



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 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 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 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 Woldwijck Zuid.

(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.



Pagina: 3 van 3
Datum: 3 maart 2026
Zaak: 1646788
Onderwerp: HGZ00R489 ea Voorkeursrecht Woldwijk Zuid

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

.....
E. van Lente
burgemeester

.....
T. van de Poel
gemeentesecretaris