

## Burgemeester & wethouders

**Datum 30 mei 2024**

### Onderwerp

Intentieovereenkomst met HOM Vastgoed BV voor woningbouw in Noordscheschut

### Wij willen

Met HOM Vastgoed BV een intentieovereenkomst aangaan voor onderzoek naar de mogelijkheden voor woningbouw nabij de Boogerdweg in Noordscheschut.

### Wij besluiten

1. Met HOM Vastgoed BV een intentieovereenkomst aan te gaan.

### Want

HOM Vastgoed BV (HOM) is eigenaar van een perceel grond nabij de Boogerdweg in Hoogeveen en heeft afspraken gemaakt met de eigenaren van het perceel, kadastraal bekend, gemeente Hoogeveen, sectie K nummer 3941 gedeeltelijk, plaatselijk bekend Boogerdweg 2 te Noordscheschut.

HOM heeft het voornemen woningen te bouwen op de gronden waarover hij kan beschikken en op aangrenzende gronden in eigendom van derden. In een eerste schets gaat om circa 30 woningen. Wij willen in beginsel medewerking verlenen aan deze ontwikkeling. Met het aangaan van een intentieovereenkomst leggen we vast dat de gemeente positief staat tegenover de beoogde ontwikkeling en vragen we HOM zijn plannen verder uit te werken en draagvlak te zoeken in de omgeving.

### Maar

De bestemming van de gronden is nog agrarisch. Woningbouw is nu niet toegestaan. Daarvoor is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

Een deel van het beoogde plangebied is nog eigendom van het waterschap en van de gemeente. Vanwege het Didam-arrest kunnen overheden hun gronden niet zonder meer aan HOM overdragen.

HOM zal onderzoek moeten doen naar verschillende aspecten van de planologische procedure om te komen tot woningbouw en naar de grondposities om vast te stellen of zijn plannen haalbaar zijn en bestaat de mogelijkheid dat andere partijen zich ook melden voor de gronden.

### Achtergrond

HOM is eigenaar van een perceel landbouwgrond met loods nabij het Zwarte Dijkje en de Boogerdweg in Noordscheschut. Al langere tijd is HOM met eigenaren van aangrenzende percelen in gesprek om afspraken te maken over herontwikkeling van hun gronden tot woongebied. Dat is met maar één van de twee particuliere eigenaren gelukt. HOM wil op de gronden woningen realiseren. Vooralsnog gaat het om circa 30 woningen. Het te ontwikkelen gebied grenst aan de bebouwde kom van Noordscheschut en aan een gebied dat door Vadémo is ontwikkeld en waar nu woningen worden gebouwd. Het gebied vormt daarmee een logisch vervolg op de bestaande en binnenkort te realiseren woonbebouwing van Noordscheschut.

HOM zal de nodige onderzoeken moeten doen om te bepalen of woningbouw ter plaatse haalbaar is. Daar zijn de nodige kosten mee gemoeid. Het is daarom voor HOM van belang te weten of de gemeente in beginsel wil meewerken aan de door HOM gewenste ontwikkeling. Door een intentieovereenkomst met HOM aan te gaan leggen we vast dat

de gemeente woningbouw in beginsel passend vindt op deze plek. Na het aangaan van de intentieovereenkomst zal HOM onderzoek moeten doen naar de mogelijkheden en belemmeringen voor woningbouw en zal HOM moeten onderzoeken of er draagvlak in de omgeving is voor zijn plannen. Ook zal HOM moeten nagaan hoe hij wenst om te gaan met de eigendomssituatie in het plangebied.

### **De financiële gevolgen zijn**

Het aangaan van een intentieovereenkomst heeft nog geen financiële gevolgen. De onderzoeken komen voor rekening van HOM. Komt de ontwikkeling verder, dan sluiten we een anterieure overeenkomst waarin we de ambtelijke kosten verhalen.

### **Alternatieven**

Overwogen kan worden geen intentieovereenkomst met HOM aan te gaan. Daarmee geven we het signaal af dat woningbouw op deze plek niet wenselijk is. HOM zal dan waarschijnlijk zijn pogingen staken om woningen te realiseren en de kans op meer woningen in Noordscheschut neemt sterk af. Niet aangaan van een intentieovereenkomst wordt daarom afgeraden.

### **Communicatie**

Het besluit wordt vermeld op de besluitenlijst.

### **Bijlagen**

Intentieovereenkomst met kaart.