

Aan de gemeenteraad

Agendapunt:

Zaaknummer: 704258

Roden, 12 november 2025

Onderwerp

Aankoop perceel grond nabij de Hullenweg waarop het voorkeursrecht is gevestigd

Programma

Samen ontwikkelen

Programmadoelstelling

Wij willen bijdragen aan een goed woonklimaat waardoor het (economisch) aantrekkelijk wordt om in onze gemeente te wonen en te werken.

Taakveld

Grondexploitatie (niet bedrijventerreinen)

Wonen en bouwen

Behandelend collegelid

Wethouder Jos Darwinkel

In behandeling bij

Natasja Helder

Gevraagd besluit

1. Het budget beschikbaar te stellen voor de aankoop met bijkomende kosten van het perceel grond nabij de Hullenweg in Roden, kadastraal bekend gemeente Roden, Sectie P nummer 702, waarop het voorkeursrecht in de zin van de Omgevingswet is gevestigd. De hoogte van het gevraagde budget is opgenomen in (de geheime) bijlage 1.
 2. De (geheime) begrotingswijziging vast te stellen.
-

Kern van het gevraagde besluit

Aanleiding

In het kader van de (mogelijke) ontwikkeling van Roden Zuid heeft uw raad op 10 juli 2024 besloten een voorkeursrecht in de zin van de Omgevingswet te vestigen op het perceel grond dat ligt nabij de Hullenweg in Roden, kadastraal bekend gemeente Roden sectie P nummer 702 (Zie bijlage 3 Tekening Voorkeursrecht). Dit perceel grond ligt in Deelgebied 5 van het Gebiedsplan Roden Zuid. Met de bekendmaking aan de eigenaar van het perceel grond en de aansluitende inschrijving in het Kadaster is het voorkeursrecht in werking getreden.

Vervolg

De eigenaar van het perceel grond heeft per mail d.d. 19 juni het verzoek gedaan om in onderhandeling te treden over de verkoop van het perceel grond. Op 15 juli 2025 hebben wij, overeenkomstig de regeling uit de Omgevingswet, het besluit genomen om met de eigenaar in onderhandeling te treden over de aankoop van het perceel grond. De onderhandelingen hebben geresulteerd in een afspraak om tot aankoop over te gaan, onder voorbehoud van de benodigde besluitvorming. Bij besluit van 18 november 2025 hebben wij besloten tot aankoop over te gaan, onder voorbehoud dat uw raad het benodigde budget hiervoor beschikbaar stelt.

Redenen voor aankoop

Om de regierol van de gemeente bij het ontwikkelen van de plannen en het realiseren van de nieuwe ruimtelijke invulling van dit gebied te borgen heeft uw raad het voorkeursrecht gevestigd. Nu het perceel grond aangekocht kan worden en hiermee aan die regierol voldaan kan worden hebben wij het besluit genomen tot aankoop over te gaan, onder voorbehoud dat uw raad het benodigde budget hiervoor beschikbaar stelt. Gelet op het belang om zelf de nieuwe ruimtelijke invulling te kunnen realiseren stellen wij u daarom voor het benodigde budget hiervoor beschikbaar te stellen.

Als uw raad het benodigde budget niet beschikbaar stelt en daardoor het perceel grond nu niet kan worden aangekocht, is de eigenaar op grond van de regeling voor het voorkeursrecht uit de Omgevingswet gedurende drie jaar vrij om het perceel aan ‘een ieder’ te verkopen.

Inclusie (iedereen doet mee)

Met de aankoop van de grond kunnen we ervoor zorgen dat de regierol van de gemeente bij het ontwikkelen van de plannen en het realiseren van de nieuwe ruimtelijke invulling van dit gebied meer geborgd is. Hiermee kunnen we als gemeente ook beter zorgen dat invulling en uitvoering kan worden gegeven aan een inclusieve samenleving.

Duurzaamheid

Met de aankoop van de grond kunnen we ervoor zorgen dat de regierol van de gemeente bij het ontwikkelen van de plannen en het realiseren van de nieuwe ruimtelijke invulling van dit gebied meer geborgd is. Hiermee kunnen we als gemeente ook beter zorgen dat invulling en uitvoering kan worden gegeven aan de doelstellingen vanuit duurzaamheid.

Participatie

Het wel of niet aankopen van de grond heeft geen directe gevolgen voor de inwoners en/of de omgeving. Waar het gaat om de voorziene nieuwe ruimtelijke invulling van het gebied, zoals weergegeven in het Gebiedsplan Roden Zuid, is participatie onderdeel (geweest) van het proces van het Gebiedsplan en de verdere uitwerking waar thans aan gewerkt wordt.

Financiën

Op dit moment is er nog geen grondexploitatie vastgesteld voor Roden Zuid. De intentie

is dat het perceel grond ontwikkeld zal worden in de grondexploitatie en het saldo ervan ten goede komt. Wel dient rekening te houden geworden met het scenario dat er niet binnen 5 jaar een grondexploitatie wordt vastgesteld specifiek voor Deelgebied 5 van het Gebiedsplan Roden Zuid. In dat geval schrijft de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) voor dat de grond wordt afgewaardeerd naar marktwaarde. Wanneer dit risico zich voordoet dan is het voornemen om dit te dekken uit de reserve grondexploitaties.

Wij stellen voor de kosten van de aankoop van het perceel te dekken door deze als boekwaarde van de toekomstige grondexploitatie Roden-Zuid op te nemen op de gemeentelijke balans.

Moet er een begrotingswijziging plaatsvinden?

Ja

Begrotingswijziging toelichting

Zie bijlage 2. Begrotingswijziging

Vindt er een evaluatie plaats?

Nee

Tijdpad

Na uw besluit zullen we de eigenaar hierover informeren en kan de afspraak voor de notariële afhandeling worden ingepland.

Nadere onderbouwing

Wij hebben op de bijlagen: 1. 'Budgetaanvraag' en de 2. 'Begrotingswijziging' geheimhouding overeenkomstig artikel 87 van de Gemeentewet opgelegd, op grond van artikel 5.1 lid 2, aanhef en onder b. en f. van de Wet open overheid, omdat het belang van openbaarheid niet opweegt tegen de financiële en economische belangen van de gemeente en de verkopende partij, en dit voor een termijn eindigend als de notariële overdracht van het perceel grond bij de notaris heeft plaatsgevonden.

Bijlage(n)

3. Tekening Voorkeursrecht

Ter inzage liggende stukken

1. Budgetaanvraag (Geheim ter inzage bij griffie)
2. Begrotingswijziging (Geheim ter inzage bij griffie)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Sebastiaan Ruddijs, secretaris/directeur

Klaas Smid, burgemeester

No:

Onderwerp: Aankoop perceel grond nabij de Hullenweg waarop het voorkeursrecht is gevestigd

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van : 12 november 2025;

gelet op de bepalingen van de Gemeentewet en BBV,

B E S L U I T

1. Het budget beschikbaar te stellen voor de aankoop met bijkomende kosten van het perceel grond nabij de Hullenweg in Roden, kadastraal bekend gemeente Roden, Sectie P nummer 702, waarop het voorkeursrecht in de zin van de Omgevingswet is gevestigd. De hoogte van het gevraagde budget is opgenomen in (de geheime) bijlage 1.
2. De (geheime) begrotingswijziging vast te stellen.

Roden, 17 december 2025

De Raad van de gemeente Noordenveld,

H. Huttinga, griffier

K. Smid, voorzitter