GEMEENTE **NOORDENVELD**

Aan de gemeenteraad

Agendapunt:
Zaaknummer: 38413

Roden, 27 januari 2022

Onderwerp
Wet voorkeursrecht gemeenten De Oksel te Roden

Programma:
4.2(.1) Samen ontwikkelen

Programmadoelstelling:
- De unieke centrale ligging van Noordenveld in Noord-Nederland gebruiken we om de netwerksamenleving vorm te geven. We zoeken voortdurend een goede balans tussen bevolkingsopbouw en voorzieningenniveau.
- Wij blijven werken aan het verbeteren van de kwaliteit van de (on)bebouwde omgeving.
- Wij willen bijdragen aan een goed woonklimaat waardoor het (economisch) aantrekkelijk wordt om in onze gemeente te wonen en te werken.

Taakveld:
8.2 Grondexploitatie en 8.3 Wonen en bouwen

Behandelend collegelid
Wethouder Henk Kosters

In behandeling bij:
Ate Kooistra

Gevraagd besluit:
De bezwaarmakers tegen het door uw bij besluit van 3 mei 2021 gevestigde voorkeursrecht in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten op de percelen grond die liggen tussen de Maatlanden en De Zulthe te Roden, kadastraal bekend gemeente Roden sectie I nummers 5123, 5125 en 5354, niet ontvankelijk te verklaren in hun bezwaren en het voorkeursrecht te handhaven.

Kern van het gevraagde besluit
Uw raad heeft bij besluit van 3 mei 2021 een voorkeursrecht In de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd op de percelen grond die liggen tussen de Maatlanden en De Zulthe te Roden, kadastraal bekend gemeente Roden sectie I nummers 5123, 5125 en 5354. Het voorkeursrecht legt de verplichting op aan de eigenaren en rechthebbenden van de betreffende gronden om deze eerst aan te bieden aan de gemeente als zij de gronden willen vervreemden. Dit versterkt de gemeentelijke regiefunctie van en in het gebied wanneer ervoor gekozen wordt om daar een andere planologische invulling aan te geven.

Door 30 bezwaarmakers (31 bezwaarschriften), aanwonenden van het betreffende gebied, is bezwaar gemaakt tegen uw besluit waarbij u het voorkeursrecht hebt gevestigd. Samengevat houden de bezwaren in dat men tegen woningbouw is in het betreffende gebied maar vindt dat dit een groene invulling dient te hebben/behouden. Omdat de bezwaarmakers geen eigenaren / rechthebbenden zijn van de percelen grond waarop het voorkeursrecht is gevestigd en zij daarom geen belang hebben dat rechtstreeks betrokken is bij uw besluit tot vestiging van het voorkeursrecht dienen volgens de commissie voor de behandeling van bezwaarschriften de bezwaarmakers niet-ontvankelijk in hun bezwaren te worden verklaard. Wat betreft de inhoudelijke kant van de bezwaren geldt dat het door uw raad gevestigde voorkeursrecht de planologische mogelijkheden (de bestemming) van de gronden in het gebied niet wijzigt. Op dit moment is woningbouw niet mogelijk. Woningbouw in het betreffende gebied wordt pas mogelijk nadat u daarvoor een bestemmingsplan vaststelt waarbij dit vastgelegd wordt en dat bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Of woningbouw in het betreffende gebied mogelijk is zal daarbij eerst onderzocht moeten worden. Daarvoor zal een heel proces aan activiteiten doorlopen moeten worden zoals het uitvoeren van diverse (verkennende) onderzoeken, bijvoorbeeld naar bodem(gesteldheid), water(huishouding), ecologie.

Natuurlijk is ook participatie, waaronder die met de aanwonenden, daarin van belang. Helaas heeft het in gang zetten hiervan en daarmee ook het reageren naar de aanwonenden te lang geduurd. Waarvoor wij de aanwonenden onze excuses aanbieden.

Op basis van de uitkomsten van het proces aan activiteiten zal dan door uw raad een besluit genomen kunnen worden over het eventueel mogelijk maken van woningbouw in het betreffende gebied.

Inclusie (iedereen doet mee)
Wanneer er uiteindelijk door uw raad wordt besloten om woningbouw mogelijk te maken dan zal dit, overeenkomstig het daarvoor geldende beleid, op een inclusieve wijze uitgevoerd worden.

Duurzaamheid
Wanneer er uiteindelijk door uw raad wordt besloten om woningbouw mogelijk te maken dan zal dit, overeenkomstig het daarvoor geldende beleid, op een duurzame wijze uitgevoerd worden.

Participatie:
Met de omwonenden gaan we in gesprek om op te halen welke wensen zij hebben als het gebied ontwikkeld wordt tot woningbouw. Ook met de eigenaren van de percelen in het gebied zijn we in gesprek. Hiervoor verwijzen we ook naar het Plan van aanpak voor De Oksel.

Financiën:
Als onderdeel van het beoordelen van de mogelijkheid van woningbouw in het gebied wordt ook bekeken wat het verwachte financiële resultaat zal (kunnen) zijn.

Tijdpad
De komende periode zullen (verkennende) onderzoeken uitgevoerd worden die nodig zijn voor de beoordeling of woningbouw in het gebied mogelijk is en zullen we ook met de omwonenden in gesprek gaan en ook het gesprek met de eigenaren van de percelen in het gebied voortzetten. Wij verwachten u de resultaten in juli 2022 aan te kunnen bieden. Op basis van deze informatie kan uw raad dan besluiten of u door wilt gaan met woningbouwontwikkeling in het gebied.

Nadere onderbouwing
N.v.t.

Ter inzage liggende stukken
1. (kopie van) uw besluit van 3 mei 2021 waarbij u het voorkeursrecht hebt gevestigd op de percelen in het gebied tussen de Maatlanden en De Zulthe;
2. Ingediende bezwaarschriften (geanonimiseerd; 30 zijn gelijkluidend, daarvan 1 exemplaar);
3. Advies van de commissie voor de behandeling van de bezwaarschriften (NIET OPANBAAR);
4. concept uitgaande brief

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,
Klaas Smid, burgemeester Greta Hoving, loco-secretaris/directeur

GEMEENTE **NOORDENVELD**

No:
Onderwerp: Wet voorkeursrecht gemeenten De Oksel te Roden

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 1 februari 2022;

gelet op de bepalingen van de Gemeentewet, Algemene wet bestuursrecht en de Wet voorkeursrecht gemeenten,

B E S L U I T

De bezwaarmakers tegen het door uw bij besluit van 3 mei 2021 gevestigde voorkeursrecht in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten op de percelen grond die liggen tussen de Maatlanden en De Zulthe te Roden, kadastraal bekend gemeente Roden sectie I nummers 5123, 5125 en 5354, niet ontvankelijk te verklaren in hun bezwaren en het voorkeursrecht te handhaven.

Roden, 9 maart 2022

De Raad van de gemeente Noordenveld,

H. Huttinga, griffier K. Smid, voorzitter