

de raad van de gemeente Westerkwartier
per mail via griffie@westerkwartier.nl

[Contactpersoon](#)
M. van Schoonhoven

[Kenmerk](#)
196981081

[Zuidhorn](#)
19 september 2023

[Onderwerp](#)
woonplannen Leek/Tolbert en Zuidhorn/Brilt

Geachte leden van de raad,

Op 18 juli 2023 heeft u van ons een raadsbrief gekregen over de toekomst van rsg de Borgen in Leek. Daarin gaven wij aan dat we u in september weer informeren over de stand van zaken. Met deze brief komen wij deze toezegging na.

Woonplan Leek/Tolbert en Zuidhorn/Brilt

De vraag naar woonruimte in het Westerkwartier neemt sterk toe. Het college wil daarom in deze bestuursperiode 1600 woningen realiseren in de gemeente. Dit staat in het uitvoeringsprogramma 2022-2026 van het college.

Het college heeft 19 september 2023 ingestemd met het concept woonplan voor Leek/Tolbert en het concept woonplan voor Zuidhorn/Brilt. Eerder zijn de woonplannen voor De Wilp, Boerakker, Aduard en Oldehove al in het college behandeld. Met het oog op de verdergaande consequenties van de woonplannen voor Leek/Tolbert en Zuidhorn/Brilt informeren we u hier graag over.

Wet voorkeursrecht gemeenten

In het woonplan voor Zuidhorn/Brilt is ruimte gezocht voor 750 – 1300 woningen en voor Leek/Tolbert 1000 - 1400 woningen. Het realiseren van deze aantallen is van groot belang voor het halen van onze woningbouwopgave. Daarom hebben we de Wet voorkeursrecht gemeenten toegepast. Dit geldt voor de gronden in het gebied aan de Tolbertervaart - Noord in Tolbert en voor de gronden in het gebied Oostergast-Oost in Zuidhorn. We hebben de grondeigenaren hierover per brief geïnformeerd. Donderdag 28 september is er een informatieavond voor de grondeigenaren.

De aanwijzing van de Wet voorkeursrecht gemeenten op de gronden geldt voor drie maanden. Binnen deze termijn krijgt de gemeenteraad het voorstel om het voorkeursrecht te verlengen voor een maximale periode van drie jaar. Om vervolgens een omgevingsplan vast te stellen voor de toekomstige woongebieden.

De Wet voorkeursrecht gemeenten betekent, dat wanneer een grondeigenaar zijn/haar grond wil verkopen, hij/zij de grond(en) het eerst aan de gemeente moet aanbieden. Wil de grondeigenaar niet verkopen, dan gebeurt er ook niks.

Masterplan Leek/Tolbert

In Leek en Tolbert zijn weinig plekken in het dorp beschikbaar om woningen te bouwen. Dit komt door de bestaande functies van de plekken. Om toch in het dorp woningen toe te voegen, is het nodig dat bestaande bedrijven, sportverenigingen en onderwijs een nieuwe plek krijgen. Het advies in het woonplan is een masterplan te maken voor dit complexe vraagstuk en om de ontwikkeling van de Tolbertervaart – Noord alvast op te starten.

Dit masterplan Keek op Tolbert en Leek moet antwoord geven op de vraag hoe alles een goede plek kan krijgen in de dorpen. En ook welke kansen er zijn. Daarbij is aandacht voor wonen, werken, ontspanning, gezondheid, onderwijs, verkeer, groen en duurzaamheid. Eén van die kansen is het realiseren van een brede campus. Dit kan bijvoorbeeld door het koppelen van onderwijs, sport en wonen aan de Tolbertervaart. En daarmee zijn er ook kansen voor nieuwbouw van rsg de Borgen.

rsg de Borgen

Er lopen al langere tijd gesprekken met rsg de Borgen over vervangende huisvesting. Al dan niet in de vorm van een campus. Het vastgoed is gedateerd en het is de wettelijke taak van de gemeente te zorgen voor adequate onderwijshuisvesting. In het CUP staat de opdracht de optie voor nieuwbouw van een campus Leek met rsg de Borgen te onderzoeken. In een eerder stadium heeft de gemeenteraad het besluit genomen tot een investering voor renovatie van rsg de Borgen. Als gevolg van de sterk gestegen kosten bij het definitief ontwerp is in november 2022 besloten deze renovatie niet door te laten gaan. Dit betekent dat er een nieuw project wordt opgestart, gericht op nieuwbouw. Er hebben al gesprekken over visievorming plaatsgevonden met betrokken partijen. Deze waren gericht op nieuwbouw op de huidige locatie.

Door beleidsterreinen slim met elkaar te verbinden, ontstaan er koppelkansen voor de dorpen Leek/Tolbert en voor huisvesting van rsg de Borgen. Door deze manier van het integraal bekijken van opgaven, zetten we de dorpen in de lift. Daarmee doen we recht aan de belangen van onze inwoners. We zien diverse koppelkansen ontstaan door de integrale benadering. Het duurzaamheidselement kunnen we integraal meenemen. Ook de koppeling met bedrijven kunnen we meteen in de integrale gesprekken meenemen. De combinatie met onderwijs en sport biedt nieuwe kansen en perspectieven voor beide partijen. Bijkomend voordeel van de

integrale benadering is de grotere kans op externe financiering. Zoals bijvoorbeeld een regiodeal vanuit het Masterplan Regiocentra.

Informatieavonden

We hebben een aantal informatieavonden georganiseerd. U krijgt op 20 september een presentatie over het woonplan, masterplan en de Wet voorkeursrecht gemeenten.

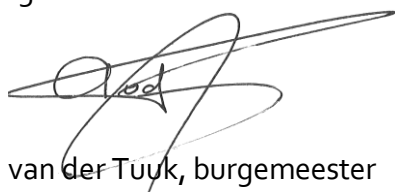
Grondeigenaren hebben we uitgenodigd voor een informatieavond over de Wet voorkeursrecht gemeenten op 28 september. Hier geven we een presentatie over wat de aanwijzing nu precies betekent. En wat voor gevolgen dat al dan niet heeft voor de grondeigenaren.

Voor het concept woonplan organiseert de gemeente een informatieavond op 19 oktober van 19.00-22.00 in het gemeentehuis in Leek. Tijdens deze avond presenteert de gemeente het concept woonplan. Inwoners kunnen vragen stellen en ook aangeven wat ze van het concept vinden.

Wat zijn de vervolgstappen?

De komende tijd gaat de gemeente in gesprek met een aantal betrokken partijen om de mogelijkheden te bespreken. Partijen zoals bedrijven, sportverenigingen en rsg de Borgen. Het masterplan Keek op Tolbert en Leek is begin 2024 klaar. Met de concrete uitwerking van de plannen start de gemeente in 2024.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,



A. van der Tuuk, burgemeester



R. Kleijnen, secretaris