegen die prijs te kopen indien de vervreemder daar om verzoekt.

De kosten van deze zogeheten prijsvaststellingsprocedure zijn in beginsel in rekening voor de gemeente. Dat geldt voor het griffierecht, de kosten van de door de rechtbank benoemde deskundigen en de kosten die de wederpartij maakt voor juridisch en deskundig advies, zo lang deze kosten de dubbele redelijkheidstoets – noodzakelijk en redelijk bedrag - kunnen doorstaan.

De gemeente kan ook verplicht worden om tot aankoop over te gaan indien de vervreemder de rechtbank daarom verzoekt wegens bijzondere persoonlijke omstandigheden (art. 9.18 Ow). Deze situatie komt zelden voor en het moet hierbij gaan om een urgente persoonlijke situatie van de rechthebbende.

Doorkijk financiën bij aankoop
Voor de verwerving van de percelen grond wordt te zijner tijd krediet aangevraagd. De financiële dekking van de koopsom bestaat uit het op de gemeentelijke boekhoudkundige balans opnemen van de grond.

De grond zal in ieder geval voor het deel dat binnen 10 jaar te ontwikkelen is, tegen 'warme' grondwaarde gekocht moeten worden, dat is bij Bedum meer dan de agrarische waarde. Na de aankoop wordt de grond op de balans van de gemeente opgenomen (activeren). Dit kost de gemeente alleen de jaarlijkse omslagrente en onderhoudskosten, deels gedekt door

pachtinkomsten. Voor deze financieel redelijk voordelige boekhoudkundige verwerking, zijn er vanuit de financiële regels strikte voorwaarden. Van die voorwaarden wordt hier onder aangegeven hoe de gemeente er concreet aan kan voldoen.

Uit de regelgeving *Notitie grondbeleid in begroting en jaarstukken 2023*, §4.1.1:

- De gronden moeten deel uitmaken van een door de raad vastgestelde omgevingsvisie of programma voor een concrete en binnen afzienbare tijd (10 jaar, red.) te starten grondexploitatie, waarin de gebiedsontwikkeling van totaalplan naar deelgrondexploitaties is vastgelegd;
  Op 9 juni 2026 heeft het college de Regie en ontwikkelstrategie woningbouwopgave Het Hogeland vastgesteld. Eén van de besluiten is om een Omgevingsprogramma Woningbouw op te stellen. Mocht er grond worden aangekocht voordat dit programma is vastgesteld, dan kan de raad in het financieel besluit voor de grondaankoop zelf aangeven dat zij binnen 10 jaar een grondexploitatie op de gronden wil openen.
- de toekomstige functies betreffende het plangebied moeten goed onderbouwd worden;
  Dit gebeurt in het op te stellen Omgevingsprogramma Woningbouw.
- de gebiedsontwikkeling mag niet conflicteren met de uitkomst van de inventarisatie van bedreigingen die de ontwikkeling in de weg kunnen staan, bijvoorbeeld op het gebied van milieu of bereikbaarheid;
  Ook dit gebeurt in het op te stellen Omgevingsprogramma Woningbouw.
- de visie/het masterplan mag niet strijdig zijn met beleid van de provincie en/of rijk;
  Dit wordt afgestemd in het maakproces van het Omgevingsprogramma Woningbouw.
- minimaal eens in de 2 jaar worden de gronden getaxeerd tegen de waarde volgens de toekomstige bestemming, met inachtneming van de inherente onzekerheden van de ontwikkelmogelijkheden.

Voor gronden die hier niet aan voldoen, moet direct na aankoop verlies worden genomen naar de agrarische waarde. Al het bovenstaande is nodig in het jaar waarin de gronden worden aangekocht. Dit hoeft nog niet in het jaar waarin voorkeursrecht wordt gevestigd. Een voorkeursrecht heeft overigens geen direct gevolg voor de marktwaarde van de grond.

Het lijkt aannemelijk dat de gemeente aan alle genoemde voorwaarden kan voldoen. In dat geval worden de kosten van grondverwerving voor Bedum oost indicatief geraamd op € 6 – 9,5 miljoen, inclusief aankoopkosten. Het kan nodig zijn om ook bestaande gebouwen te moeten verwerven, in dat geval wordt er gestreefd naar budgetneutrale doorverkoop. De marktwaarde hangt sterk af van de toekomstige functies en van de markt van dat moment. Bij de huidige omslagrente van 1,0% zou dat neerkomen op een rentelast van € 60.000 tot € 90.000 per jaar. De onderhoudskosten komen daar nog bij, deze kunnen deels door pachtinkomsten worden gedekt. Het kan blijken dat de marktprijs bij nadere onderbouwing hoger is en daarmee de jaarlast ook. Dit is in dit stadium nog niet nauwkeurig te bepalen.

7. Inbreng belanghebbenden
Het besluit heeft ter inzage gelegen. Tijdens deze periode konden belanghebbenden hun zienswijze kenbaar maken. Gedurende de terinzagelegging zijn er drie zienswijzen ontvangen. Zie de bijlage voor de Zienswijzen- en reactienota. Daarin zijn de zienswijzen weergegeven met de inhoudelijke reactie. Ook is aangegeven of de voorgestelde besluiten zijn aangepast naar aanleiding van de zienswijze.

Samengevat veranderen de ligging en omvang van het voorkeursrecht niet als gevolg van de zienswijzen. De bijlagen met de grondtekening en de bijlage met de lijst van onroerende zaken (perceellijst) blijven ongewijzigd ten opzichte van de ontwerp-voorkeursrechtbeschikking. In twee zienswijzen wordt voorgesteld dat het college ontheffing verleent van het voorkeursrecht volgens de mogelijkheid die artikel 9.10 Omgevingswet biedt. Daarmee zou een grondtransactie mogelijk gemaakt kunnen worden waarbij het voorkeursrecht wel in stand blijft. Het college onderzoekt dit met de eigenaren en de beperkt gerechtigde. Voorwaarde is dat dit onder acceptabele condities gebeurt, de overeenkomst zal voor de gemeente vooraf bekend moeten zijn. Het voorkeursrecht blijft na de grondtransactie van kracht voor de nieuwe grondeigenaar.

Het raadsbesluit zal ook weer ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden bezwaar indienen. Daarna zijn beroep en hoger beroep mogelijk.

8. Vervolgtraject
8.1 Uitvoering
Opvolgend ruimtelijk besluit
De gemeente moet binnen vijf jaar nadat de raadsbeschikking is ingeschreven in de openbare registers een omgevingsvisie, programma of omgevingsplan vaststellen met vastlegging van de aan de gronden onroerende toegedachte nieuwe functies. Wordt niet tijdig een opvolgend ruimtelijk besluit genomen waarin de nieuwe functies aan de betrokken onroerende zaken zijn toegedacht of toegedeeld, dan komt het voorkeursrecht van rechtswege (automatisch) te vervallen.

8.2 Tijdspad
Als de raad besluit deze voorkeursrechtbeschikking te geven op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c Ow, dan geldt het voorkeursrecht na inschrijving in eerste instantie voor de duur van vijf jaar.

8.3 Communicatie
Wij zijn ons bewust van de impact van dit besluit en daarom is parallel aan het juridische proces samen met de afdeling Communicatie een communicatiestrategie opgesteld voor zorgvuldige communicatie. Na het vestigen van het tijdelijke voorkeursrecht door het college zijn de gesprekken met de eigenaren opgestart. De insteek is om op minnelijke wijze te verwerven.

8.4 Evaluatie
Het besluit tot bekrachtiging van voorkeursrecht op zichzelf is een besluit met een nauw voorgeschreven wettelijk proces waarvan het gevolg op voorhand nagenoeg volledig inzichtelijk is. Evaluatie van de uitvoering lijkt minder relevant. Wanneer nodig wordt de raad geïnformeerd over het vervolg middels reguliere rapportages.

Bijlage(n):
1. Grondtekening
2. Lijst van onroerende zaken (perceellijst)
3. Zienswijzen- en reactienota

Achterliggende documenten:
Niet van toepassing.

Winsum, 3 november 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

M. Plantinga-Leenders,	J.C.F. Broekhuizen,
Gemeentesecretaris	Burgemeester