Gemeente Meppel

Per aangetekende post en per gewone post
<Bedrijf>
<Naam>
<Adres>
<Postcode + woonplaats>

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk 3484323

Behandeld door Projectteam Nieuwveense Landen

Telefoon 14 0522 Bijlage(n) <4> Datum 29 september 2025

Onderwerp Bekendmaking voorkeursrechtbeschikking Nieuwveense Landen ontwikkelgebied A

Geachte <aanhef>,

Voorkeursrecht
Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van dan wel rechthebbende op het perceel/de percelen te Meppel, gemeente Meppel, kadastraal bekend als gemeente Meppel:

- <sectie, nummer en grootte>

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meppel hebben eerder op 8 juli 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op (een gedeelte van) het hierboven genoemde perceel/de hierboven genoemde percelen.

Dit voorkeursrecht is door de raad op 25 september 2025 bestendigd en treedt in werking/is in werking getreden op 30 september 2025. Het voorkeursrecht van het college is door de inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking van de raad van rechtswege vervallen.

Het/de hierboven genoemde perceel/percelen ligt/liggen binnen het ontwikkelgebied A, nabij Nieuwveense Landen dat mogelijk in aanmerking komt voor woningbouw (met bijkomende voorzieningen) en waarop wij nu het voorkeursrecht hebben gevestigd. De toegedachte functies zijn alle niet-agrarisch en nader uit te werken en het huidige feitelijke gebruik wijkt af van de toegedachte functies. Daarmee is aan beide vereisten voor vestiging van een voorkeursrecht voldaan.
Over de wijze waarop het gebied meer concreet zal worden ontwikkeld dient in een later stadium nadere (planologische) besluitvorming plaats te vinden.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?
Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van de door de gemeente Meppel beoogde woningbouwontwikkeling met bijkomende voorzieningen in ontwikkelgebied A nabij Nieuwveense Landen.

De gemeente wil in een vroeg stadium het voorkeursrecht vestigen om regie te houden en sturing te geven aan de beoogde ontwikkelingen in het gebied. Met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het betreffende gebied c.q. een eerste recht van koop op de in de beschikking betrokken percelen. De eigenaren van de betreffende percelen dienen hun eigendom op de percelen bij voorgenomen vervreemding namelijk eerst aan de gemeente aan te bieden c.q. de gemeente in de gelegenheid te stellen om de percelen te verkrijgen. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het de gemeente mogelijk om de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt verder dat een andere partij zich in het gebied een positie verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol kan worden verstoord. De gemeente voorkomt daarmee grondspeculatie en prijsopdrijving.
Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de toegedachte functies kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

Betekenis van de vestiging
In **bijlage 1** bij deze brief gaan wij verder in op de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht en geven wij verder aan hoe de procedure verloopt als u uw perceel wilt vervreemden. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen. Wij zullen daarbij indien nodig onze adviseur betrekken.

Bekendmaking en inwerkingtreding
De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels aangetekende toezending van deze brief met bijlagen zowel aangetekend als per post.

Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, zodat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving in werking treedt.

Kennisgeving terinzagelegging
Artikel 16.32b Omgevingswet schrijft voor dat kennis wordt gegeven in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze. De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 30 september 2025, te raadplegen via www.officielebekendmakingen.nl.

Met ingang van 30 september 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de

perceelsgewijze registratie en kadastrale tekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage in het stadhuis te Meppel, Grote Oever 26 (7941 BJ). Voor het inzien van de stukken maakt u bij voorkeur van tevoren een afspraak via 14 0522.

Ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 12 en 13 van de Bekendmakingswet zijn de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken gedurende dezelfde termijn tevens in te zien via de volgende link: open.meppel.nl

Bezwaar
Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad van 25 september 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Awb. Belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 30 september 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij het college van de gemeente Meppel, postbus 501, 7940 AM Meppel.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:
a. de naam en het adres van de indiener;
b. de dagtekening;
c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
d. de gronden van het bezwaar.

Indien u al bezwaar heeft ingediend tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van 8 juli 2025, hoeft u niet opnieuw bezwaar te maken tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad. Uw eerder ingediende bezwaar geldt namelijk op grond van de wet als een bezwaar tegen de voorkeursrecht-beschikking van de raad. Het is dan ook de gemeenteraad die te zijner tijd op uw bezwaar zal beslissen. U ontvangt daarover nog nader bericht.

Voorlopige voorziening
Degene die een bezwaarschrift indient kan, indien onverwijlde spoed gelet op de betrokken belangen dat vereist, op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, afdeling bestuursrecht (postbus 150, 9700 AD Groningen). U kunt uw verzoek om een voorlopige voorziening ook digitaal indienen via https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Hiervoor heeft u een DigiD nodig.

Aandachtspunten
Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een bekendmaking te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen. Wij kunnen het Kadaster

niet verzoeken om de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.

Heeft u nog vragen?
Wij kunnen ons voorstellen dat u over deze brief, over de bijlagen of over de vestiging van het voorkeursrecht nog vragen heeft. U kunt uw vragen stellen aan projectteam Nieuwveense Landen, per e-mail via postbus@meppel.nl, of telefonisch via telefoonnummer 14 0522.

de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein A. Maathuis

Bijlagen:
1. Notitie over het voorkeursrecht
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking van 25 september 2025 en bijbehorend raadsvoorstel
3. Kopie kadastrale tekening en perceelslijst
4. Nota beantwoording zienswijzen