

Vestiging voorkeursrecht

De gemeenteraad van de gemeente Noordoostpolder heeft op 15 september 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op één perceel gelegen ten zuiden van Luttelgeest, kadastraal bekend als gemeente Noordoostpolder, sectie B, perceel 3305, (groot 43.109 m²). Dit perceel is nader aangeduid op de bij de voorkeursrechtbeschikking behorende bijlage 2 "Kadastrale kaart – perceel Noordoostpolder B3305".

Waarom wordt het voorkeursrecht gevestigd?

Het voorkeursrecht wordt gevestigd ten behoeve van de realisatie van woningen in Luttelgeest fase 5. Deze locatie is stedenbouwkundig gezien passend voor woningbouw. Als het gebied daarvoor wordt ontwikkeld kunnen er kavels aangeboden worden voor het bouwen van woningen. De vraag naar woningen is op dit moment erg groot. We willen als gemeente graag hierop inspelen en voldoende grondpositie hebben om de ontwikkeling van woningen te faciliteren.

Het voorkeursrecht kan alleen worden toegepast op gronden waaraan bij het omgevingsplan een niet-agrarische bestemming wordt toegekend en waarvan het huidige gebruik afwijkt van de toekomstige bestemming. Aan het perceel wordt een niet-agrarische bestemming toegedacht. Het toekomstige gebruik wijkt af van de huidige agrarische bestemming. De gemeente Noordoostpolder wil het perceel verwerven voor de uitbreiding van woningbouw.

Nadat het voorkeursrecht is gevestigd moet de grondeigenaar eerst de gemeente Noordoostpolder in staat stellen de betreffende grond te verkrijgen vóórdat zij tot vervreemding aan een ander kan overgaan. Het voorkeursrecht geeft de gemeente daardoor een eerste recht van koop en/of de mogelijkheid de grond op een andere titel te verwerven. Met het vestigen van een voorkeursrecht geven we als gemeente aan dat we (mogelijk) een actieve rol willen innemen en deze locatie onder voorwaarden willen verwerven. Door het vestigen van een voorkeursrecht op basis van artikel 9.1, lid 1 Omgevingswet (Ow) proberen we hier regie op te voeren en eventuele speculatie te voorkomen. De gemeente Noordoostpolder wil in gesprek met de eigenaar over de verwervingsvoorwaarden van dit perceel.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de beperkt gerechtigden).

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 25 december 2025, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage zijn gelegd op het gemeentehuis van de gemeente Noordoostpolder aan het Harmen Visserplein 1, 8302 BW in Emmeloord.

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 digitaal te bekijken via [Vestiging voorkeursrecht Luttelgeest fase 5](#).

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open volgens de Algemene wet bestuursrecht ('Awb'). Belanghebbenden kunnen volgens de Awb een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 25 december 2025. Een bezwaarschrift moet worden ingediend bij de raad van de gemeente Noordoostpolder.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:

- 1. de naam en het adres van de indiener;
- 2. de dagtekening;
- 3. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
- 4. 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 vragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Midden-Nederland, sector Bestuursrecht, Postbus 16005, 3500 AD Utrecht. Het verzoek om een voorlopige voorziening kan ook worden ingediend via Externe ink:<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor dient wel over een elektronische handtekening (DigiD) beschikt te worden. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer A. van Ham, 06-20054515, a.vanham@noord-oostpolder.nl

Emmeloord, 12 december 2025.