Voorbereidingsmemo Nieuwveense Landen Fase 3 - Kadernotitie Gebiedsgericht Omgevingsprogramma

Aan : gemeenteraad
Van : agendacommissie
Datum: 23 september 2026

1. **Betreft**
   Raadsvoorstel met een Kadernotitie voor een Gebiedsgericht Omgevingsprogramma voor fase 3 van de nieuwbouwwijk Nieuwveense Landen

2. **Onderwerp**
   Nieuwveense Landen Fase 3 - Kadernotitie Gebiedsgericht Omgevingsprogramma

3. **Technische vragen**
   Technische vragen over dit raadsvoorstel kunnen ingediend worden bij de griffie. Deze vragen worden dan voor de commissievergadering beantwoord. Tijdens het informatieplein dat om 19.00 uur plaatsvindt, voorafgaand aan de commissie, kunnen raadsleden nog verhelderende vragen stellen aan de ambtenaar die het stuk heeft opgesteld en/of betrokken is.

   Aangezien de kadernotitie 47 pagina's beslaat is het advies om goed te kijken of voor het debat in de commissie nog technische vragen wil indienen om meer duidelijkheid te verkrijgen over bepaalde onderdelen, onderwerpen en de mogelijke gevolgen daarvan. De voorgestelde kaders voor het omgevingsprogramma en de onderzoeksvragen zijn terug te vinden in **hoofdstuk 6!**

4. **Informatie / memo's vanuit het college**
   Hieronder vindt u achtergrondinformatie en memo's over Nieuwveense Landen.
   - Omgevingsvisie, vastgesteld op 24 april 2025: Document Meppel - AG. 5.1 - Getekend raadsvoorstel - Vaststelling omgevingsvisie gemeente Meppel - iBabs Publieksportaal
     De omgevingsvisie is de basis waarin een extra fase voor Nieuwveense Landen is benoemd als ontwikkelgebied. Deze is vastgesteld door de raad. Nu volgt voor Nieuwveense Landen de kadernotitie die ter vaststelling wordt voorgelegd aan de raad. Daarna de uitwerking van het omgevingsprogramma die wordt vastgesteld door het college van B&W. Vervolgens komt het omgevingsplan dat wordt vastgesteld door de raad.
   - Voorkeursrecht grond ontwikkelgebied A vastgesteld op 25 september 2025: Document Meppel - 6.1.1 Getekend raadsvoorstel - Vestiging voorkeursrecht ontwikkelgebied A - iBabs Publieksportaal
   - Voorkeursrecht grond ontwikkelgebied B vastgesteld op 25 september 2025: Document Meppel - 6.1.2 Getekend raadsvoorstel - Vestiging voorkeursrecht - ontwikkelgebied B - iBabs Publieksportaal

- Voorkeursrecht grond ontwikkelgebied C vastgesteld op 25 september 2025: Document Meppel - 6.1.1 Getekend raadsvoorstel - Vestiging voorkeursrecht ontwikkelgebied A - iBabs Publieksportaal
- Raadsvoorstel 7 mei 2026 - Besluit op bezwaren vestiging voorkeursrecht Nieuwveense Landen Document Meppel - Raadsvoorstel - Besluit op bezwaren vestiging voorkeursrecht Nieuwveense Landen - iBabs Publieksportaal

Voorkeursrecht
Door het voorkeursrecht heeft de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt. Dat betekent dat de gemeente het eerste recht van koop heeft wanneer een grondeigenaar de grond wenst te verkopen op de gebieden waarop het voorkeursrecht is gevestigd. Dit voorkomt grondspeculatie en geeft de gemeente regie en grip op de herontwikkeling.

Het voorkeursrecht is gevestigd op grondslag van de Omgevingsvisie. De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht geldt in eerste instantie voor 3 jaar. Als vóór deze tijd een omgevingsplan wordt vastgesteld én in werking treedt waarin de gronden de functie wonen krijgen, dan verlengt het voorkeursrecht met een periode van 5 jaar.

Zie ook in de bijgevoegde kadernotitie

- Hoofdstuk 2 waarin onderzoek en data worden vermeld voor onder andere milieu, stikstof en water en bodem
- paragraaf 3.2.2. Vastgesteld gemeentelijk beleid sinds Omgevingsvisie in de kadernotitie. Hierin wordt aangegeven welke vastgestelde beleidsdocumenten relatie hebben met de voorliggende kadernotitie/ mogelijk relevant zijn.
- hoofdstuk 6 waarin de kaders worden beschreven voor het omgevingsprogramma en naar welke onderdelen onderzoek wordt gedaan voor het omgevingsprogramma.
- 7.4. Betrokkenheid van de gemeenteraad/ participatie
  de gemeenteraad wordt op meerdere momenten in het proces betrokken. Het doel is dat de raad haar politieke en maatschappelijke afwegingen kan meegeven waar dat haar kaderstellende rol betreft. De gemeenteraad krijgt deze kadernotitie ter vaststelling aangeboden. Hierin staan de belangrijkste uitgangspunten en onderzoeksvragen die het college later uitwerkt in het gebiedsgerichte omgevingsprogramma. Tijdens het proces van het omgevingsprogramma krijgt de raadscommissie de gelegenheid om het ontwerp programma opiniërend te bespreken. Tijdens deze bespreking kan de raadscommissie de uitwerking van de onderzoeksvragen en kadernotitie in het omgevingsprogramma bespreken en aandachtspunten aan het college meegeven. Deze extra stap wordt ingebouwd omdat in de kadernotitie de kaders nog niet volledig zijn uitgewerkt. Tot slot informeert het college de raad na vaststelling van het omgevingsprogramma via een raadsmemo. De bevoegdheid voor het vaststellen van het omgevingsprogramma ligt bij het college van burgemeester en wethouders.

5. **Raadsvoorstel**
   Document Meppel - Bijlage 1- Kadernotitie gebiedsgericht omgevingsprogramma - iBabs Publieksportaal

Raadsbesluit:

1. De kadernotitie ten behoeve van het gebiedsgerichte omgevingsprogramma Nieuwveense Landen fase 3 vast te stellen.
2. 2. Voor de plankosten in 2026, 2027 en 2028 een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen ter grootte van in totaal € 650.000 voor de planvorming voor Nieuwveense landen fase 3 en de begrotingswijziging 2026-11 ten behoeve van dit voorbereidingskrediet vast te stellen.

6. Korte samenvatting

In de Omgevingsvisie Meppel 2024 zijn verschillende ontwikkelgebieden aangewezen om de gemeente te laten groeien naar 42.500 inwoners. Het gebied tussen Meppel en Nijeveen is één van deze ontwikkelgebieden. Voor dit gebied heeft de gemeente een voorkeursrecht gevestigd. Daarmee kan de gemeente regie houden op de toekomstige ontwikkeling. In dit gebied wil de gemeente Nieuwveense Landen fase 3 ontwikkelen. Hier komen woningen, groen, maatschappelijke voorzieningen en commerciële functies samen.

Het omgevingsprogramma beschrijft welke maatregelen en acties nodig zijn om de leefomgeving te beschermen, beheren, gebruiken en verder te ontwikkelen. Het omgevingsprogramma is een bevoegdheid van het college. Het college vindt het echter belangrijk dat de raad vroeg in het proces meedenkt. Daarnaast beslist de gemeenteraad over de gemeentelijke begroting. Daarom hebben het college en de gemeenteraad afgesproken dat de raad eerst de kadernotitie voor het omgevingsprogramma vaststelt. In deze kadernotitie staan de uitgangspunten voor het gebiedsgericht omgevingsprogramma. Daarna werkt het college deze uitgangspunten verder uit en stellen zij het omgevingsprogramma vast.

Daarnaast wordt de raad gevraagd om een voorbereidingskrediet van € 650.000 beschikbaar te stellen om de planvorming te kunnen vervolgen. Hiervoor dient u als raad een begrotingswijziging vast te stellen.

7. Wijze van behandeling - *meningsvormend*

In de agendacommissie wordt bepaald of er één termijn of twee termijnen plaatsvinden bij de behandeling van een raadsvoorstel.

Bij één termijn krijgen raadsleden de mogelijkheid om kort hun standpunt toe te lichten en vragen te stellen aan het college en de overige fracties. Interrupties zijn toegestaan.

Bij behandeling in twee termijnen is het advies om in de eerste termijn vragen te stellen aan elkaar en aan het college en de beantwoording mee te nemen in het voeren van het debat in de tweede termijn. Interrupties ter verheldering zijn toegestaan in de eerste termijn. Interrupties in het debat zijn bedoeld voor de tweede termijn.

Advies

Dit voorstel behandelen in twee termijnen. U wordt als raad gevraagd om de kadernotitie vast te stellen. In de commissie heeft u de mogelijkheid om te reageren op de voorgestelde kaders en onderzoeksvragen in hoofdstuk 6 van de kadernotitie. U kunt hierover vragen stellen aan het college en aan elkaar. En u kunt aangeven als u

nog iets mist in deze kaders en/ of onderzoeksvragen voor de uitwerking van het omgevingsprogramma. Dat zal overigens ook nog opiniërend aan u worden voorgelegd omdat in deze kadernotitie nog niet alle kaders volledig zijn uitgewerkt.

De onderzoeksvragen dienen om richting te geven aan de benodigde onderzoeken en maken het mogelijk om de ruimtelijke, milieukundige en financiële effecten integraal af te wegen.

Insprekers
Tijdens de raadscommissie is er de mogelijkheid voor insprekers (inwoners/organisaties) om in te spreken over het onderwerp. De voorzitter kan, als er meerdere insprekers zijn, de spreektijd inkorten of op verzoek van de commissie verruimen.