



BESCHIKKING VESTIGEN VOORKEURSRECHT VOSHOLEN III

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 Vosholen III te Sappemeer.

Aanleiding

De gemeente Midden-Groningen staat de komende jaren voor een aanzienlijke woningbouwopgave. De locatie Vosholen III 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 Vosholen III is in dat kader een strategische 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 SPM00G5277
- b. Een perceel grond, kadastraal bekend SPM00G5276
- c. Een perceel grond, kadastraal bekend SPM00G5514
- d. Een perceel grond, kadastraal bekend SPM00G5288
- e. Een perceel grond, kadastraal bekend SPM00G5290
- f. Een perceel grond, kadastraal bekend SPM00G5291
- g. Een perceel grond, kadastraal bekend SPM00G5292
- h. Een perceel grond, kadastraal bekend SPM00G5448
- i. Een perceel grond, kadastraal bekend SPM00G3883
- j. Een perceel grond, kadastraal bekend SPM00G5447

welke percelen/onroerende zaken zijn aangegeven op de bij deze beschikking gevoegde **bijlage 2 'Tekening Voorkeursrecht Vosholen III**, 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 Vosholen III**, 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 Vosholen III. Hiervoor zijn de particuliere gronden gelegen aan de noordzijde van De Vosholen, tussen de Kleinemeesterstraat en de Borgercompagniestraat te Sappemeer 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 nieuwe functie toegedeeld, namelijk die van wonen.

(4) Op grond van artikel 9.1 lid 2 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 Vosholen III.

(5) De voorkeursrechten worden gevestigd op de aangewezen percelen voor de duur van 3 maanden. Op basis van deze duur, en het feit dat de voorkeursrechtbeschikking op vrijdag 6 maart 2026 zal worden ingeschreven is de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht op 6 juni 2026.

(6) In het geval de gemeenteraad in vervolg op deze beschikking een eigen Voorkeursrechtbeschikking heeft genomen voor deze onroerende zaken, en deze beschikking van de gemeenteraad vóór genoemde vervaldatum is gepubliceerd in de openbare registers, eindigt het Voorkeursrecht gevestigd door het college per ingangsdatum van het Voorkeursrecht van de gemeenteraad.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

E. van Lente
burgemeester

T. van de Poel
gemeentesecretaris

.....