

Voorgenomen verkoop percelen scheepswerf

De gemeente Meppel (hierna: de gemeente) is voornemens de huidige bedrijvigheid van de scheepswerf in het gebied Noordpoort te transformeren naar woningbouw. Ten behoeve van deze herontwikkeling heeft de gemeente op 21 augustus 2025 haar voornemen gepubliceerd tot verkoop en levering van twaalf percelen aan Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V.

Na publicatie is gebleken dat de daarin opgenomen perceellijst onvolledig was en bovendien één perceel vermeldde dat de gemeente niet voornemens is te verkopen. Met deze publicatie wordt deze omissie hersteld. De gemeente maakt in deze publicatie haar voornemen tot verkoop van de niet eerder genoemde percelen aan Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. bekend, en rectificeert de eerdere publicatie voor zover deze betrekking heeft op het perceel dat niet tot het verkoopvoornemen behoort. Met uitzondering van deze correctie blijft de publicatie van 21 augustus 2025 ten aanzien van de overige elf percelen ongewijzigd in stand.

Rectificatie

De gemeente rectificeert de publicatie van haar voornemen tot gedeeltelijke verkoop van het perceel kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie K, nummer 646. Het opnemen van dit perceel berustte op een kennelijke verschrijving. Dit perceel valt niet binnen het plangebied en maakt derhalve geen deel uit van het verkoopvoornemen.

Object

In aanvulling op de op 21 augustus gepubliceerde percelen is de gemeente voornemens de navolgende gronden (hierna gezamenlijk: "de percelen") te verkopen:

<u>Gemeente</u>	<u>sectie</u>	<u>nummer</u>	<u>totale oppervlakte</u>	<u>te verkopen oppervlakte</u>
Meppel	K	431	870	328
Meppel	K	746	495	152
Totaal				480

Enige serieuze gegadigde op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria

De gemeente hanteert als uitgangspunt dat onroerende zaken via een openbare procedure worden verkocht. Van deze werkwijze kan worden afgeweken indien op voorhand duidelijk is dat slechts één serieuze gegadigde voor de voorgenomen verkoop in aanmerking komt. Naar het oordeel van de gemeente komt Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde kwalificeert voor aankoop van de percelen om de volgende redenen:

1. *Langjarige samenwerking, opheffing hindercirkel*

De gemeente heeft binnen het transformatiegebied de ruimtelijke ambitie om woningbouw te realiseren. Voor de uitvoering van deze doelstelling is het noodzakelijk dat de exploitatie van de bestaande scheepswerf wordt beëindigd. De gronden waarop de werf zich bevindt zijn nodig voor de realisatie van de nieuwe woonwijk. Bovendien moet de hindercontour die samenhangt met de bedrijfsactiviteiten van de werf worden opgeheven om woningbouw in de directe omgeving mogelijk te maken.

De gemeente werkt inmiddels langdurig samen met Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V., die bereid en in staat is de bedrijfsvoering op deze locatie te beëindigen en de gronden in te brengen ten behoeve van de ontwikkeling. Daarmee vervult Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. een onmisbare rol in het mogelijk maken van de beoogde gebiedsontwikkeling. Zonder haar medewerking kan de ontwikkeling niet tijdig worden gerealiseerd.

2. *Integrale ontwikkeling vanwege grondpositie ontwikkelaar*

De gemeente zal de betreffende percelen uitsluitend uitgeven ten behoeve van een integrale gebiedsontwikkeling van de voormalige scheepswerf binnen het transformatiegebied Noordpoort. Uitsluitend Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. is in staat om het gebied integraal en doelmatig te ontwikkelen omdat Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. een cruciale heeft grondpositie binnen dit gebied. Verkoop aan deze partij is daarmee de enige reële mogelijkheid om de gebiedsontwikkeling te realiseren conform de belangen van de gemeente.

3. *Belang bij spoedige ontwikkeling*

De gemeente heeft een dwingend belang bij een spoedige realisatie van de woningbouwontwikkeling, aangezien aan haar een financiële bijdrage is toegekend vanuit de Woningbouwimpuls door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Deze bijdrage is gekoppeld aan strikte voorwaarden, waaronder een bindende tijdsplanning voor de oplevering van de woningen. Noordpoort Ontwikkeling Meppel B.V. is op korte termijn bereid en in staat is om, conform deze planning, de woningbouw te realiseren.

Reactie en vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met deze voorgenomen verkoop van de bovengenoemde twee percelen, omdat u van mening bent dat u ook voldoet aan de bovenstaande criteria voor verkoop, dient u dit uiterlijk binnen 20 kalenderdagen na datum van deze publicatie, derhalve uiterlijk op [datum], kenbaar te maken door middel van een schriftelijk gemotiveerd bericht aan postbus@meppel.nl of schriftelijk per brief onder vermelding van 'Reactie op voorgenomen verkoop gronden scheepswerf'.

Na afloop van voornoemde (opschortende) termijn ontvangt u schriftelijk bericht of de ontvangen reactie aanleiding geeft om af te wijken van het voornemen en over het vervolgtraject. Indien u zich daarmee niet kunt verenigen, dient u binnen 20 kalenderdagen na ontvangst van bedoeld bericht een gerechtelijke procedure in kort geding aan te spannen door een dagvaarding daartoe aan gemeente Meppel te laten betekenen.

Bij gebreke van een tijdige reactie en/of kortgedingprocedure vervalt het recht om u tegen de voorgenomen verkoop te verzetten en/of daarop een vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. De gemeente en Noordpoort ontwikkeling Meppel B.V. zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze termijn alsnog tegen de (voorgenomen) eigendomsoverdracht zou worden opgekomen.

Voor vragen of inlichtingen kunt u contact opnemen met Anko Grootveld, die ook telefonisch bereikbaar is via 14 0522 of per mail via postbus@meppel.nl.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het zogenoemde Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778)