



## **BESCHIKKING VESTIGEN VOORKEURSRECHT WOLDWIJCK ZUID**

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 Woldwijck Zuid te Hoogezand.

### **Aanleiding**

De gemeente Midden-Groningen staat de komende jaren voor een aanzienlijke woningbouwopgave. De locatie Woldwijck Zuid is in het Masterplan woningbouw en op de Monitoringskaart aangewezen als strategische uitbreidingslocatie.

Om deze groeiende woningvraag adequaat te kunnen faciliteren, is tijdige en gerichte ruimtelijke sturing noodzakelijk. Het plangebied Woldwijck Zuid is in dat kader een strategische



Pagina: 2 van 5  
Datum: 7 mei 2026  
Zaak: 1646788  
Onderwerp: HGZ00R489 ea Voorkeursrecht Woldwijck Zuid

uitbreidingslocatie. Tegelijkertijd vraagt de huidige dynamiek op de woningmarkt — de toenemende marktdruk, stijgende grondprijzen en de aanwezigheid van partijen die speculatief grondposities innemen — om het tijdig veiligstellen van de gemeentelijke regierol. Door het vestigen van een gemeentelijk voorkeursrecht kan worden voorkomen dat derden in het gebied grondposities verwerven die de toekomstige gebiedsontwikkeling frustreren, vertragen of financieel onhaalbaar maken. Het voorkeursrecht borgt dat de gemeente als eerste partij gronden kan verwerven wanneer eigenaren tot verkoop overgaan en vormt daarmee een essentieel instrument om de regie te houden op de ruimtelijke, maatschappelijke en financiële belangen van de gemeente.

#### **Omschrijving percelen waarop de beschikking betrekking heeft**

- a. Een perceel grond, kadastraal bekend HGZ00R489
- b. Een perceel grond, kadastraal bekend HGZ00R495
- c. Een perceel grond, kadastraal bekend HGZ00R494
- d. Een perceel grond, kadastraal bekend HGZ00R476

welke percelen/onroerende zaken zijn aangegeven op de bij deze beschikking gevoegde **bijlage**



Pagina: 3 van 5  
Datum: 7 mei 2026  
Zaak: 1646788  
Onderwerp: HGZ00R489 ea Voorkeursrecht Woldwijck Zuid

**2 'Tekening Voorkeursrecht Woldwijck Zuid'**, welke tekening integraal onderdeel uitmaakt van deze beschikking,

en waarvan de rechthebbenden en kadastrale oppervlakten zijn aangegeven op de bij deze beschikking gevoegde **bijlage 3 'Overzicht rechthebbenden t.b.v. vestiging Voorkeursrecht Woldwijck Zuid'**, welk overzicht eveneens integraal onderdeel uitmaakt van deze beschikking.

#### **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 Woldwijck Zuid. Hiervoor zijn de particuliere gronden gelegen aan de zuidzijde van de Satellietlaan (Woldwijck) te Hoogezand nodig.

(2) Het algemeen belang van een goede gebiedsontwikkeling weegt zwaarder dan het individuele belang van vrije verkoop.

(3) Aan de percelen waarop het onderhavige voorkeursrecht wordt gevestigd, wordt een



Pagina: 4 van 5  
Datum: 7 mei 2026  
Zaak: 1646788  
Onderwerp: HGZ00R489 ea Voorkeursrecht Woldwijck Zuid

nieuwe functie toegedeeld, namelijk die van wonen.

(4) Op grond van artikel 9.1 lid 1 sub c 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 Midden-Groningen 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 van Woldwijck Zuid.

(5) De voorkeursrechten worden gevestigd op de aangewezen percelen voor de duur van 3 jaren. De voorkeursrechtbeschikking zal op maandag 11 mei 2026 worden ingeschreven, waardoor de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht 11 mei 2029 is.



Pagina: 5 van 5  
Datum: 7 mei 2026  
Zaak: 1646788  
Onderwerp: HGZ00R489 ea Voorkeursrecht Woldwijck Zuid

De gemeenteraad van de gemeente Midden-Groningen, datum 7 mei 2026

B. van Lente

burgemeester

*vt gemeenteraad*

Y. Goedhart

griffier