Voorkeursrechtbeschikking college B&W Havenkwartier Assen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Assen besluit om op basis van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen ten gunste van de gemeente Assen op de onroerende zaken in het Havenkwartier in Assen, zoals vermeld op de als **bijlage 1** bij deze beschikking gevoegde **'Perceellijst van onroerende zaken behorend bij de Voorkeursrechtbeschikking Havenkwartier ex artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet, gemeente Assen, van 10 november 2026',** met daarop vermeld de kadastrale aanduidingen van de betrokken onroerende zaken, de grootte daarvan, alsmede de namen van de eigenaren en de beperkt gerechtigden, één en ander volgens de Basisregistratie Kadaster, naar de stand van 9 november 2026. De onroerende zaken zijn tevens aangegeven op de bij deze beschikking gevoegde **kadastrale tekeningen 'Voorkeursrecht Havenkwartier', kenmerk 1519-27, 1519-27A, 1519-27B, 1519-27C en 1519-27D allen d.d. 26-10-2026**, welke tekeningen als **bijlage 2** zijn toegevoegd aan deze beschikking. De bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze beschikking.

In deze beschikking wordt aan de onderhavige onroerende zaken een niet-agrarische functie toegedacht die afwijkt van de huidige functie en gebruik, zoals bedoeld in artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet. Het huidige gebruik van de betrokken onroerende zalen in het Havenkwartier betreft bedrijvigheid en industrie. Met de herontwikkeling van het Havenkwartier wordt een transformatie beoogd naar een inclusieve woonwijk, met op een aantal specifieke locaties ruimte voor werken, recreëren, horeca en ontmoeten.

Dit voorkeursrecht vervalt uiterlijk drie maanden na de ingangsdatum (zijnde de inschrijfdatum van dit besluit in de openbare registers van het Kadaster). De gemeente streeft ernaar deze voorkeursrechtbeschikking op 12 november 2026 in te schrijven. De voorkeursrechtbeschikking van het college vervalt daarmee op 12 februari 2027.

In het geval de gemeenteraad in vervolg op deze beschikking een eigen voorkeursrechtbeschikking heeft genomen voor deze percelen/onroerende zaken, en deze beschikking van de gemeenteraad vóór genoemde vervaldatum is ingeschreven in de openbare registers, eindigt het voorkeursrecht gevestigd door het college per ingangsdatum van het Voorkeursrecht van de gemeenteraad. Vanaf dat moment geldt de opvolgende voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad, in eerste instantie voor een periode van 5 jaren.

Aanleiding en motivatie
De gemeente heeft in de Structuurvisie Havenkwartier van 23 mei 2024 en het Ontwikkelkader Havenkwartier vastgelegd dat zij de ambitie heeft het gebied te transformeren van een verouderd bedrijventerrein naar een inclusieve woonwijk.

De opgave in het Havenkwartier is complex. Er is sprake van versnipperd eigendom, waarbij de transitie van industrie naar een overwegend woongebied vraagt om een nieuwe verkavelingsstructuur en een andere inrichting van de openbare ruimte, zowel boven- als ondergronds. Om deze opgave integraal aan te pakken en de transformatie daadwerkelijk op gang te brengen is regie vanuit de gemeente noodzakelijk. De gemeente heeft inmiddels een substantieel deel van de gronden geheel of gedeeltelijk verworven, maar voor het overige deel is er sprake van verdeeld eigendom. Het college acht de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht in het Havenkwartier noodzakelijk om:

- gemeentelijke regie op de ontwikkeling van het Havenkwartier te behouden en te versterken;
- grondspeculatie en prijsopdrijving tegen te gaan;

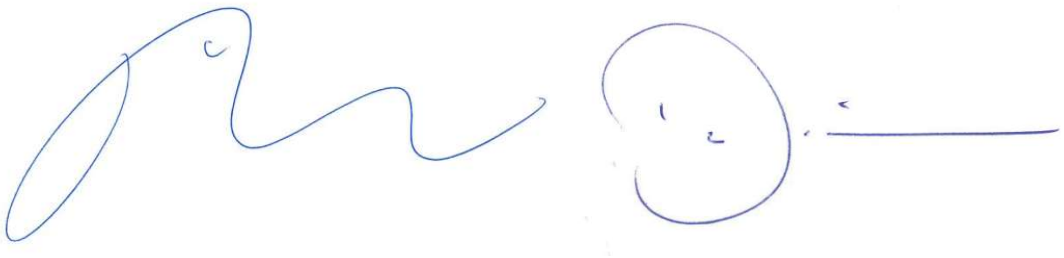
- verdere eigendomsversnippering in het gebied te voorkomen;
- de mogelijkheid te behouden om strategische gronden tijdig te verwerven;
- de doelen en ambities uit de structuurvisie te behalen en daarmee mede te voldoen aan de afspraken die de gemeente heeft gemaakt met het Rijk en de provincie in het kader van o.a. de Woningbouwimpuls (Wbi).

Afweging belangen
De belangen van de eigenaren en beperkt gerechtigden van de percelen/onroerende zaken in het Havenkwartier worden door dit voorkeursrecht geraakt. Het college realiseert zich dat, maar weegt af dat deze belangen niet op onaanvaardbare wijze worden geschaad, en motiveert dat het algemeen belang van een integrale ontwikkeling van het Havenkwartier de vestiging van dit voorkeursrecht rechtvaardigen.

Daarbij verplicht het voorkeursrecht de eigenaren niet om hun onroerend goed te verkopen. Het eigendomsrecht wordt daarmee niet onredelijk beperkt. Ook het gebruik van de onroerende zaken verandert niet door de vestiging van een voorkeursrecht

Wetgeving voorziet er tenslotte in dat bij een eventuele aankoop door de gemeente een marktconforme prijs zal worden betaald, waarmee ook de financiële belangen van eigenaren en de beperkt gerechtigden van de percelen/onroerende zaken in het Havenkwartier niet onredelijk zullen worden geschaad.

Het college van de gemeente Assen, datum 10 november 2026



burgemeester
M.L.J. Out

gemeentesecretaris
T. Dijkstra