Gemeente Meppel
Bijlage 3: Vestiging voorkeursrecht Nieuwveense Landen ontwikkelgebied A

Kennisgeving in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken

Gemeenteblad van 30 september 2025

Vestiging voorkeursrecht
De raad van de gemeente Meppel heeft op 25 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid aanhef en onder b van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken nabij de locatie Nieuwveense Landen. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk TK-30503145-A-02 en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met kenmerk PL-30503145-A-02, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 20 augustus 2025.

Het college van burgemeester en wethouders heeft eerder op 8 juli 2025 besloten om een voorkeursrecht te vestigen op onderhavige locatie op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet. Het door het college gevestigde voorkeursrecht is met de inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking van de raad van rechtswege vervallen.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?
Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van de door de gemeente Meppel beoogde (woningbouw)ontwikkeling nabij de locatie Nieuwveense Landen, ontwikkelgebied A.

De gemeente wil in een vroeg stadium het voorkeursrecht vestigen om regie te houden en sturing te geven aan de beoogde (woningbouw)ontwikkelingen in het te ontwikkelen 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 door hen voorgenomen vervreemding 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 c.q. de realisatie van de nieuwbouwprogrammering. Het gaat in deze fase nog om een zoekgebied. Het gemeentelijk voorkeursrecht voorkomt dat een andere partij zich in het gebied een positie verschaft, waardoor de gemeentelijke regierol zou kunnen worden verstoord.

De aan de locatie toegedachte functie ‘wonen met bijkomende voorzieningen, alle nader uit te werken’ vormt een niet-agrarische functie. Voor de locatie geldt voorts dat het bestaande, feitelijke gebruik afwijkt van die toegedachte functie. Daarmee is aan beide vereisten voor de vestiging van een voorkeursrecht voldaan. Vrije vervreemding van de betreffende gronden zou de realisatie van de toegedachte functie kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

Bekendmaking en inwerkingtreding
De voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de eventuele beperkt gerechtigden) op 29 september 2025. Dit geschiedt door middel van een brief met bijlagen die zowel aangetekend als per post wordt verzonden.

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

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht door de gemeenteraad geldt in eerste instantie voor een periode van maximaal drie jaar. Indien binnen deze periode een omgevingsplan wordt vastgesteld en in werking treedt, waarin aan de betreffende gronden een van het bestaande gebruik afwijkende functie wordt toegedacht respectievelijk wordt

toegedeeld, wordt het voorkeursrecht van rechtswege/automatisch verlengd met een periode van vijf jaar. De enkele vaststelling of (wijziging van het) omgevingsplan heeft van rechtswege tot gevolg dat het voorkeursrecht wordt verlengd, daarvoor is geen nadere besluitvorming op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet (voorkeursrecht) vereist. Het is de intentie dat de eerstvolgende stap zal zijn de vaststelling van een (herzien) omgevingsplan. Dit moet gebeuren binnen drie jaar na het ingaan van dit vervroegde voorkeursrecht.

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.Ter voldoening hieraan geven wij kennis dat de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en de grondtekening, met ingang van 30 september 2025, voor een periode van zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage worden gelegd 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 telefoonnummer 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 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.

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.

Heeft u vragen?
Wanneer u nog vragen heeft, dan kunt u contact opnemen met projectteam Nieuwveense Landen via telefoonnummer 14 0522 of per e-mail postbus@meppel.nl.

Meppel, 30 september 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meppel,

de secretaris, de burgemeester,

A.J. Kastelein A. Maathuis