

Reactienota zienswijze voorkeursrecht Nieuwveense Landen ontwikkelpgebied A

25 augustus 2025

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Procedure	3
Bekendmaking en inwerkingtreding	3
1.2. Vestiging door de gemeenteraad	4
1.3. Bezwaarprocedure	4
2. Zienswijzen.....	5
2.1. Ontvangen zienswijzen.....	5
3. Reactie op zienswijze	5
3.1 Zienswijze 1	5
4. Conclusie.....	6
5. Bijlage	6

1. Inleiding

Voor u ligt de 'Reactienota zienswijze voorkeursrecht Nieuwveense Landen ontwikkelgebied A'. Op 8 juli 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders (verder: het college) besloten een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken gelegen binnen een drietal gebieden A, B en C nabij de locatie Nieuwveense Landen. Met dit voorkeursrecht heeft het college de grip en de regie op de ruimtelijke ontwikkelingen verder willen versterken.

Bij de bekendmakingsbrief van de drie besluiten zijn belanghebbenden, gelet op het bepaalde in artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de gelegenheid gesteld om een zienswijze te geven over het raadsvoorstel en het door het college voorgestelde raadsbesluit. Met deze nota wordt gereageerd op de enige ingekomen zienswijze.

Het college heeft naast deze zienswijze ook bezwaarschriften tegen de besluiten van het college ontvangen. Deze bezwaarschriften zullen, na positieve besluitvorming door de gemeenteraad, op grond van (artikel 16.32c van) de Omgevingswet (Ow) óók gelden als bezwaarschrift tegen dat betreffende raadsbesluit.

Deze nota wordt, na positieve besluitvorming door de gemeenteraad, als bijlage bij het raadsbesluit tot vestiging van een voorkeursrecht als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Ow voor gebied A opgenomen en is onderdeel van dat raadsbesluit.

1.1 Procedure

Zoals hierboven aangegeven heeft het college op 8 juli 2025 besloten een gemeentelijk voorkeursrecht te vestigen op onroerende zaken gelegen binnen een drietal gebieden A, B en C nabij de locatie Nieuwveense Landen, zoals aangegeven op de bij dat besluit behorende tekeningen en perceelslijsten.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De besluiten van het college zijn overeenkomstig artikel 16.82a van het Omgevingsbesluit (Ob) per aangetekende brief van 9 juli 2025 bekend gemaakt aan de eigenaren en/of beperkt gerechtigden en op 10 juli 2025 ingeschreven in de openbare registers, waarmee het voorkeursrecht vanaf dat moment ook in werking is getreden. Het college heeft overeenkomstig artikel 16.32b van het Ob en artikel 12 van de Bekendmakingswet kennis-

gegeven van de ter inzagelegging van de voorkeursrechtbeschikkingen in het Gemeenteblad (gmb 2025, 302354, 302391 en 302440).

Zowel in de bekendmakingsbrief als bij de kennisgeving van de ter inzagelegging heeft het college aangegeven dat belanghebbenden, gelet op het bepaalde in artikel 4:8 van de Awb, gedurende vier weken de gelegenheid hebben een zienswijze te geven over de door het college voorgestelde raadsbesluiten. Ook heeft het college in zowel de bekendmakingsbrief als kennisgeving in het Gemeenteblad aangegeven dat belanghebbenden gedurende zes weken tegen de voorkeursrechtbeschikkingen bezwaar kunnen maken.

1.2. Vestiging door de gemeenteraad

Op 25 september 2025 liggen de hierboven bedoelde raadsvoorstellen tot vestiging van een voorkeursrecht op basis van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Ow ter besluitvorming voor bij de gemeenteraad van Meppel. Indien en voor zover de gemeenteraad conform besluit, dan zal de door de gemeenteraad gevestigde voorkeursrechten de door het college gevestigde voorkeursrechten vervangen. De door het college gevestigde voorkeursrechten komen dan op grond van artikel 9.4, derde lid, van de Ow te vervallen. Met deze reactienota wordt, mede in het kader van een zorgvuldige voorbereiding van de besluitvorming door de gemeenteraad, gereageerd op de ingekomen zienswijze voor gebied A.

1.3. Bezwaarprocedure

Een bezwaarprocedure is een andere procedure dan de zienwijzenprocedure. Een bezwaarschrift richt zich tegen een al door een bestuursorgaan genomen besluit, terwijl een zienswijze juist gaat over een nog te nemen besluit. In de Omgevingswet (artikel 16.32c van de Ow) is geregeld dat als iemand bezwaar heeft gemaakt tegen de voorkeursrechtbeschikking van het college, diegene niet ook nog bezwaar hoeft te maken tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad. Aangezien de voorkeursrechtbeschikking van het college komt te vervallen geldt dat bezwaarschrift als bezwaarschrift tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.

Het college heeft tot op heden drie bezwaarschriften ontvangen. De indieners van deze bezwaarschriften ontvangen een ontvangstbevestiging waarin zij worden geïnformeerd over deze afwijkende procedure. Voor zover een ingekomen bezwaarschrift ook als zienswijze gericht tegen het voorgestelde raadsbesluit en raadsvoorstel beschouwd moet worden, zal

dat bezwaarschrift (zoals hierboven aangekondigd) in deze reactienota als zodanig meegenomen worden. In casu is dit niet het geval.

2. Zienswijzen

De termijn waarbinnen zienswijzen over het raadsvoorstel en het voorgestelde raadsbesluit van de gemeenteraad van Meppel voor de gebieden A, B en C konden worden ingediend liep van 10 juli 2025 tot en met 7 augustus 2025.

2.1. Ontvangen zienswijzen

Het college heeft de navolgende zienswijze ontvangen met betrekking tot het aan de gemeenteraad voorgestelde besluit om het voorkeursrecht te bestendigen:

Nr.	Documentnummer	Gedateerd	Ontvangstdatum	Ontvankelijk
1	3511639	15-08-2025	18-08-2025	nee

Tabel 1: ingediende zienswijzen

- 1) Aaff Accountants en Advies B.V. namens H. Haasjes jr., J. Haasjes, E.J. Haasjes en de firma Haasjes, gevestigd Rechterensweg 21 te Staphorst.

3. Reactie op zienswijze

3.1 Zienswijze 1

A. Lowijs, werkzaam bij aaff Accountants en Advies B.V. heeft, namens H. Haasjes jr., J. Haasjes, E.J. Haasjes en de firma Haasjes, gevestigd Rechterensweg 21 te Staphorst, op 15 augustus 2025, per aangetekende brief een zienswijze ingediend tegen het concept raadsbesluit inzake het voorkeursrecht Nieuwveense Landen ontwikkelgebied A van 8 juli 2025. De termijn voor het indienen van een zienswijze eindigde op 7 augustus 2025. De zienswijze is dan ook buiten de termijn ingediend. Gelet op de overschrijding van deze termijn is deze zienswijze niet-ontvankelijk. De zienswijze wordt dan ook niet inhoudelijk beoordeeld.

4. Conclusie

De zienswijze is buiten de termijn ingediend. De zienswijze is dan ook niet-ontvankelijk. Deze leidt dan ook niet tot aanpassing van het voorgestelde besluit.

5. Bijlage

De originele zienswijze is als bijlage toegevoegd aan deze reactienota. Daar waar van toepassing zijn persoonlijke gegevens, in het kader van AVG, verwijderd.