

Raadsvergadering d.d.	: 8 en 22 januari 2026
Agendapunt	: Intrekking voorkeursrecht perceel Gasselte K 1430
Onderwerp	: Intrekking voorkeursrecht perceel Gasselte K 1430
Portefeuillehouder	: wethouder I. Berghuis
Datum	: 3 december 2025

Onderwerp

Intrekken voorkeursrechtbeschikking

Voorgesteld besluit

1. Het bij raadsbesluit van 18 april 2024 gevestigde voorkeursrecht op perceel Gasselte K 1430 in te trekken en door te laten halen bij het kadaster;
2. Het intrekken van de voorkeursrechtbeschikking bekend te maken aan de eigenaren en beperkt gerechtigden door toezending van een aangetekende brief (bijlage 2).
3. Het intrekken van de voorkeursrechtbeschikking openbaar bekend te maken (bijlage 3).

Inleiding

Voor de realisatie van woningbouw is in een eerder stadium strategisch een agrarisch perceel aangekocht in Gasselternijveen, gelegen ten zuiden van de Schreierswijk. Dit perceel (kadastraal nr. 593) kan momenteel uitsluitend worden ontsloten via de MarkeScheiding. Voor een overzichtskaart wordt verwezen naar bijlage 1.

Met het oog op de verdere woningbouwontwikkeling aan de zuidzijde van het dorp, waaronder de ontwikkeling en ontsluiting van perceel 593, heeft de gemeenteraad – conform het raadsvoorstel van 18 maart 2024 – op 18 april 2024 besloten een voorkeursrecht te vestigen op de percelen 1430, 40, 41 en 49 in Gasselternijveen.

Stand van zaken

- Gesprekken eigenaren percelen 40, 41 en 49
Naar aanleiding van het gevestigde voorkeursrecht zijn er gesprekken geweest met de eigenaren van percelen 40, 41 en 49. Deze hebben tot op heden nog niet tot overeenstemming geleid over de koop ervan.
- Nadere verkenning ontsluiting perceel 593
Er is een nadere verkenning uitgevoerd over de ontsluiting van perceel 593. Gebleken is dat ontsluiting via perceel 1430 niet gewenst is vanwege de tegenovergelegen woningen. Een verbreding van de MarkeScheiding over een gedeelte van perceel 1431 wordt, wanneer er woningbouw op perceel 593 komt, als best passende oplossing gezien.

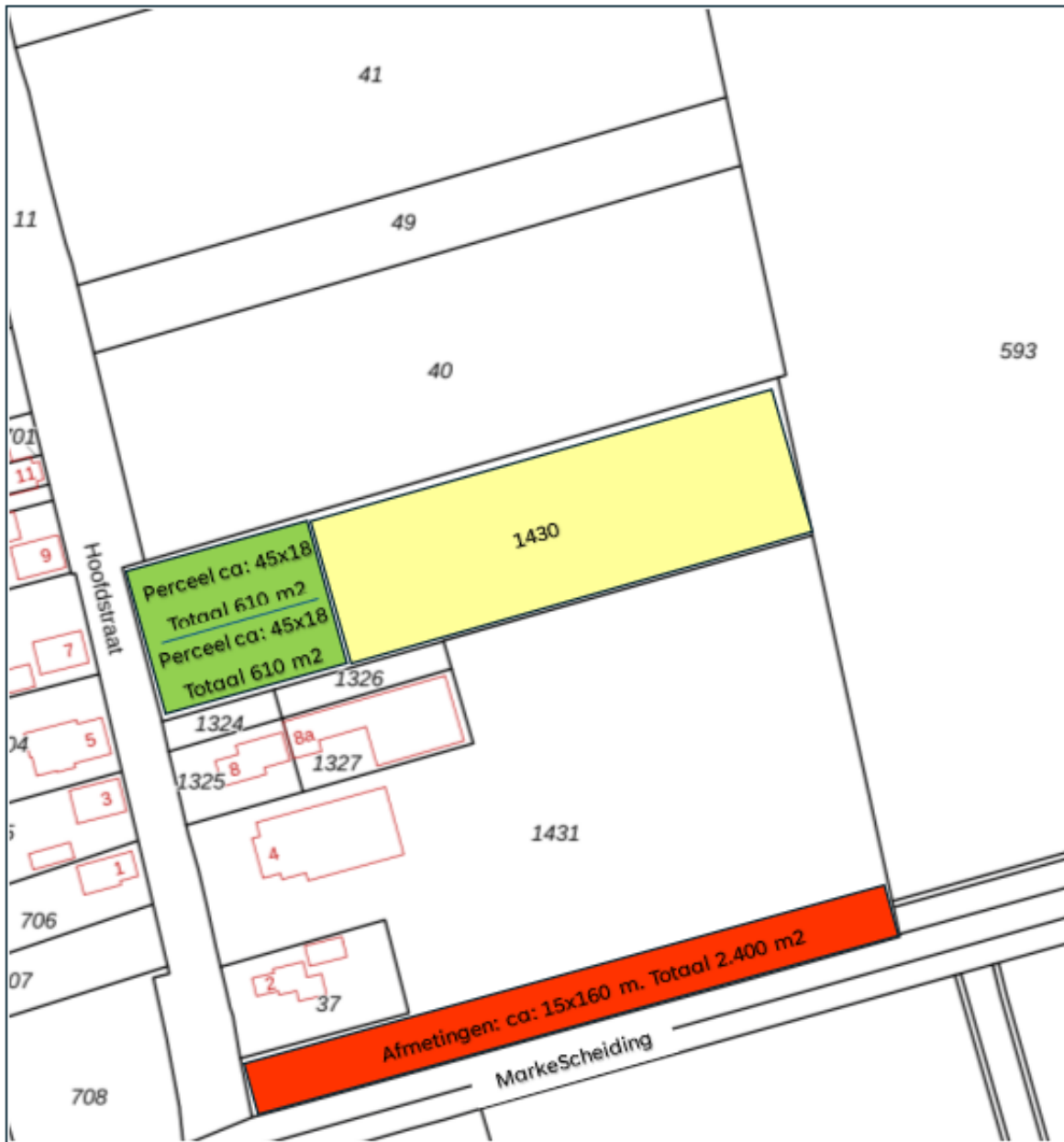
- Gesprekken met eigenaren perceel 1431 en 1430

Er zijn naar aanleiding van de nadere verkenning over de ontsluiting gesprekken gevoerd met de bewoners en eigenaren van perceel 1431. De (mede-)eigenaar van perceel 1431 is ook (mede-)eigenaar van perceel 1430.

Eigenaren zijn onder voorwaarden bereid deze strook aan de rand van perceel 1431 aan de gemeente te verkopen. Belangrijkste overeengekomen uitgangspunten zijn:

- De gemeente koopt een strook van circa 15 x 160 meter aan;
- De gemeente heeft een positieve grondhouding ten aanzien van de realisatie van twee vrijstaande woningen op perceel 1430. Voor de realisatie van deze twee woningen dient door hen zelf een ruimtelijke procedure te worden doorlopen;
- De gemeente laat het voorkeursrecht op perceel 1430 vervallen en verkrijgt een recht van eerste koop op het resterende deel van dit perceel welke niet betrokken wordt bij de twee woningen.

Een en ander is nader aangeduid op onderstaande kaart:



Rood: door gemeente aan te kopen strook voor ontsluitingsweg naar 593.

Groen: gedeelte waar verkoper woningen wil realiseren.

Geel: perceel waarop gemeente recht van koop krijgt.

Het college heeft, op basis van zijn bevoegdheid, met eigenaren een koopovereenkomst gesloten onder voorbehoud van intrekking van het voorkeursrecht. Aangezien het intrekken van het voorkeursrecht een bevoegdheid van de raad is, wordt dit besluit ter vaststelling aan u voorgelegd.

In dit raadsvoorstel worden de overwegingen toegelicht die ten grondslag liggen aan het voorstel om het voorkeursrecht op perceel 1430 in te trekken.

Beoogd effect

Woningbouw mogelijk maken op perceel Gasselte K 593 en perceel 1430 verwerven.

Argumenten

1.1 Met het recht van koop in plaats van voorkeursrecht hebben we meer zekerheid op het in bezit krijgen van perceel 1430.

Met verkopers is een recht van koop overeengekomen voor perceel 1430. Dit biedt de gemeente meer zekerheid dan een voorkeursrecht, omdat het privaatrechtelijk afdwingbaar is en de eigenaar reeds verplicht is bij verkoop aan de gemeente aan te bieden. Hiermee vervallen de onzekerheden en administratieve lasten die bij een publiekrechtelijk voorkeursrecht gelden.

Een recht van koop bereikt in essentie hetzelfde doel als een voorkeursrecht, namelijk het zekerstellen van de positie van de gemeente bij toekomstige verwerving. Het recht van koop vormt echter een sterker en praktischer instrument voor het realiseren van gemeentelijke ontwikkelingsdoelen.

1.2 Verplichte uitschrijving door besluit raad

Conform artikel 9.5 lid 2 Ow is alleen de raad bevoegd om te besluiten tot uitschrijving uit de openbare registers.

1.3 Mogelijkheid tot ontwikkelen van perceel 593.

Door het intrekken van het voorkeursrecht kan de gemeente overgaan tot aankoop van de strook grond. Hiermee ontstaat de mogelijkheid voor een passende ontsluiting van perceel 593, waardoor daar verdere woningbouwontwikkeling kan worden gerealiseerd.

2.1 Bekendmaking aan eigenaren

Conform artikel 9.5 lid 3 Ow dient de gemeente de intrekking van het voorkeursrecht bekend te maken door deze toe te zenden naar de eigenaren en beperkt gerechtigden.

3.1 Verplichting bekendmaking

Conform artikel 3.41 Awb dient de gemeente – na toezending van het besluit tot intrekking van het voorkeursrecht naar de eigenaren en beperkt gerechtigden (de bekendmaking) – de intrekking van het voorkeursrecht openbaar bekend te maken.

Kanttekeningen

Geen

Financiën

-

Uitvoering

- Het besluit tot intrekken van het voorkeursrecht wordt ter uitschrijving uit de openbare registers aangeboden aan het kadaster. De bekendmaking aan eigenaren van de intrekking van het voorkeursrecht gebeurt door een aangetekende brief te zenden naar de eigenaren van de het perceel.
- Het besluit van de raad wordt tevens gepubliceerd in het Gemeenteblad, de website en in de Schakel.
- Na intrekking van het voorkeursrecht zijn er geen ontbindende voorwaarden meer en zal worden overgegaan tot aankoop van de strook grond.
- Het voorkeursrecht op de percelen 41, 49 en 40 blijft van kracht. Met eigenaren wordt geprobeerd tot overeenstemming te komen.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

De gemeente heeft het voorkeursrecht op perceel Gasselte K 1431 ingetrokken. Met eigenaren is een recht van koop overeengekomen.

Bijlagen

- Bijlage 1: Kaart 1
- Bijlage 2: Kennisgeving terinzagelegging
- Bijlage 3: Brief aan grondeigenaar besluit intrekking voorkeursrecht
- Bijlage 4: Juridische context

Met vriendelijke groet,

Het college van de gemeente Aa en
Hunze,

de heer R.L.H. Schoonderbeek
secretaris

de heer A.W. Hiemstra
burgemeester