

aaff Accountants en Advies B.V.
Burgemeester Roelenweg 13J
8021 EV Zwolle
088 2533050
zwolle@aaff.nl

AANGETEKEND
De raad van de gemeente Meppel
Postbus 501
7940 AM MEPPEL

IBAN NL38INGB0691861730
BIC INGBNL2A
BTW NL005098622B01
Beconnr 197397

www.aaff.nl

Kenmerk 2508-1883
Contactpersoon 5.1.2e
Doorkiesnummer 5.1.2e
E-mail 5.1.2e@aaff.nl
Datum 15 augustus 2025
Betreft zienswijze voorkeursrecht

Geachte leden van de raad,

Namens H. Haasjes jr., wonende 5.1.2e te 5.1.2e 5.1.2e), J. Haasjes, wonende Rechterensweg 5.1.2e 5.1.2e), E.J. Haasjes, wonende 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e) en de firma Haasjes, gevestigd Rechterensweg 21 te Staphorst (7951 KV), hierna: de firma, dien ik zienswijzen tegen het concept raadsbesluit inzake voorkeursrecht Nieuwveense Landen ontwikkelgebied A van 8 juli 2025, nummer 3484323.

De heren Haasjes zijn eigenaar van gronden in het ontwikkelgebied.

Firma Haasjes exploiteert een melkrundveehouderij en maakt ten behoeve van deze exploitatie gebruik van ruim 35% van de gronden die in ontwikkelgebied A zijn gelegen. Deze gronden hebben een oppervlakte van 14,5 hectare, waarvan 5,7 hectare bij vennoten van de firma in eigendom is. Zie bijgevoegd kaartje.

Het voorkeursrecht wordt volgens het concept raadsbesluit gevestigd vanwege de beoogde gebiedsontwikkeling: realisatie van nieuwbouwwoningen en/of functies die samenhangen met de beoogde groei van Meppel. Deze ontwikkeling dient een algemeen belang, waarbij dit belang naar uw opvatting niet onevenredig is in verhouding tot individuele belangen. Dit laatste wordt door de heren Haasjes en de firma bestreden.

In algemene zin begrijpen de heren Haasjes en de firma het belang van de beoogde gebiedsontwikkeling. Echter, niet kan zonder meer voorbij worden gegaan aan het belang van de heren Haasjes en de firma. In het concept raadsbesluit is dit belang niet benoemd. Toepassing van het instrument voorkeursrecht kan niet betekenen dat hier zonder meer aan voorbij kan worden gegaan.

In het concept raadsbesluit wordt niet duidelijk gemaakt welk verwervingsbeleid de gemeente Meppel heeft. Zonder een dergelijk beleid is toepassing van voorkeursrecht volstrekt willekeurig. Dit is in strijd met artikel 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Onzekerheid over toekomst

In het concept raadsbesluit ontbreekt een concreet uitvoeringsplan, anders dan het benoemen van de geldingsduur van voorkeursrecht (3 jaar). Hierdoor ontstaat voor de heren Haasjes en de firma langdurige onzekerheid over het volgende:

- wordt de grond daadwerkelijk aangekocht?
- wanneer wordt de grond aangekocht? onder welke voorwaarden en tegen welke prijs?
- wat zijn de gevolgen van aankoop voor de grondgebondenheid van het bedrijf van de firma?

Voornoemde punten raken aan de rechtszekerheid, omdat de heren Haasjes en de firma erop moeten kunnen vertrouwen dat beslissingen van de overheid niet zomaar op willekeur zijn gebaseerd, maar op een zorgvuldige afweging van belangen.

Rechtsonzekerheid belemmert niet alleen investeringsbeslissingen en een strategische planning, maar raakt ook aan de grondgebondenheid, een cruciaal principe binnen het toekomstige landbouwbeleid. Er wordt gesproken over een norm van 0,35 GVE per hectare, wat betekent dat de firma voldoende grond moet bezitten of kunnen gebruiken om de huidige veestapel te kunnen blijven houden.

Als de firma het gebruik van 14,5 hectare grond verliest, komt de grondgebondenheid onder druk te staan. Dit kan leiden tot gedwongen krimp van de veestapel, met directe gevolgen voor de productiecapaciteit en de daaraan gekoppelde inkomsten. Het is bovendien onredelijk en inefficiënt als de firma elders grond moet aankopen om aan de grondgebondenheid te voldoen, terwijl het tegelijkertijd zijn bestaande grond dreigt te verliezen door voorkeursrecht.

Samengevat: enerzijds het moeten uitbreiden van het landbouwareaal om aan toekomstige, door de overheid op te leggen beleidsnormen (grondgebondenheid) te kunnen voldoen en anderzijds het risico op verlies van bestaand grondgebruik creëert een situatie van structurele onzekerheid en economische kwetsbaarheid, met potentieel (grootschalige) inkomstenderving tot gevolg. Ook raakt dit de structurele bedrijfsvoering en de economische levensvatbaarheid van de firma en daarmee kunnen voorzien in levensonderhoud door de heren Haasjes.

Verlies mestplaatsingsruimte

De betreffende gronden vormen een onderdeel van de mestplaatsingscapaciteit van de firma. Bij verlies van deze gronden vervalt de mogelijkheid om dierlijke mest op 14,5 hectare uit te rijden. Dit betekent dat de firma ongeveer 616 m³ mest extra moet afvoeren. Met de huidige afvoerkosten betekent dit een jaarlijkse kostenpost van ongeveer € 5.1.2f. Deze kosten zijn niet eenmalig, maar terugkerend, zolang de firma niet over alternatieve gronden kan beschikken.

Verlies van inkomensondersteuning via subsidies

De betreffende gronden zijn momenteel subsidiabel onder het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB). Bij verlies van deze grond vervalt de aanspraak op de met dit beleid samenhangende premies. Met de huidige toegekende subsidiebedragen komt dit neer op een bedrag van € 5.1.2f per jaar.

Verlies van ruwvoerproductie

De betreffende gronden worden door de firma gebruikt voor de productie van ruwvoer voor de eigen veestapel. Bij verlies van deze gronden moet elders ruwvoer worden aangekocht. Uitgaande van de gangbare marktprijs voor gras komt dit neer op een bedrag van ongeveer € 5.1.2f per jaar. Daar komt bij dat het verlies van eigen ruwvoerproductie de zelfvoorzienendheid van de firma aantast en dat de firma kwetsbaar is voor prijsschommelingen op de ruwvoermarkt.

Samengevat: bij verlies van de gronden ontstaat een jaarlijkse schadepost van ruim € 5.1.2f. Deze schade is structureel zolang de firma niet over vervangende grond kan beschikken. Bovendien leidt dit tot een verslechtering van de liquiditeitspositie, een verzwakking van de concurrentiekracht, een toename van

afhankelijkheid van externe partijen en onzekerheid over het financieren van investeringen. Ook raakt dit het zelf kunnen voorzien in levensonderhoud door de heren Haasjes.

Waardevermindering en verminderde financierbaarheid

Het voorkeursrecht leidt tot een waardedaling van de grond, het is immers niet meer vrij verhandelbaar. Ook belemmert het de mogelijkheid voor de firma om de betreffende gronden als onderpand te gebruiken bij financiering. Dit tast de liquiditeit van de firma aan.

Verzoek

Namens de heren Haasjes en de firma heb ik duidelijk gemaakt welke impact het voorkeursrecht heeft en dat hun belangen onvoldoende zijn meegewogen. Ik verzoek u dan ook op grondslag van de zienswijzen tot heroverweging van de besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

aaff Accountants en Advies B.V.

5.1.2e

Senior bedrijfsadviseur

Bijlagen:

- machtiging
- kaartje met gronden

Machtiging

Betreft:

- voorkeursrechtbeschikking Nieuwveense Landen, ontwikkelgebied A, nr. 3484323, en
- concept raadsbesluit voorkeursrecht Nieuwveense Landen, nr. 3484323.

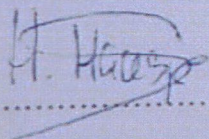
Ondergetekenden:

- H. Haasjes jr., wonende 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e);
- J. Haasjes, wonende 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e);
- E.J. Haasjes, wonende 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e);
- de firma Haasjes, gevestigd Rechterensweg 21 te Staphorst (5.1.2e), KvK-nummer 96949007, vertegenwoordigd door de vennoten H., J. en E.J. Haasjes en Haasjes Staphorst B.V., gevestigd 5.1.2e te Staphorst (5.1.2e), KvK-nummer 95798889, vertegenwoordigd door H., J. en E.J. Haasjes;

machtigen hierbij, met recht van substitutie, aaff Accountants en Adviseurs B.V. te Zwolle, om namens H., J. en E.J. Haasjes, de firma Haasjes en Haasjes Staphorst B.V. bezwaar te maken en een zienswijze in te dienen.

Ondergetekenden kiezen te dezer domicilie ten kantore van de gemachtigde. Eén en ander is van kracht tot wederopzegging.

H. Haasjes jr. te IJhorst



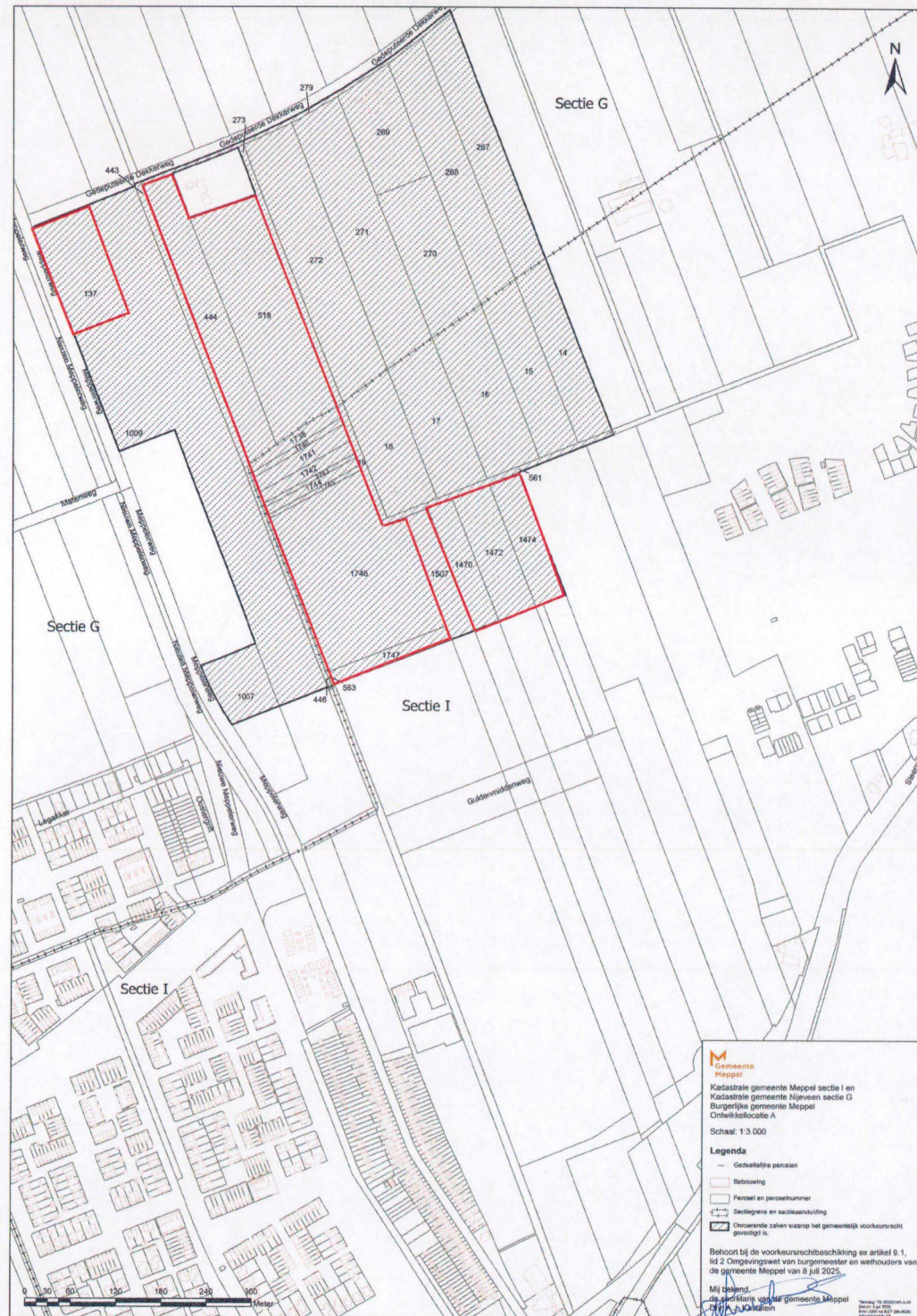
J. Haasjes 5.1.2e

5.1.2e

E.J. Haasjes 5.1.2e

5.1.2e

Datum: 4 augustus 2025.



aaff

Burgemeester Roelenweg 13 J
8021EV Zwolle
Nederland

VZ Code:
VZ000V8WF4

Referentie:
30206080-2508-1867

Aangetekende brief



De raad van de gemeente meppel
Postbus 501
7940AM Meppel
Nederland

Cyclon



1008467

Postbus 10085
5000 JB Tilburg

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2