

Onderwerp Vervallen aanwijzing op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten
percelen N23, N24 en N25 Esserberg Haren
ter informatie

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon 14 050

Bijlage(n)

Ons kenmerk 130506-2025

Datum

Uw brief
van

Uw kenmerk

Geachte lezer,

Op 11 mei 2022 (kenmerk 181037) heeft uw raad besloten gebruik te maken van de aanwijzing op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) als bedoeld in artikel 6 voor de percelen N22, N23, N24 en N25 bij Sportpark Esserberg. Het doel was om perceel N22 aan te kopen ten behoeve van een eventuele uitbreiding van het huidige sportpark en de ontwikkeling van groen en natuur. Uw raad nam het Amendement “De Groene Long” (kenmerk 195542) aan om sport, groen en natuurontwikkeling in samenhang te beschouwen. De aanwijzing op grond van de Wvg wordt opgevolgd door het opstellen van een visie ter onderbouwing van het voornemen tot een gewijzigd gebruik. Een dergelijke visie moet uiterlijk binnen drie jaar door uw raad worden vastgesteld. Gezien de naderende datum van 11 mei 2025, de datum waarop de aanwijzing op grond van de Wvg afloopt, geven wij u via deze brief een stand van zaken.

Plangebied Wet voorkeursrecht gemeenten

De aanwijzing op grond van de Wvg Wet betreft vier kavels in de noordoosthoek van de Groene Long tussen Groningen-Zuid en Haren. Het plangebied is weergegeven op onderstaand kaartje en betreft het gebied tussen Rijksstraatweg, Esserweg, Dilgtweg en het Kloosterlaantje. De gronden waarop de aanwijzing op grond van de Wvg rust, zijn lichtrood gekleurd. De Groene Long is een belangrijke buffer tussen de bebouwde gebieden. De vier kavels hebben conform de beheerverordening Buitengebied Haren (2013) de bestemming agrarisch met waarden.



Plangebied Wet voorkeursrecht gemeenten

Verwervingsproces

Op 15 oktober 2024 hebben wij het besluit genomen om perceel N22 aan te kopen. Per 19 november 2024 is de verwerving van perceel N22 afgerond. De andere drie kavels kennen meerdere eigenaren. De afgelopen drie jaren zijn deze gronden niet te koop aangeboden aan de gemeente. Uit de gesprekken over de aanwijzing op grond van de Wvg kwam wel naar voren dat er weinig bereidheid was om tot verkoop over te gaan.

Capaciteit Sportpark Esserberg

Uit het capaciteitsonderzoek sportaccommodaties (2024) is gebleken dat voor de middellange termijn uitbreiding van de capaciteit bij Sportpark Esserberg niet nodig is. Mogelijk zal dit zich pas in 2040 voordoen. De oorspronkelijke aanleiding, om gronden te verwerven, komt hiermee te vervallen. Wel is er, gezien de ambities uit het ‘Masterplan doorontwikkeling sportvoorzieningen 2037’ behoefte aan meer openbare sport- en beweegvoorzieningen in Groningen-Zuid en Haren met daarbij veel groen.

Op basis hiervan is perceel N22 strategisch aangekocht, zodat wij als gemeente tijd hebben om te onderzoeken welke invulling op deze locatie past. Grenzend aan Sportpark Esserberg is het goed denkbaar dat deze kavel gebruikt kan worden voor het realiseren van sport- en beweegvoorzieningen in een openbaar en groen landschap. Echter, op basis van het huidige planologisch kader kunnen deze voorzieningen niet gerealiseerd worden. We kijken daarom hoe we dit gebied in de uitwerking van de Gemeentelijke Ecologische Structuur (GES) op kunnen pakken, waarbij een sport- en beweeglocatie in de openbare ruimte ook ontwikkeld en meegewogen kan worden. We zullen de GES ook ten westen en ten oosten van Esserberg gaan uitwerken.

Heroverwegingen Wvg

Nu de termijn van de aanwijzing op grond van de Wvg bijna verloopt, hebben we opnieuw overwogen wat onze aanpak is ten aanzien van de verwerving en het gebruik van de percelen N23, N24 en N25. Er is op dit moment geen aanleiding om via de aanwijzing op grond van de Wvg te blijven inzetten op verwerving van deze percelen. Naast het feit dat er op middellange termijn geen capaciteitsuitbreiding op Sportpark Esserberg nodig is, hebben de volgende overwegingen hierin meegespeeld.

- *Versterken groen, ecologische verbinding in de Groene Long (oost-west)*
Het versterken van het groen en de ecologische verbindingen kan op verschillende manieren worden gerealiseerd. Binnen de kaders van de beheerverordening en de bestuursovereenkomst (die ten tijde van de herindeling is opgesteld) zijn kleine versterkende ingrepen toe te passen. Eventuele aanpassingen kunnen zo nodig op projectbasis gedaan worden. Voor groen/natuurontwikkeling en natuurbehoud is geen bestemmingswijziging nodig. Daarnaast is de Groene Long een belangrijke schakel in de GES. Het is een van de gebieden die op termijn uitgewerkt zal moeten worden, waarbij voor het goed ecologisch functioneren ook de relatie gelegd zal worden met de gebieden ten westen en oosten van de Groene Long.
- *Verbetering bereikbaarheid Internationale Campus per fiets*
Er is een extra fietspad ter ontsluiting van de nieuwe campus Maartens/GSV gewenst. Hiervoor is de aanwijzing op grond van de Wvg niet noodzakelijk, omdat dit gerealiseerd kan worden op gemeentelijk grondgebied.
- *Integraal Omgevingsprogramma Esserberg*
Voor het opstellen en vaststellen van een Integraal Omgevingsprogramma met een horizon van 2035 is de aanwijzing op grond van de Wvg geen vereiste. Zeker nu perceel N22 is verworven en de kaders die hieraan zijn gesteld (Groene Long en bestuursovereenkomst).

Conclusie

Wij zien op basis hiervan op dit moment geen noodzaak om de aanwijzing op grond van de Wvg te bestendigen, omdat er voorlopig geen redenen zijn om de huidige bestemming te wijzigen. Om die reden willen we de aanwijzing op grond van de Wvg op deze percelen laten vervallen. Indien in de tussentijd andere percelen in de verkoop komen, dan hebben we als gemeente wel interesse.

Met het amendement heeft uw raad de opdracht gegeven om een ecologische verbindingszone te ontwikkelen en natuur toe te voegen, op basis van een integrale landschapsvisie op het gebied waarin ook sportvoorzieningen een rol kunnen krijgen. Met het beëindigen van de aanwijzing op grond van de Wvg vervalt de aanleiding om hier op korte termijn uitvoering aan te geven. Eén van de opgaven, in een groter gebied dan Esserberg en Groene Long, is onder andere de uitwerking van de GES. In de prioritering van de GES geven we aan wanneer we hieraan gaan werken. Een uitwerking voor dit specifieke gebied gebeurt uiteraard vanuit een integrale aanpak.

Met deze brief zullen we de betrokken eigenaren van de percelen N23, N24 en N25 over ons besluit informeren. Eén van de eigenaren heeft bezwaar en beroep aangetekend tegen de aanwijzing op grond van de Wvg. Het bezwaar en beroep zijn ongegrond verklaard. De hoger beroepszaak bij de Raad van State loopt momenteel nog. Wij zullen de betreffende eigenaar in een aparte brief op de hoogte stellen van ons besluit om de aanwijzing op grond van de Wvg op bovengenoemde percelen te laten vervallen en indien gewenst in een gesprek dit besluit nader toelichten.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.