gemeente Aa en Hunze

Adviesnota College

Besluit nr.:	
B&W d.d.:	8 september 2026
Zaaknummer:	2024-017086

Datum : 25 augustus 2026
Team : Ruimtelijk Beleid
Behandeld door : Frank Zeldenrust
Telefoonnummer : +31592 48 23 86
Portefeuillehouder : wethouder R. Vedder
Onderwerp : Adviesrecht woningbouw Parallelweg te Gieten

Overleg gevoerd met :

	A.W. Hiemstra burgemeester	R. Vedder wethouder	J.C. Fluks wethouder	S. Hilgenga wethouder	R.L.H. Schoonderbeek secretaris
Conform					
Bespreken					

Te behandelen in	Agendapunt	Ter kennisname	Datum vergadering
Raad	☒	☐	17 september 2026 (O) 1 oktober 2026 (B)
Commissie			
OR			
LO			

Dit advies is:

X	Openbaar
	niet openbaar

Motivering (indien niet openbaar):

Onderwerp
Adviesrecht gemeenteraad inzake woningbouw ontwikkeling aan de Parallelweg te Gieten.

Voorgesteld besluit
Het college besluit conform advies:

1. De raad voor te stellen om een positief advies af te geven inzake de inzake woningbouw ontwikkeling aan de Parallelweg te Gieten;

De burgemeester besluit conform advies:

2. Wethouder Vedder te volmachtigen om namens de gemeente de anterieure overeenkomst te ondertekenen;

Aanleiding
Voor de inhoud van het advies wordt verwezen naar het bijgevoegde raadsvoorstel. Het betreft de volgende (proces)stap in de planologische procedure (BOPA) om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Dit willen we bereiken
Het uiteindelijke doel van de gehele procedure is het planologisch mogelijk maken van de ontwikkeling aan de Parallelweg te Gieten. Waarbij de bestaande bebouwingsmogelijkheden worden uitgebreid van 27 wooneenheden naar 55 wooneenheden, in verschillende segmenten (middenhuur, betaalbare koop en vrije sector).

Argumenten
1.1 Inhoudelijke argumenten staan benoemd in het voorgestelde raadsbesluit.
-

2.1 Op basis van het mandaatbesluit is een wethouder niet bevoegd om overeenkomsten te ondertekenen. Daarom vertegenwoordigt de burgemeester de gemeente in en buiten rechte.
Indien het wenselijk is om een (pers)moment te maken van het ondertekenen van de overeenkomst, dient wethouder Vedder hiertoe bevoegd te zijn. Dit kan alleen middels een te verlenen volmacht.

Kanttekeningen
1.1 Er wordt niet voldaan aan de Wet versterking regie volkshuisvesting
Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen sociale huur gerealiseerd, wat één van de punten is uit de Wet versterking regie volkshuisvesting. Daarbij hoeft dit overigens niet per project. Voor de voorliggende ontwikkeling geldt dat er een bestaande bouwtitel ligt voor 27 woningen, zonder enige beperkingen qua segment / betaalbaarheid. Daarbij ligt er een ambitie qua uiterlijke kwaliteit op basis van de centrumvisie Gieten.

Samen met de initiatiefnemer is daarbij gekeken naar een passende ontwikkeling. Zoals ook in het raadsvoorstel is omschreven is in ieder geval getracht om meer dan 2/3^{e} van wooneenheden in de nieuwe situatie onder '*betaalbaar'* te laten vallen. Dit geldt voor de 20 eenheden in de '*middenhuur'* en de 14 '*betaalbare koop'*. Vervolgens blijven er 21 eenheden in de '*vrije sector'*, ten opzichte van 27 eenheden in de huidige planologische situatie.

Het college heeft in de vorige college periode met de huidige planopzet ingestemd, waarna er met de planopzet geparticipeerd is. De afweging mede inzake het woonprogramma heeft daarbij plaatsgevonden. De bredere gemeentelijke afweging zal moeten landen in het Volkshuisvestingprogramma, waarbij o.a. voor nieuwe ontwikkelingen, afstemming met de regio, verdeling binnen de gemeente, afspraken met de wooncorporaties, etc. zal moeten landen.

Financiën
Voor de ontwikkeling is er een anterieure overeenkomst (AOK) overeengekomen (afstemming ambtelijk, akkoord van initiatiefnemer). Ondertekening moet nog plaatsvinden voor verlening van de BOPA, hiervoor wordt een moment ingepland. In de AOK worden o.a. de plankosten vergoed. Daarmee wordt voldaan aan de financiële verplichtingen uit de Omgevingswet.

Communicatie en participatie
Op 10 december 2025 is er een participatieavond georganiseerd (eerder aangekondigd in de buurt en in De Schakel). Dit maakt onderdeel uit van de BOPA (zie bijlage).

Uitvoering
Wanneer uw raad instemt met het voorliggend raadsvoorstel kan de BOPA worden verleend. Het '*adviesrecht*' wordt verwerkt, de BOPA in totaliteit verleend en gepubliceerd. De initiatiefnemer zal vervolgens nog de bouwvergunningen voor de woningen aanvragen.

Boodschap over het genomen besluit
Het college van B&W stelt de gemeenteraad van Aa en Hunze voor om in te stemmen met het realiseren van 55 nieuwe woningen aan de Parallelweg te Gieten. De 55 nieuwe woningen bestaan uit 3 verschilleden appartementengebouwen en hebben woningen in de '*middenhuur*', '*betaalbare koop*' en '*vrije sector*'. Het plan is daarbij voorzien van een landschappelijk inpassing, omvattende een aanleg van een fiets-/voetpad, bomen, struiken en een wadi.

Bijlagen
Bijlagen bij het raadsvoorstel:
- Raadsbesluit
- Schetsontwerp
- BOPA (incl. bijlagen)
- Welstandsadvies

Bijlagen bij de BOPA:
1. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek'
2. Verkennend milieukundig bodemonderzoek
3. Ecologische quickscan
4. AERIUS (Stikstof) berekening
5. Participatieverslag

BESLUIT: