

Zaaknummer:
Z/23/179178/D-24-524

BESCHIKKING VESTIGEN VOORLOPIG VOORKEURSRECHT

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

Onderwerp

Voorlopige voorkeursrecht perceel aan de Havenstraat in Ter Apel.

Aanleiding

Het perceel aan de Havenstraat is van strategische waarde voor gemeente in het kader van gebiedsontwikkeling in Ter Apel. De gemeente wenst de perceel aan de Havenstraat in het midden van Ter Apel te verwerven voor mogelijke toekomstige gebiedsontwikkeling. Deze perceel is zeer wenselijk omdat mogelijke toekomstige ontwikkelingen als nieuwbouw van school/scholen, woningbouw en andere voorzieningen als fiets- en wandelpaden, groen en water of een combinatie hiervan mogelijk wordt gemaakt. De gemeente gaat hiervoor een vlekkenplan opstellen ter voorbereiding van een 'gebiedsvisie' in Ter Apel.

Noodzaak van de vestiging van het voorkeursrecht

De perceel Havenstraat ligt binnen het oude spoortracé van Ter Apel. De ligging van dit perceel maakt het mogelijk dat diverse ontwikkelingen samen kunnen komen.

In het kader van voorgenomen gebiedsontwikkeling in Ter Apel is het noodzakelijk dat de gemeente de regie in het gebied behoudt en versterkt.

Met het vestigen van het voorkeursrecht op het daarvoor aangewezen perceel, beoogt de gemeente om met de eigenaar in onderhandeling te kunnen treden over de aankoop van dit perceel.

Met de verwerving van het perceel kan een betere ruimtelijke inpassing plaatsvinden van alle beoogde ontwikkelingen (inclusief sociaal maatschappelijke voorzieningen).

Met het vestigen van voorkeursrecht op dit perceel wil de gemeente voorkomen dat meerdere partijen met de grondeigenaar in onderhandeling willen treden en er een prijsopdrijvend effect ontstaat door grondspeculatie.

Omschrijving percelen waarop de beschikking betrekking heeft

Kadastrale aanduiding			perceel	beschikking	naam eigenaar
Gemeente	sectie	nummer	groot m2	groot m2	
Vlagtwedde	I	3433	3.375	3.375	Stichting Zorggroep Meander

Grondtekening en perceellijst

Zie de bijlagen.

Juridische gronden waarop de beschikking rust

(1) De verwerving is noodzakelijk om regie te behouden en ter voorbereiding van de “gebiedsvisie”

Ter Apel. Hiervoor is het perceel gelegen aan de Havenstraat van groot belang.

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

(3) Op grond van artikel 9.1 lid 1 onder a Omgevingswet wordt vereist dat de aangewezen perceel voor het vestigen van het voorkeursrecht een niet-agrarisch functie gaat krijgen. In casu wordt hieraan voldaan. Het aangewezen perceel zal onderdeel zijn van de gebiedsvisie Ter Apel. De visie dient als basis voor nadere planuitwerking in dit gebied. Beoogde ontwikkelingen wil de gemeente naar maatstaven van goede ruimtelijke ordening kunnen inpassen.

(4) Het voorkeursrecht wordt gevestigd op het aangewezen perceel voor de duur van 3 jaar. Het voorkeursrecht 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