

Adviesnota

Behandeld door: Projectteam Nieuwveense Landen	Datum: 8 juli 2025	Vertrouwelijkheid: GEHEIM		Verantw. Portefeuillehouder Wethouder van Ulzen
		Besluit conform d.d.		Afdeling Ruimte Initiatief
		Besluit d.d.		Registratienummer 3486553

* Indien openbaar vertrouwelijke feiten opnemen in afzonderlijke bijlage.

Onderwerp

Vestiging voorkeursrecht Nieuwveense Landen ontwikkelgebied B

Advies

1. Een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1 tweede lid Omgevingswet, op de onroerende zaken c.q. percelen zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk TK-30503145-B-01 en perceelslijst met kenmerk PL-30503145-B-01;
2. Op grond van artikel 87 Gemeentewet in samenhang met artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen ten aanzien van de voorkeursrechtbeschikking, alle bij dat besluit behorende bijlagen en al hetgeen hierover is besproken in de collegevergadering;
3. De met beslisregel 2 opgelegde geheimhouding ten aanzien van dit besluit en de onderliggende stukken op te heffen met ingang van de dag waarop de voorkeursrechtbeschikking is ingeschreven in de openbare registers;
4. De gemeenteraad voor te stellen een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1 eerste lid aanhef en onder b van de Omgevingswet, op de onroerende zaken c.q. perceelsgedeelten zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening met kenmerk TK-30503145-B-02 en perceelslijst met kenmerk PL-30503145-B-02.

Samenvatting

Het college stelt voor om een voorkeursrecht te vestigen op percelen binnen ontwikkelgebied B nabij het gebied Nieuwveense Landen ten behoeve van in de Omgevingsvisie voorziene woningbouwontwikkeling.

Globaal betreft ontwikkelgebied B het gebied dat aan de noordkant wordt begrensd door de Gedeputeerde Dekkerweg, aan de westkant door agrarische gronden, aan de zuidkant door het plangebied van Nieuwveense Landen en de Steenwijkerstraatweg en aan de oostkant door agrarische gronden.

Gezien de grote maatschappelijke opgave ten behoeve van woningen en de gestelde ambities, is meer regie en grip nodig. Met het voorkeursrecht krijgt de gemeente meer

grip op grondposities binnen ontwikkellocatie B. Het voorkeursrecht geeft de gemeente het recht van eerste koop op de aangewezen percelen. Daarmee krijgt de gemeente meer regie op de grondmarkt, waardoor speculatie wordt tegengegaan en de aan dit gebied toegedachte woningbouwontwikkeling met bijbehorende voorzieningen zoveel mogelijk wordt gefaciliteerd. Dit is nodig om tot een haalbare gebiedsontwikkeling te kunnen komen.

Aanleiding

Nieuwveense Landen gelegen aan de noordwestzijde van Meppel is de jongste uitbreidingswijk van de gemeente Meppel. Het plangebied en de bestemming daarvan zijn in 2020 geactualiseerd in het Chw bestemmingsplan Nieuwveense Landen. Een groot deel is reeds ontwikkeld, andere delen staan op de planning. Bij de verdere ontwikkeling van deze uitbreidingswijk onderscheidt de gemeente fase 1 en 2.

De gemeente doet nu onderzoek naar een derde en eventueel vierde fase, die benoemd worden in de onlangs vastgestelde Omgevingsvisie van de gemeente Meppel.

Recent heeft de gemeente Meppel geconstateerd dat er mogelijk grondspeculatie nabij het gebied plaatsvindt en dat kavels worden opgesplitst. De gemeente wenst regie te houden op de toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

Bovenstaande vormt de directe aanleiding voor vestiging van het voorkeursrecht in het ten westen van ontwikkelgebied B gelegen ontwikkelgebied A; waarmee het verder opknippen en doorverkopen van die gronden in ontwikkelgebied A wordt tegengegaan. De gemeente ziet naast locatie ontwikkelgebied A ook deze locatie (ontwikkelgebied B) als kansrijke en logische plek om uit te breiden.

De gemeentelijke ambitie is om in de nabijheid van het bestaande plangebied van Nieuwveense Landen te voorzien in de toekomstige vraag naar nieuwbouwwoningen en/of functies die samenhangen met de beoogde groei van de stad. Om de gewenste ruimtelijke kwaliteit en de (betaalbare) woningbouwopgaven en ambities te kunnen realiseren is regie nodig. Om regie en grip op de herontwikkeling in handen te krijgen, maar ook om speculatie tegen te gaan, is het nodig een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen. Hierdoor kan het college ervoor zorgen dat de door de raad gestelde ambities zoveel als mogelijk gehaald worden. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling sneller tot stand komen, tegen waarschijnlijk lagere maatschappelijke kosten.

De voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad betreft een voorkeursrecht op grondslag van een omgevingsvisie en geldt voor een periode van maximaal drie jaar. Indien binnen deze periode een wijziging van het omgevingsplan plaatsvindt, waarin aan de betreffende gronden een van het bestaande gebruik afwijkende functie wordt toegedacht respectievelijk wordt toegekend, wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd.

Beoogd (maatschappelijk) effect/ doel

Regie en grip krijgen en houden op de zoekgebieden voor woon-leefgebied rondom Nieuwveense Landen voor toekomstige ontwikkelingen om de in de Omgevingsvisie gestelde opgaven en ambities te behalen.

Argumenten

1.1 Voorkomen speculatie

Het voorkeursrecht voor gemeenten is sinds 1 januari 2024 geregeld in de Omgevingswet. Het voorkeursrecht kan door het college op grond van artikel 9.1, tweede lid Omgevingswet gevestigd worden. De vestiging van een voorkeursrecht door het college geldt in eerste instantie slechts voor drie maanden. Een langduriger voorkeursrecht kan vervolgens door de gemeenteraad worden gevestigd.

Aan de gronden die bij deze voorkeursrechtbeschikking zijn betrokken, wordt aansluitend aan het bestaande plangebied van Nieuwveense Landen de functie wonen met bijbehorende voorzieningen toegedacht, de toegedachte functie is niet-agrarisch en wordt nog nader uitgewerkt. Vrije vervreemding van de 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 en hiermee speculatie en verdere versnippering wordt voorkomen.

1.2 Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht dwingt niet tot koop

In praktische zin betekent de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht dat een grondeigenaar, op het moment dat deze vrijwillig besluit zijn/haar grond te verkopen, deze grond eerst aan de gemeente te koop moet aanbieden. De gemeente heeft vervolgens de keuze om op die aanbieding in te gaan dan wel ervan af te zien, waarna de grondeigenaar vrij is om zijn/haar grond aan elke partij te verkopen. Dat houdt in dat vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht niet betekent dat de gemeente verplicht is de grond te kopen en elke grondaankoop een autonome beslissing is. Het biedt de gemeente een voorkeurspositie om gronden aan te kopen, bijvoorbeeld voor economische en duurzaamheidsdoeleinden.

1.3 Het gemeentelijk voorkeursrecht verschaft de gemeente een betere uitgangshouding op de grondmarkt

Het voorkeursrecht verschaft de gemeente een eerste recht van koop van de nog niet door haar verworven percelen in het plangebied. Op het moment dat de eigenaar van een met een voorkeursrecht belast perceel het voornemen heeft opgevat om dat te verkopen ('vervreemden'), moet hij dat perceel eerst aan de gemeente te koop aanbieden. De gemeente heeft vervolgens de keuze om op die aanbieding in te gaan dan wel ervan af te zien, waarna de grondeigenaar vrij is om zijn/haar grond aan elke partij te verkopen. Dat betekent dat vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht de gemeente niet verplicht de grond te kopen en elke grondaankoop een autonome beslissing is. Het vestigen van een voorkeursrecht brengt de gemeente dus in een

voorrangspositie ten opzichte van eventuele andere koopgegadigden. Hierdoor wordt de gemeente beter in staat gesteld een grondstrategie te voeren. Het voorkeursrecht, als passief verwervingsinstrument, kan een ondersteuning betekenen van het te voeren verwervingsbeleid. De gemeente kan hierdoor een centrale regierol uitoefenen bij de ontwikkeling van plannen.

1.4 Het gemeentelijk voorkeursrecht vormt gedurende het planontwikkelingsproces (van ontwerp tot uitvoering) een beschermingsinstrument.

Door het vestigen van een voorkeursrecht kunnen ongewenste transacties (al dan niet bedoeld als grondspeculatie) worden voorkomen. Doordat de gemeente als eerste in de gelegenheid is om aan te kopen, kan zij zo mogelijk een langdurig en kostbaar verwervingsproces dan wel onteigening voorkomen.

Indien geen voorkeursrecht zou worden gevestigd, zouden de grondeigenaren in het gebied hun gronden vrijelijk aan derden kunnen vervreemden. Dat zou de beoogde gebiedsontwikkeling in verschillende opzichten kunnen frustreren. Dit rechtvaardigt het vestigen van een voorkeursrecht, omdat daarmee de vrije overdraagbaarheid van deze gronden wordt beperkt.

1.5 Het algemeen belang dat gediend wordt met de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht weegt zwaarder dan het individuele belang van de eigenaar.

Het vestigen van een voorkeursrecht maakt dat de eigenaar bij een voorgenomen verkoop zijn perceel eerst aan de gemeente moet aanbieden. De eigenaar is dus niet vrij om te vervreemden aan wie hij of zij wil. Deze beperking voor de eigenaar weegt echter niet op tegen het algemene belang van de gemeente om regie te houden op de ontwikkeling en realisatie van de locatie om zo invulling te geven aan de maatschappelijke opgave met betrekking tot woningbouwontwikkeling.. De gevolgen van de vestiging van een voorkeursrecht zijn voor de betrokken eigenaren niet onevenredig in verhouding tot het met de vestiging te dienen algemene belang.

1.6 Vestiging van voorkeursrecht voldoet aan alle wettelijke vereisten

Voor de vestiging van een voorkeursrecht gelden twee formele vereisten: aan de betrokken gronden moet een niet-agrarische functie worden toegedacht en het huidige, feitelijke gebruik van die gronden moet afwijken van die toegedachte functie. Voorts mag gedurende een termijn van twee jaar voorafgaand aan de voorkeursrechtbeschikking door hetzelfde bestuursorgaan geen voorkeursrecht op dezelfde grondslag gevestigd zijn geweest.

Het huidige, feitelijke gebruik van de betreffende percelen is voornamelijk agrarisch.

Dit huidige gebruik is op grond van het Chw bestemmingsplan Meppel – Nieuwveense Landen 2020 en zoals dat sinds 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel uitmaakt van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan van de gemeente Meppel en het Omgevingsplan Gemeente Meppel (2024), grotendeels dienovereenkomstig.

Verder vigeert voor het betreffende gebied de Omgevingsvisie Meppel van de gemeente Meppel, vastgesteld op 24 april 2025. In deze omgevingsvisie zijn de nu in het gebied voorziene woningbouwontwikkelingen opgenomen.

Aan de gronden die bij deze voorkeursrechtbeschikking zijn betrokken, wordt de functie wonen met bijbehorende voorzieningen, toegedacht. De toegedachte functie is niet-agrarisch en moet nog nader worden uitgewerkt. Verder is gedurende de afgelopen twee jaar door het college niet eerder een voorkeursrecht op de thans aan te wijzen gronden gevestigd.

Daarmee is voldaan aan alle formele vereisten om een voorkeursrecht te vestigen.

2.1 Geheimhouding kan worden opgelegd omdat sprake is van een belang als bedoeld in artikel 5.1 Wet open overheid

Het college legt op grond van artikel 87 Gemeentewet (e.v.) een verplichting tot geheimhouding op ten aanzien van informatie die bij het college berust indien sprake is van een belang als bedoeld in artikel 5.1 eerste en/of tweede lid van de Wet open overheid. Omdat openbare besluitvorming in de weg staat aan de doelmatige vestiging van een voorkeursrecht en daarmee de economische en/of financiële belangen van de gemeente kan schaden, biedt artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder b en i Wet open overheid een grondslag om geheimhouding op te leggen.

3.1 Geheimhouding duurt voort totdat de geheimhouding wordt opgeheven

Gelet op het bepaalde in artikel 89, derde lid, Gemeentewet moet het orgaan dat geheimhouding oplegt, die geheimhouding ook weer opheffen. De geheimhouding is nodig om te voorkomen dat gedurende de voorbereiding van dit besluit transacties plaats vinden die het doel van dit besluit ondergraven. Omdat het voorkeursrecht geldt vanaf het moment van inschrijving in de openbare registers, is vanaf dat moment geheimhouding niet langer nodig. Inschrijving geschiedt binnen 4 dagen.

4.1 De gemeenteraad moet het voorkeursrecht bestendigen

De vestiging van een voorkeursrecht geschiedt in twee stappen: in eerste instantie wordt door uw college een zogeheten 'voorlopig voorkeursrecht' gevestigd. Binnen drie maanden na inwerkingtreding daarvan dient het voorkeursrecht definitief te worden gevestigd ('bestendigd') door de gemeenteraad. Gebeurt dat niet, dan vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

Kanttekeningen

1.1 Afname op basis van bijzondere persoonlijke omstandigheden

Het meest in het oog springende risico is dat de gemeente op het moment dat zij een beginselbesluit heeft genomen om aan haar aangeboden gronden te verwerven, verplicht zou kunnen worden om de gronden inclusief opstallen af te nemen tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs op basis van bijzondere persoonlijke omstandigheden. Hierbij kan echter worden vermeld dat blijkens de jurisprudentie bijzondere persoonlijke omstandigheden niet snel aanwezig worden geacht.

Bovendien is het risico ook in financiële zin beperkt, omdat afname geschiedt tegen de werkelijke waarde.

1.2 Naleving termijnen

Het is van belang dat de termijnen in de Omgevingswet worden nageleefd, aangezien dit zonder uitzondering fatale termijnen zijn. De 'sanctie' is dat als deze termijnen niet worden nageleefd de eigenaar/beperkt gerechtigde gedurende een periode van drie jaar mag vervreemden aan een willekeurige derde. De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht kan betekenen dat gronden aan de gemeente te koop worden aangeboden. Indien de gemeente niet reageert binnen de termijn van zes weken na een aanbod van een eigenaar, dan heeft dat tot gevolg dat de grondeigenaar gedurende drie jaar vrij is om de gronden aan een andere partij te verkopen. Het voorkeursrecht blijft dan overigens wel op de betreffende gronden rusten.

1.3 Binnen drie jaar moet het omgevingsplan gewijzigd worden

Een voorkeursrecht dat gevestigd wordt op basis van een Omgevingsvisie heeft een geldingsduur van drie jaar vanaf het moment van inwerkingtreding van het raadsbesluit. Dat betekent dat de gemeente binnen drie jaar na inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking door de raad, het omgevingsplan voor de betreffende locatie zal moeten wijzigen. Lukt dat niet, dan vervalt het voorkeursrecht van rechtswege. De voorbereiding voor die wijziging vraagt ambtelijke tijd en capaciteit.

1.4 Beperkte tijd en capaciteit

Er lopen op dit moment meerdere (grote) projecten die geheel of gedeeltelijk samen lopen met het in de hierboven beschreven kanttekening bedoelde traject. Diverse gebiedsontwikkelingsprojecten en de wijziging van het omgevingsplan voor bedrijven- en industrieterreinen, maar ook opstartende projecten als het stationsgebied vragen veel tijd en capaciteit. Om te voorkomen dat het omgevingsplan niet tijdig gereed is, zal een beroep moeten worden gedaan op externe expertise of zal (tijdelijk) in extra personele capaciteit moeten worden voorzien. Dekking hiervoor moet worden gevonden in een voorbereidingskrediet (zie hieronder). Daarvoor wordt een afzonderlijk voorstel voorbereid.

1.5 Voor verdere planvorming is nog geen budget beschikbaar

Het gebied waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd is geen onderdeel van het bestaande plangebied en/of de grondexploitatie voor Nieuwveense Landen. Voor de benodigde planvorming en advieskosten is nog geen dekking beschikbaar. De gemeenteraad zal hiervoor te zijner tijd een voorbereidingskrediet beschikbaar moeten stellen.

1.6 Meer actief grondbeleid gewenst

Conform de Nota grondbeleid voert de gemeente in zijn algemeenheid een proactief faciliterend grondbeleid. Proactief door actief te stimuleren om ontwikkelingen te realiseren en faciliterend door de gemeentelijke rol te beperken tot haar kerntaken en risico's te beperken. In dit geval vraagt de situatie om met betrekking tot de gewenste ontwikkelingen nabij Nieuwveense Landen een meer actief grondbeleid te kunnen voeren en daarmee maximale regie te houden over de gebiedsontwikkeling.

1.7 Niet vestigen voorkeursrecht kan herontwikkeling frustreren

Indien het voorkeursrecht niet wordt gevestigd, bestaat de mogelijkheid dat derden met een bepaalde verwachting ten aanzien van het gebied, mede gebaseerd op uitingen vanuit de gemeente, posities innemen die het voeren van regie door de gemeente over de herontwikkeling (kunnen) frustreren. Ook kan zich dan grondspeculatie voordoen, wat tot prijsopdrijving kan leiden en waardoor de beoogde ontwikkeling mogelijk wordt bemoeilijkt.

2.1 en 3.1 Openbaarheid als uitgangspunt

De Gemeentewet verwijst voor de grondslag van de bevoegdheid om geheimhouding op te leggen naar artikel 5.1 (lid 2 onder aanhef en onder b) Wet Open Overheid. In de Wet Open Overheid is geregeld dat openbaarheid van (overheids)informatie het uitgangspunt is. Met het voorgestelde besluit wordt, gelet op de financieel-economische belangen van de gemeente, (rechtmatig) afgeweken van dit algemene uitgangspunt.

4.1 Collegebesluit vervalt bij niet-tijdige bestendiging

Als het bij collegebesluit gevestigde gemeentelijk voorkeursrecht niet tijdig door de raad wordt bestendigd, vervalt het gemeentelijk voorkeursrecht van rechtswege.

4.2 Fatale termijnen

Het is van belang dat de termijnen in de voorkeursrechtregeling in de Omgevingswet worden nageleefd, aangezien dit zonder uitzondering allemaal fatale termijnen betreffen. De 'sanctie' is dat als deze termijnen niet worden nageleefd, de eigenaar/beperkt gerechtigde gedurende een periode van drie jaar mag vervreemden aan een willekeurige derde. Indien de gemeente niet reageert binnen de termijn van 6 weken na een aanbod van een eigenaar, dan volgt sanctie: de grondeigenaar is dan gedurende drie jaar vrij om de aangeboden grond aan een andere partij te verkopen. Het voorkeursrecht blijft dan overigens wel op de betreffende grond van toepassing.

Integrale afstemming

Intern:

- Adviseur Vastgoed en Grondzaken, Economie en Regio
- Projectmanager gebiedsontwikkeling, Ruimte Initiatief
- Projectsecretaris, Ruimte Initiatief
- Juridisch adviseur Grondzaken en Vastgoed, Economie en Regio
- Planeconoom, Economie en Regio
- Juridisch beleidsadviseur, Advies
- Adviseur Financiën, Financiën en Belastingen

Extern:

- Overwater Grondbeleid Adviesbureau BV

Financiën

De kosten voor het voorbereiden en het vestigen van het voorkeursrecht komen ten laste van het budget verstedelijking (grootboeknummer 42602). De kosten bedragen voor de ontwikkelgebieden A, B en C gezamenlijk circa € 30.000,-.

In lijn met de Nota grondbeleid is in de begroting geen krediet opgenomen voor strategische grondaankopen. Indien een aankoop zich voordoet wordt de raad via een separaat raadvorstel gevraagd het benodigde krediet beschikbaar te stellen. Dit kan middels een separate aanvraag, of een (herziening van de) grondexploitatie. Voor nadere planvorming van het gebied waarop het voorkeursrecht wordt gevestigd, zal bij de gemeenteraad separaat een voorbereidingskrediet worden gevraagd.

Effecten overige programma's

Het voorkeursrecht is een kans voor meerdere gemeentelijke programma's, zoals de Versnellingsopgave woningbouw, de Verstedelijkingsstrategie en Duurzaamheid.

Communicatie

Het besluit wordt bekend gemaakt conform procedure zoals hieronder beschreven bij Uitvoering van het besluit.

Uitvoering van het besluit

Bekendmaking

De voorkeursrechtbeschikking dient te worden bekendgemaakt door toezending van de beschikking aan de belanghebbenden (lees: de betrokken grondeigenaren en de beperkt gerechtigden). Dit geschiedt door middel van een brief met bijlagen, waaronder een uitgebreide notitie over de betekenis van het gemeentelijk voorkeursrecht die zowel aangetekend als per post wordt verzonden. Bijgevoegd zijn hiervoor: 4. Model bekendmakings-brief belanghebbenden met bijlage.

Inschrijving van het voorkeursrecht/ inwerkingtreding/ terinzagelegging

Binnen vier dagen na de bekendmaking dient de voorkeursrechtbeschikking te worden ingeschreven in de openbare registers, opdat het voorkeursrecht vanaf het tijdstip van inschrijving inwerking treedt. De voorkeursrechtbeschikking wordt daarnaast met de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage gelegd. De terinzagelegging geschiedt in fysieke zin op een door de gemeente aangewezen locatie binnen de gemeente, en voorts op elektronische wijze.

Kennisgeving van de terinzagelegging dient plaats te vinden in het Gemeentebblad. Hiervoor is bijgevoegd de concepttekst van de publicatie in het Gemeentebblad.

Bezwaar

De voorkeursrechtbeschikking van het college wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht, zodat daartegen door belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) een bezwaarschrift kan worden ingediend gedurende zes weken, aanvangende op de dag na verzending van de brief waarin de voorkeursrechtbeschikking van het college aan belanghebbenden bekend wordt gemaakt. Eventuele bezwaarschriften tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college van 8 juli 2025 worden nadat de raad een

voorkeursrechtbeschikking heeft genomen, geacht te zijn gericht tegen die voorkeursrechtbeschikking.

Zienswijzen

Daarnaast worden belanghebbenden (lees: de betrokken eigenaren en eventuele beperkt gerechtigden) van de in voorkeursrechtbeschikking van het college betrokken percelen gedurende vier weken in de gelegenheid gesteld mondeling of schriftelijk hun zienswijzen over de ontwerp-voorkeursrechtbeschikking van de raad kenbaar te maken.

Van eventueel binnengekomen zienswijzen wordt een Zienswijzennota opgesteld die alsdan aan het college zal worden voorgelegd. Dit zienswijzenvoorstel kan tot gevolg hebben dat het concept-raadsvoorstel en -besluit aangepast dient te worden.

Uitvoering

Het proces dat wordt doorlopen na het collegebesluit voor de vestiging van het gemeentelijk voorkeurrecht ziet er als volgt uit:

- verzending bekendmakingsbrieven aan eigenaren/beperkt gerechtigden per post **en** aangetekend
- inschrijving voorkeursrechtbeschikking in de openbare registers van het Kadaster
- kennisgeving in het Gemeenteblad van de terinzagelegging van de voorkeursrecht-beschikking en de daarop betrekking hebbende stukken
- ter visie leggen van de voorkeursrechtbeschikking, fysiek en elektronisch, met bijbehorende stukken en mogelijkheid tot indienen zienswijzen (4 weken) en bezwaar (6 weken)
- raadsbesluit voorkeursrecht, binnen 3 maanden na datum van inwerking-treding van het collegebesluit
- planvorming gebied: binnen drie jaar na inwerkingtreding raadsbesluit zal een omgevingsplan voor het gebied moeten worden vastgesteld.

De gemeenteraad ontvangt gelijktijdig met het raadsvoorstel een memo met een nadere duiding van de ontwikkelingen die ten grondslag hebben gelegen aan het besluit om voorkeursrecht te vestigen op de drie ontwikkelgebieden.

Bijlagen

1. Perceelslijst
2. Kadastrale tekening
3. Publicatie Gemeenteblad
4. Model bekendmakingsbrief belanghebbenden met bijlage
5. Raadsvoorstel en Raadsbesluit