

Vestiging voorkeursrecht Transformatiegebied Noordpoort

Vestiging voorkeursrecht

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meppel heeft op 2 juli 2024 besloten om op basis van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken op de locatie Transformatiegebied Noordpoort. De onroerende zaken zijn nader aangegeven op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk TK-30475745-01 en op de als zodanig gewaarmerkte perceelslijst met kenmerk PL-30475745-01, één en ander naar de stand van de openbare registers van het Kadaster per 30 april 2024 dan wel 14 mei 2024.

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van de door de gemeente Meppel beoogde ontwikkeling in het transformatiegebied Noordpoort.

De gemeente wil in een vroeg stadium het voorkeursrecht vestigen om regie te houden en sturing te geven aan de beoogde ontwikkelingen in het transformatiegebied. 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 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 Transformatiegebied Noordpoort toegedachte functie 'verkeer, wonen, lichte bedrijvigheid, recreatie, groen, 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 3 juli 2024. Dit geschiedt door middel van een aangetekende brief met bijlagen.

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.

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 4 juli 2024, 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 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: www.meppel.nl/noordpoort

Zienswijzen

Binnen drie maanden dient de gemeenteraad de vestiging van het voorkeursrecht te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de door de raad te nemen beschikking tot vestiging van het voorkeursrecht op de onderhavige percelen, worden belanghebbenden, gelet op het bepaalde in artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 'Awb'), in de gelegenheid gesteld om gedurende een termijn van vier weken, ingaande op 4 juli 2024, hun zienswijzen over het ontwerp-raadsbesluit schriftelijk dan wel mondeling naar voren te brengen.

Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan de raad van de gemeente Meppel, postbus 501, 7940 AM Meppel. Indien belanghebbenden hun zienswijzen aan de raad mondeling kenbaar wensen te maken, kunnen zij hiervoor telefonisch een afspraak maken onder telefoonnummer 14 0522.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van burgemeester en wethouders 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 4 juli 2024. 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 dhr. A. Grootveld via telefoonnummer 14 0522 of per e-mail postbus@meppel.nl

Meppel, 4 juli 2024

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meppel,

de secretaris,

A.J. Kastelein

de burgemeester,

C. Bijl