

**Zaaknummer:**

**Z/24/187089/DV.24-520**

## **BESCHIKKING VESTIGEN VOORKEURSRECHT**

Aanleiding en noodzaak van de vestiging van het voorkeursrecht en de juridische gronden waarop de beschikking rust.

### **Onderwerp**

Het vestigen van het voorkeursrecht voor de 'uitleglocatie' voor woningbouw 't Heem in Ter Apel.

### **Aanleiding**

De gemeente Westerwolde heeft de ambitie een aantrekkelijke toekomstbestendige woonomgeving te bieden voor mensen van binnen en buiten Westerwolde. Het college zet in haar Collegeprogramma 2022-2026 en in de geactualiseerde Woonvisie Westerwolde 2019-2024 in op de bouw van 300 extra woningen in Westerwolde. In de Woonvisie heeft de gemeente Ter Apel aangewezen als centrumkern. Hierbij is het streven om minstens 100 nieuwe woningen toe te voegen in Ter Apel. Woningbouw op de locatie 't Heem kan hier een belangrijke bijdrage aan leveren.

### **Noodzaak van de vestiging van het voorkeursrecht**

Momenteel is het tempo van de ontwikkeling van de 100 nieuwe woningen langzaam vanwege onvoldoende harde plancapaciteit en beschikbare bouwgrond.

Om verdere stagnatie van de woningbouwontwikkeling in Ter Apel te voorkomen is het voor de gemeente noodzakelijk om over te gaan tot het verwerven van de locatie (naast) 't Heem aan de Drenthweg/Heembadweg. Dit met oog op een (gefaseerde) ontwikkeling voor woningbouw.

Dit geeft aanleiding tot het vestigen van een voorkeursrecht op de gronden die in particulier bezit zijn, zodat strategische verwerving van de gronden voor de realisatie van de minimaal 100 extra woningen in Ter Apel alsmede de ambitie van de gemeente, kan worden bewerkstelligd.

Bovendien wordt door het vestigen van voorkeursrechten op de particuliere gronden voorkomen dat andere partijen (beleggers/ontwikkelaars) mee gaan onderhandelen en de aankoopprijs van het beoogde woningbouwproject gaan opdrijven.

### Omschrijving percelen waarop de beschikking betrekking heeft

| Kadastrale aanduiding |        |        | perceel  | beschikking | naam eigenaar            |
|-----------------------|--------|--------|----------|-------------|--------------------------|
| Gemeente              | sectie | nummer | groot m2 | groot m2    |                          |
| Vlagtwedde            | I      | 4968   | 21.400   | 21.400      | Trip, Egbertus           |
| Vlagtwedde            | I      | 5013   | 38.690   | 38.690      | Deuring, Harm- erven van |

Het perceel gelegen tussen de hiervoor genoemde percelen is kadastraal bekend: gemeente Westerwolde, sectie I, nummer 5247 en is in eigendom van de gemeente Westerwolde.

### Grondtekening en perceellijst

Zie de bijlagen.

### Juridische gronden waarop de beschikking rust

(1) Om verdere stagnatie te voorkomen en tijd te winnen dient gestart te worden met de verwerving en de voorbereiding van de ontwikkeling van het woningbouwproject 't Heem in Ter Apel. Hiervoor zijn de particuliere gronden gelegen op de locatie naast 't Heem van groot belang.

(2) Aan de percelen waarop het onderhavige voorkeursrecht wordt gevestigd, wordt een nieuwe functie toegedeeld, namelijk die van wonen.

(3) Op grond van artikel 9.1 lid 1 onder a Omgevingswet wordt vereist dat de aangewezen locatie voor het vestigen van het voorkeursrecht moet voldoen aan bestemming niet-agrarisch. In casu wordt hieraan voldaan. De gemeente Westerwolde is voornemens om de aangewezen percelen door middel van een deelplan te bestemmen met een woonactiviteit (voorheen herziening bestemmingsplan). De woonactiviteit rechtvaardigt het vestigen van de voorkeursrechten op de aangewezen locatie door de noodzaak van het realiseren van woningen op de locatie 't Heem in Ter Apel.

(4) Het voorkeursrecht wordt gevestigd op het aangewezen perceel voor de duur van 3 jaar. Het voorkeursrecht kan worden verlengd als de gemeente een omgevingsvisie (3 jaar) en/of een omgevingsplan vaststelt (5 jaar).

Aldus besloten op **24 april 2024**

Namens de raad,

Patrick Dave Nap  
raadsgriffier

Leendert Klaassen  
voorzitter