

AANGETEKEND

ASR Levensverzekering N.V.

T.a.v. de directie
[REDACTED]

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk 230485

Behandeld door [REDACTED]

Telefoon 14 0522

Bijlagen 4

Datum 9 juli 2020

Onderwerp Vestiging gemeentelijk voorkeursrecht

Geachte heer, mevrouw,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van en/of rechthebbende op het perceel/de percelen te Meppel, gemeente Meppel, kadastraal bekend als gemeente Meppel, sectie P, nummer(s):

- 45, groot 20.627 m²;
- 361, groot 101.955 m²;
- 362, groot 114.678 m²;
- 365, groot 19.909 m²;
- 414, groot 18.502 m²; en
- 416, groot 89.705 m².

Genoemd(e) perceel/percelen is/zijn geheel gelegen binnen het gebied "Noord IV" in de gemeente Meppel en is/zijn begrepen in het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meppel van 7 juli 2020 en is/zijn daarbij aangewezen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn c.q. waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is.

De aanwijzing geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de aanwijzing binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

Het betreffende gebied is aangewezen als toekomstige bestemming voor: 'bedrijventerrein, energielandschap, recreatie, natuur en water met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken'.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Voor lokale en (boven)regionale bedrijvigheid is er binnen Meppel behoefte aan moderne en goed gesitueerde bedrijventerreinen. Op dit moment is er op de bestaande bedrijventerreinen amper ruimte meer voor nieuwe bedrijven, terwijl er wel vraag is vanuit het bedrijfsleven. Naast ambities op het gebied van werkgelegenheid wil de gemeente ook ruimte creëren voor vormen voor energietransitie, duurzaamheid en circulariteit. Uit verkennende studies blijkt dat dit gebied zich daar bij uitstek voor leent. Ook kan dit gebied een bijdrage leveren aan een vergroting van natuurkwaliteit en biodiversiteit. De gemeente heeft de ambitie om dit gebied een impuls te geven. Duurzaamheid en werkgelegenheid gekoppeld aan natuur, biodiversiteit, waterberging. Ook zou kunnen worden gekeken naar de recreatieve potentie van het beekdal. Voor de ontwikkeling is juist de mix interessant.

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente Meppel mogelijk te maken zelf actief op te treden bij genoemde ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de ontwikkeling van het gebied. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van de beoogde ontwikkeling te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij als gemeente goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van gemeld(e) perceel/percelen als gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is, is voor u alleen van belang als u van plan bent die grond/het daarop gevestigde beperkte recht te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw grond eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw grond aan anderen vervreemden. Als u uw grond niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met de Wet voorkeursrecht gemeenten plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In **bijlage 1** bij deze brief geven wij verder aan hoe de procedure eruit ziet als u uw grond/het daarop gevestigde beperkte recht wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

De aanwijzing c.q. het collegebesluit van 7 juli 2020 is gepubliceerd in de Staatscourant van 8 juli 2020, te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 9 juli 2020 ligt het collegebesluit tot aanwijzing met de bijbehorende kadastrale kaart en overige bijbehorende stukken kosteloos ter inzage op het stadhuis Grote Oever 26, 7941 BJ Meppel. In verband met het coronavirus dient u voor inzage van de stukken vooraf telefonisch contact op te nemen met de heer F. Dijkstra onder telefoonnummer 14 0522 voor het maken van een afspraak.

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ('Wkpb') is in het gemeentelijk beperkingenregister aangetekend dat op genoemd(e) perceel/percelen het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is. Verder worden de gemeentelijke beperkingen in de landelijke voorziening (LV) geregistreerd op (kadastraal) perceelsniveau.

Zienswijzen

Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Meppel de aanwijzing binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Awb, in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 9 juli 2020, schriftelijk uw zienswijze over het raadsvoorstel naar voren te brengen bij de gemeenteraad van Meppel, postbus 501, 7940 AM Meppel.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met [REDACTED] onder telefoonnummer 14 0522.

Bezwaar

Tegen het besluit van 7 juli 2020 tot aanwijzing van de in de aanhef bedoelde grond tot gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is, staat op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift open gedurende zes weken, ingaande op 9 juli 2020.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders 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 waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijld spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Afdeling Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, postbus 150, 9700 AD Groningen.

Let u erop dat de rechtbank voor uw verzoek om een voorlopige voorziening kosten in rekening brengt.

Coronacrisis

De coronacrisis komt ook voor ons als een verrassing. Wij kunnen ons voorstellen dat de vestiging van het voorkeursrecht in deze tijd van het coronavirus een enorme impact op u heeft en u zich afvraagt waarom juist nu. De verwerving van een grondpositie in het gebied was voor de crisis al ingezet. Na de aankoop (stap A) komt nu een vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht (stap B). Voor de procedures staan wettelijke termijnen waar de gemeente zich aan moet houden.

Integrale aanpak en een open en transparant proces

Wij willen de ontwikkeling van het gebied verkennen op basis van een integrale aanpak. Er is geen masterplan aan de voorkant. Oftewel we willen samen met alle betrokken partijen een goede invulling van het gebied, dat recht doet aan zoveel mogelijk belangen. Hierbij gaat het naast professioneel betrokken instanties zoals o.a. de provincie Drenthe, het waterschap, nutsbedrijven, geïnteresseerde bedrijven vooral ook om uw wensen en ambities ten aanzien van de toekomstige invulling van dit gebied.

Tot slot

Het gaat erom het doel niet uit het oog te verliezen. Op termijn wil de gemeente samen met andere partijen en de belanghebbenden in het gebied een mooi en duurzaam gebied maken. Wij hopen op uw begrip.

Wij kunnen ons voorstellen dat u na het lezen van deze brief inclusief bijlagen nog inhoudelijke vragen of behoefte heeft aan een toelichting. In dat geval nodigen wij u uit om contact op te nemen met [REDACTED] van de gemeente Meppel. Hij is bereikbaar onder telefoonnummer 14 0522 of per email: [REDACTED]@meppel.nl.

[REDACTED]

Bijlagen:

1. Notitie over de Wet voorkeursrecht gemeenten.
2. Kopie B&W besluit 7 juli 2020 en bijhorend ontwerp raadsvoorstel.
3. Kopie publicatie Staatscourant.
4. Kadastrale tekeningen vestigingsgebied met nummers TK-30432945-01a en TK-30432945-01b.

N.B.

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.

Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.