Gemeente Assen

Contactpersoon F. Zielstra
Telefoon 14 0592
Bezoekadres Noordersingel 33
Uw brief van -
Uw kenmerk -
Ons kenmerk 105658-2026
Bijlagen -
Datum 10 november 2026
Verzenddatum 12/11

Leden van de raad

Onderwerp: Vestigen voorkeursrecht Havenkwartier

Geachte leden van de raad,

Om grip te houden op de toekomstige ontwikkeling van het Havenkwartier heeft het college van burgemeester en wethouders voorkeursrecht gevestigd op 34 percelen in het gebied. Het college zet in op een transformatie van bedrijvigheid en industrie naar een inclusieve woonwijk, met op een aantal specifieke locaties ruimte voor werken, recreëren, horeca en ontmoeten. De betrokken eigenaren en beperkt gerechtigden zijn hierover door ons geïnformeerd.

Aanleiding voorkeursrecht
De gemeente heeft in de Structuurvisie Havenkwartier van 23 mei 2024 vastgelegd dat zij de ambitie heeft het gebied te transformeren van een verouderd bedrijventerrein naar een inclusieve woonwijk. Deze ambitie is nader uitgewerkt in het Ontwikkelkader Havenkwartier, waarin de toekomstige inrichting en ontwikkeling van het gebied verder wordt geconcretiseerd. Met deze uitwerking, recente strategische aankopen in het gebied en het vaststellen van de nota van uitgangpunten voor de realisatie van Havenblok I komt de ontwikkeling in een nieuwe fase, waarin transformatie van visie naar uitvoering wordt voorbereid.

De opgave in het Havenkwartier is complex. Er is sprake van versnipperd eigendom, waarbij de transitie van industrie naar een overwegend woongebied vraagt om een nieuwe verkavelingsstructuur en een andere inrichting van de openbare ruimte, zowel boven- als ondergronds. Voor samenhangende en doelmatige gebiedsontwikkeling is het noodzakelijk dat de gemeente regie kan voeren op de benodigde grondverwerving en de inrichting van het gebied.

Hoewel de gemeente inmiddels een substantieel deel van de gronden heeft verworven, is er voor het overige deel sprake van verdeeld eigendom. Naarmate de planvorming concreet wordt en de ontwikkelpotentie van het gebied zichtbaarder wordt, neemt het risico toe dat de gronden worden verhandeld aan partijen die geen bijdrage leveren aan de gemeentelijke ontwikkeldoelstellingen of dat grondprijzen door speculatieve transacties stijgen. Dit kan de voortgang van de ontwikkeling vertragen en de realisatie van de woningbouwopgave bemoeilijken.

Motivatie voorkeursrecht
Wij achten de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht in het Havenkwartier noodzakelijk om de gebiedsontwikkeling op een doelmatige wijze te kunnen blijven sturen.
De uitwerking van de Structuurvisie in het Ontwikkelkader Havenkwartier markeert een belangrijk moment in de ontwikkeling van het gebied. Nu de gemeentelijke plannen steeds concreter worden, is het van belang te voorkomen dat grondposities verder versnipperen of dat strategische locaties in handen komen van partijen met andere belangen dan de beoogde gebiedsontwikkeling.

Met het voorkeursrecht beschikt de gemeente over een aanvullend publiekrechtelijk instrument om haar regierol te versterken. Het voorkeursrecht maakt het mogelijk om, wanneer eigenaren hun gronden wensen te verkopen, als eerste in aanmerking te komen voor verwerving van deze gronden. Daarmee wordt voorkomen dat de gemeente wordt geconfronteerd met nieuwe eigenaren die de realisatie van de gebiedsontwikkeling kunnen belemmeren of vertragen.

Wij achten de vestiging van het voorkeursrecht noodzakelijk om:

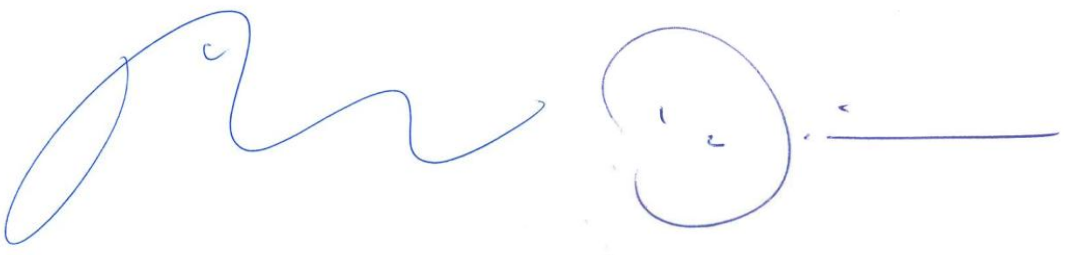
- gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het Havenkwartier te behouden en te versterken;
- de uitvoering van de voorgenomen grootschalige woningbouwontwikkeling mogelijk te maken;
- verdere eigendomsversnippering binnen het gebied te voorkomen;
- grondspeculatie en prijsopdrijving tegen te gaan;
- strategische gronden tijdig te kunnen verwerven;
- de ambities uit de Structuurvisie Havenkwartier en de daarop gebaseerde planvorming daadwerkelijk te realiseren;
- invulling te geven aan de woningbouwopgave en de hierover gemaakte afspraken met Rijk en provincie, waaronder de afspraken in het kader van de Woningbouwimpulsen en heel recent de aanwijzing van Assen als Nationaal Grootschalige Woningbouwlocatie.

Wij hebben daarom op 10 november 2026 besloten tot het vestigen van een (voorlopig) voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet. Met de vestiging van het voorkeursrecht wordt voorkomen dat eigenaren en beperkt gerechtigden van de percelen/onroerende zaken in het Havenkwartier hun (eigendoms)rechten kunnen doorverkopen (vervreemden) aan derde partijen, zonder het (eigendoms)recht eerst aan de gemeente aan te bieden. Hiermee kan worden voorkomen dat de gemeente geconfronteerd wordt met nieuwe eigenaren, die het vastgoed speculatief zouden willen verwerven en de ruimtelijke ambities niet ondersteunen, en daarmee de beoogde herontwikkeling van het Havenkwartier tot een inclusieve woonwijk in gevaar kan brengen.

Tot slot
Het voorkeursrecht wordt gevestigd op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet voor 3 maanden. Om te voorkomen dat het voorkeursrecht vervalt, zullen wij u binnen deze 3 maanden voorstellen om het voorkeursrecht te bestendigen. Het voorkeursrecht wordt dan verlengd met (vooralsnog) vijf jaren.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders,



burgemeester
M.L.J. Out

gemeentesecretaris
T. Dijkstra