GEMEENTE
Stadskanaal

AANTEKENEN

Politie
Postbus 17107
2502 CC 'S-GRAVENHAGE

uw kenmerk	
uw brief van	
ons kenmerk	Z-23-126439/D/24/324584
bijlagen	diversen
onderwerp	Voorkeursrecht Geert Teisplein 1 Stadskanaal

Stadskanaal 25 april 2024
Datum verzending 25 april 2024

Geachte heer/mevrouw,

Tijdens onze vergadering van 23 april jl. hebben wij besloten een voorkeursrechtbeschikking te nemen op basis van artikel 9.1, tweede lid, van de Omgevingswet. Met deze brief stellen wij u op de hoogte van ons besluit en ontvangt u de relevante stukken.

In de bijlage kunt u de volgende stukken vinden:
- Voorkeursrechtbeschikking
- Kadastraal uittreksel
- Grondtekening
- Ontwerpraadsvoorstel en ontwerpraadsbesluit

Wat betekent dit voor u?
Het vestigen van een voorkeursrecht geeft aan de gemeente het eerste recht van koop. Besluit u als eigenaar tot verkoop dan moet u de onroerende zaak eerst aan de gemeente aanbieden. De gemeente beslist dan of zij de onroerende zaak wel of niet wil kopen. Dit geldt zo lang het voorkeursrecht is gevestigd. Meer informatie staat vermeld in de bijgevoegde voorkeursrechtbeschikking.

Voor vragen kunt u contact opnemen met de heer K. Karssen via 0599 631 631.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

p.o.

de heer G.J. van der Zanden
secretaris

de heer K. Sloots
burgemeester

GEMEENTE Stadskanaal

Voorkeursrechtbeschikking

Omschrijving onroerende zaak
De voorkeursrechtbeschikking betreft de onroerende zaak plaatselijk bekend Geert Teisplein 1, 9501VL in Stadskanaal en thans kadastraal bekend gemeente Onstwedde, sectie B, nummer 10337 (Onstwedde B 10337), groot 5.000 m2. Een kadastraal uittreksel van het perceel en een grondtekening zijn bijgevoegd.

Zakelijk gerechtigden
Uit de openbare registers van het Kadaster blijkt dat op genoemde onroerende zaak de volgende zakelijk gerechtigden zijn ingeschreven:

Politie
Postbus 17107
2502 CC 'S-GRAVENHAGE

Toegedachte functie
Op basis van artikel 9.1, lid 2 van de Omgevingswet kan ons college een voorkeursrechtbeschikking nemen voor locaties waar een niet-agrarische functie wordt toegedacht en het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte functie. In het geval van de locatie Geert Teisplein 1 is de bestaande functie maatschappelijk. De toegedachte functie is woningbouw.

Motivering
In april 2022 presenteerde het Rijk de Nationale Woon- en Bouwagenda. Het doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) is het snel aanpakken van de woonopgave. In dit programma is onder andere de ambitie vastgesteld om tot 2030 landelijk 900.000 woningen te realiseren. Om dit te bereiken wil het Rijk prestatieafspraken maken met provincies. De provincie Groningen heeft in het proces om te komen tot de regionale woondeal de provincie opgedeeld in 3 regio's, hetgeen voor onze gemeente heeft geresulteerd in de Woondeal 2022-2030 regio Oost-Groningen welke in januari 2023 door ons college is vastgesteld. Binnen deze woondeal is afgesproken dat de gemeente Stadskanaal tot 2030 800 woningen realiseert.

Binnen de woondeal zijn een aantal sleutelgebieden benoemd die noodzakelijk zijn om de aantallen uit de woondeal te behalen. Eén van de locaties die daarin wordt benoemd is het centrum van Stadskanaal. Uit een nadere verkenning en stedenbouwkundige analyse is naar voren gekomen dat het huidige politiebureau een prominente locatie is die een bijdrage kan leveren voor het centrum en die noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de aantallen welke zijn gesteld in de woondeal. Ook sluit deze locatie aan bij de kaders die zijn gesteld in de Woonvisie 2020-2025.

Proces
Deze voorkeursrechtbeschikking wordt binnen 4 dagen na de datum van dit besluit ingeschreven in de openbare registers bij het Kadaster. Het voorkeursrecht gaat in op het tijdstip waarop de beschikking is ingeschreven.

Ook komt deze voorkeursrechtbeschikking ter inzage te liggen in het KCC van het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 te Stadskanaal, en digitaal via https://www.officielebekendmakingen.nl vanaf het moment van bekendmaking ervan in het elektronisch Gemeenteblad van de gemeente Stadskanaal op 1 mei 2024, gedurende de periode van 1 mei tot en met 29 mei 2024.

Het voorkeursrecht van deze beschikking vervalt drie maanden na het ingaan ervan of, als dat eerder is, op het tijdstip dat een voorkeursrecht vanwege een voorkeursrechtbeschikking op dezelfde onroerende zaak van de gemeenteraad ingaat.

Wij gaan de gemeenteraad voorstellen om tijdens de vergadering van 8 juli 2024 een voorkeursrechtbeschikking te nemen op basis van artikel 9.1, eerste lid onder c van de Omgevingswet. Een ontwerpraadsvoorstel en -besluit zijn als bijlagen bijgevoegd. U kunt gedurende vier weken, ingaande op de dag na de datum van deze voorkeursrechtbeschikking, uw zienswijze naar voren brengen over dit ontwerpraadsvoorstel en – besluit. Dit kunt u schriftelijk doen, door een brief te sturen aan de gemeenteraad, Postbus 140, 9500 AC Stadskanaal. U kunt dit ook mondeling doen, door minimaal een week voor het einde van de terinzagelegging te bellen om een afspraak te maken met de heer K. Karssen (telefoonnummer 0599-631 631).

Bezwaar maken
Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u ingevolge artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is Postbus 140, 9500 AC Stadskanaal.

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Het bezwaarschrift bevat tenminste:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar gericht is.
- de reden waarom u bezwaar maakt.

U kunt via de website van de gemeente Stadskanaal (www.stadskanaal.nl) ook online een bezwaarschrift indienen.

Stadskanaal, 25 april 2024

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

p.c.

de heer G.J. van der Zanden
secretaris

de heer K. Sloots
burgemeester

Z-23-126439/D/24/324584

kadaster

BETREFT
Onstwedde B 10337

UW REFERENTIE
Onstwedde B 10337

GELEVERD OP
09-04-2024 - 14:00

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11175809585

VOLLEDIG GESKIVALEERD T/M
08-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
08-04-2024 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Onstwedde B 10337
Kadastrale objectidentificatie: 060711033770000

Locatie Geert Teisplein 1
9501 VL Stadskanaal
BAG identificatie: 0037010000368996
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 5.000 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 260059 - 557114

Omschrijving Politie - brandweer
Erf - tuin

Ontstaan uit Onstwedde B 10031

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken Hyp4 63648/36 — **Ingeschreven op** 16-12-2013 om 09:00
Hyp4 63546/56 — **Ingeschreven op** 13-11-2013 om 13:09
Hyp4 5885/26 Groningen — **Ingeschreven op** 12-01-1996

Aanvullend stuk Hyp4 63648/36 — **Ingeschreven op** 16-12-2013 om 09:00
Is aanvulling op Hyp4 63546/56

Naam gerechtigde Politie

Adres Nieuwe Uitleg 1
2514 BP 'S-GRAVENHAGE

kadaster

BETREFT
Onstwedde B 10337

UW REFERENTIE
Onstwedde B 10337

GELEVERD OP
09-04-2024 - 14:00

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11175809585

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
08-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
08-04-2024 - 14:59

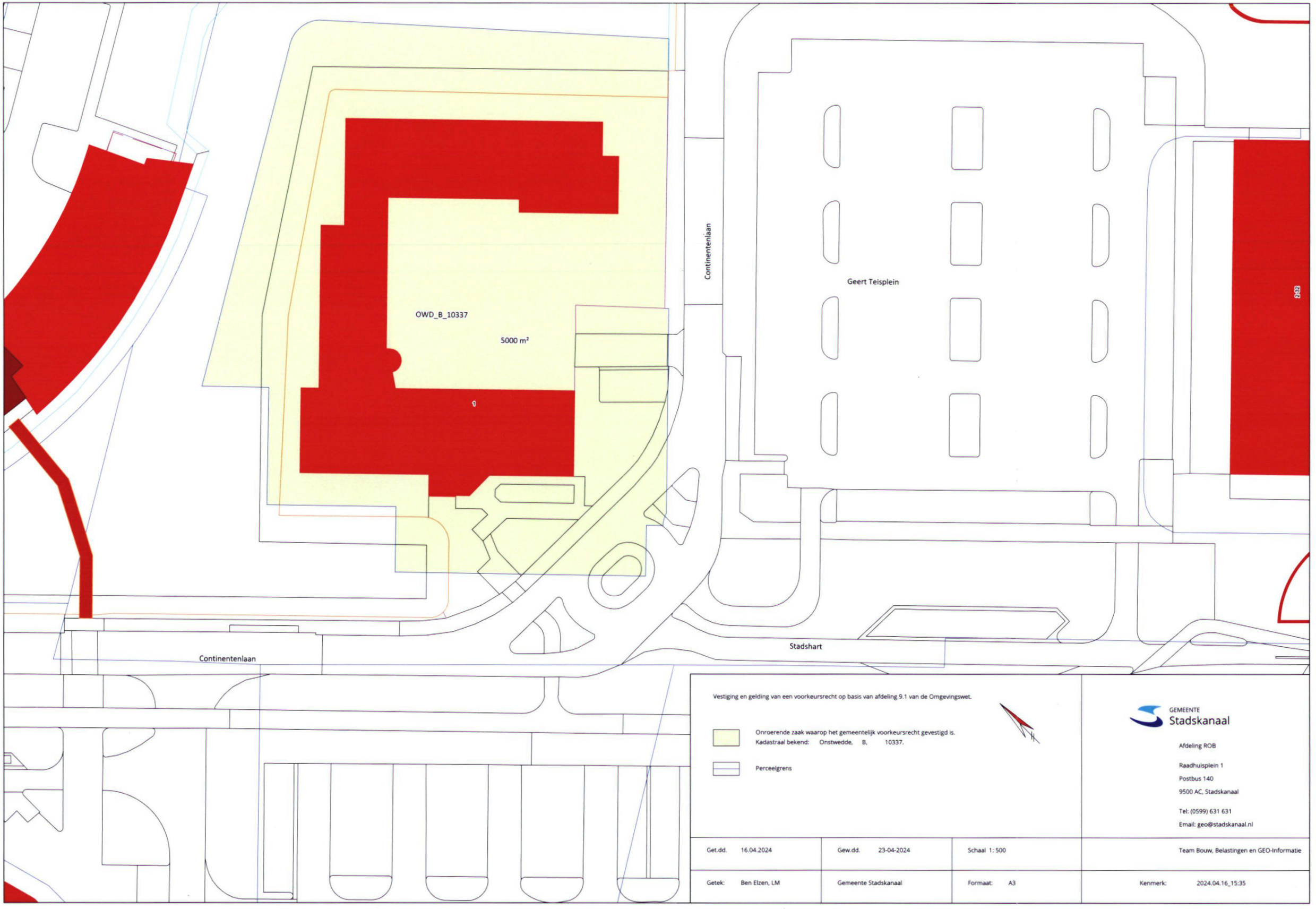
Postadres Postbus 17107
2502 CC 'S-GRAVENHAGE

Statutaire zetel 'S-GRAVENHAGE

KvK-nummer 57096317 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.



Vestiging en gelding van een voorkeursrecht op basis van afdeling 9.1 van de Omgevingswet.

Onroerende zaak waarop het gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd is.
Kadastraal bekend: Onstwedde, B, 10337.

Perceelgrens

GEMEENTE
Stadskanaal

Afdeling ROB

Raadhuisplein 1
Postbus 140
9500 AC, Stadskanaal

Tel: (0599) 631 631
Email: geo@stadskanaal.nl

Get.dd. 16.04.2024	Gew.dd. 23-04-2024	Schaal 1: 500	Team Bouw, Belastingen en GEO-Informatie
Getek: Ben Elzen, LM	Gemeente Stadskanaal	Formaat: A3	Kenmerk: 2024.04.16_15:35

GEMEENTE
Stadskanaal

Raadsvergadering : 8 juli 2024

Voorstelnummer : Z-23-126439/D/24/324583

Onderwerp : **Voorkeursrechtbeschikking Geert Teisplein 1 Stadskanaal**

Stadskanaal, 21 juni 2024

Beslispunten

1. Op grond van artikel 9.1, eerste lid onder c van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaak Geert Teisplein 1 in Stadskanaal, een en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening met nummer [invoegen nummer tekening] en de bijbehorende perceellijst, vermeldende de kadastrale aanduiding, de perceelgrootte en de namen van de eigenaren en beperkt gerechtigden, een en ander volgens de basisregistratie kadaster naar de stand per 09-04-2024;

Aan de raad

Inleiding

Het politiebureau in Stadskanaal is gevestigd op de locatie Geert Teisplein 1, kadastraal bekend te Onstwedde sectie B nummer 10337. Door een reorganisatie is de politie voornemens om het politiebureau in Stadskanaal te sluiten en de onroerende zaak te verkopen. Gesprekken over een eventuele overname door de gemeente hebben niet tot een resultaat geleid. De politie geeft aan de onroerende zaak openbaar te willen verkopen.

De locatie Geert Teisplein 1 is centraal gelegen in het centrum van Stadskanaal en is daarmee van strategische waarde. De locatie in beeld als toekomstige woningbouwlocatie, daarover bent u op 2 april jl. geïnformeerd. Om die toekomstige functie te kunnen realiseren is het gewenst om een voorkeursrecht te vestigen op de locatie. Op die manier moet de eigenaar de onroerende zaak eerst te koop aanbieden aan de gemeente. In bijlage 1 is een grondtekening toegevoegd waarop de onroerende zaak is aangegeven. In bijlage 2 is een overzicht van het eigendom te vinden.

Ons college heeft op 23 april jl. besloten om voor een periode van maximaal drie maanden een voorkeursrecht te vestigen op de locatie Geert Teisplein 1. Met dit voorstel wordt u gevraagd om dit te bekrachtigen door een voorkeursrechtbeschikking voor maximaal drie jaar te nemen.

Beoogd effect

Met het vestigen van een voorkeursrecht kan de gemeente Stadskanaal haar onderhandelingspositie voor de aankoop van een strategische locatie versterken.

Argumenten

1.1 Voorkomen prijsopdrijvend effect.

Met dit voorkeursrecht wordt voorkomen dat meerdere partijen met de grondeigenaar in onderhandeling kunnen treden en er mogelijk een prijsopdrijvend effect ontstaat door grondspeculatie.

1.2 De voorwaarden voor het toepassen van voorkeursrecht zijn aanwezig.

Op basis van de Omgevingswet kan een gemeente een voorkeursrecht vestigen op onroerende zaken waaraan een niet-agrarische functie is toegedacht en waarvan het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte functie. In het voorliggende geval heeft de onroerende zaak een bestaande maatschappelijke functie. De toegedachte functie voor de locatie is een woonfunctie.

1.3 De locatie is noodzakelijk voor de woningbouwopgave.

In april 2022 presenteerde het Rijk de Nationale Woon- en Bouwagenda. Het doel van de Nationale Woon- en Bouwagenda (NWBA) is het snel aanpakken van de woonopgave. In dit programma is onder andere de ambitie vastgesteld om tot 2030 landelijk 900.000 woningen te realiseren. Om dit te bereiken wil het Rijk prestatieafspraken maken met provincies. De provincie Groningen heeft in het proces om te komen tot de regionale woondeal de provincie opgedeeld in 3 regio's, hetgeen voor onze gemeente heeft geresulteerd in de Woondeal 2022-2030 regio Oost-Groningen welke in januari 2023 door het college is vastgesteld. Binnen deze woondeal is afgesproken dat de gemeente Stadskanaal tot 2030 800 woningen realiseert.

Binnen de woondeal zijn aantal sleutelprojecten/gebieden benoemd die absoluut noodzakelijk zijn om de aantallen uit de woondeal te behalen. Eén van de locaties die daarin wordt benoemd is het centrum van Stadskanaal. Uit een nadere verkenning en stedenbouwkundige analyse is naar voren gekomen dat het huidige politiebureau een prominente locatie is die een bijdrage kan leveren voor het centrum en die noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de aantallen welke zijn gesteld in de woondeal. Ook sluit deze locatie aan bij de kaders die zijn gesteld in de Woonvisie 2020-2025.

1.4 In het verleden de grondpositie om niet verkocht aan politie.
De onroerend zaak was in het verleden reeds in bezit van de gemeente. Als gevolg van de Invoeringswet Politiewet 1993 is de onroerende zaak onder algemene titel (en om-niet) in 1996 overgegaan naar de Politieregio Groningen. Destijds was binnen deze invoeringswet een eerste recht van (terug)koop opgenomen voor de gemeente tegen een redelijke prijs.

Per 14 november 2007 is de Invoeringswet Politiewet 1993 vervallen. Per 1 januari 2013 geldt de Invoerings- en aanpassingswet Politiewet 2012. Vanuit artikel 3 van deze wet is het onroerend goed eind 2013 in algemene titel in eigendom overgegaan naar de Nationale Politie (rechtspersoon). In de Invoerings- en aanpassingswet Politieweg 2012 is echter geen voorkeursrecht opgenomen ten behoeve van de gemeente, waardoor de politie niet meer gehouden is het onroerend goed als eerst aan de gemeente te koop aan te bieden. Het vestigen van het voorkeursrecht brengt de gemeente wederom alsnog in de positie om tot eerste koop over te gaan.

Aanpak/uitvoering/voortgang
Uw besluit wordt per aangetekende brief bekend gemaakt aan de eigenaar van de onroerende zaak, zie bijlage 4. Ook wordt het besluit bekendgemaakt in het Gemeenteblad.

Nadat de voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt, zal de beschikking binnen vier dagen worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster. Het voorkeursrecht gaat in op het tijdstip waarop de beschikking is ingeschreven (artikel 16.82a Omgevingswet).

Juridische consequenties
Uw raad kan op basis van artikel 9.1, lid 1, onder c van de Omgevingswet een voorkeursrecht vestigen voor een periode van maximaal drie jaar. Mocht de eigenaar in deze periode willen overgaan tot verkoop, dan moet eerst bij de gemeente gevraagd worden of wij willen overgaan tot aankoop van de onroerende zaak.
In het geval wij niet willen overgaan tot aankoop, of niet reageren binnen gestelde termijnen, kan de eigenaar de onroerende zaak aan derden aanbieden.

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van uw besluit bezwaar indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. Vervolgens staat de mogelijkheid tot beroep en hoger beroep open.

Kosten, baten, dekking en subsidies
Mocht de grondeigenaar aan de gemeente willen verkopen dan zal bij uw raad een separaat kredietverzoek worden ingediend. De financiële dekking en de eventueel aanwezige risico's zullen daarbij worden benoemd.

Standpunt Participatieraad, commissies en/of OR
N.v.t.

Bijlagen
Bijlage 1 - grondtekening Geert Teisplein 1
Bijlage 2 - perceellijst Geert Teisplein 1
Bijlage 3 – zienswijzennota [PM]
Bijlage 4 – voorkeursrechtbeschkking gemeenteraad [PM]

Burgemeester en wethouders

de heer G.J. van der Zanden	de heer K. Sloots
secretaris	burgemeester

ONTWERP

ES/

GEMEENTE
Stadskanaal

De raad van de gemeente Stadskanaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 juni 2024, nr. Z-23-126439/D/24/324583;

besluit:

1. Op grond van artikel 9.1, eerste lid onder c van de Omgevingswet een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op de onroerende zaak Geert Teisplein 1 in Stadskanaal, een en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende grondtekening met nummer [invoegen nummer tekening] en de bijbehorende perceellijst, vermeldende de kadastrale aanduiding, de perceelgrootte en de namen van de eigenaren en beperkt gerechtigden, een en ander volgens de basisregistratie kadaster naar de stand per 09-04-2024;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 juli 2024.

De raad

mevrouw W.J. Onrust
raadsgriffier

ONTWERP

ES/