

Raadsvoorstel

Status: Besluitvormend

Agendapunt:	4
Onderwerp:	Besluit op bezwaar Wet voorkeursrecht gemeenten
Datum:	12 juni 2018
Portefeuillehouder:	drs. R.W.J. van Leeuwen
Decosnummer:	799
Informant:	David Roemers d.roemers@dalfsen.nl 06 14578236

Voorstel:

1. De ingediende bezwaarschriften op de toepassing van de Wet voorkeursrecht gemeenten ongegrond te verklaren.
2. Het verzoek van indieners om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Inleiding:

Uw raad heeft op 19 februari 2018 besloten tot vestigen van voorkeursrechten op percelen aan de west en oost zijde van de kern Dalfsen. Tegen dit besluit zijn 22 bezwaarschriften ingediend. Op de ingediende bezwaarschriften moet een beslissing genomen worden.

De commissie voor de behandeling van bezwaarschriften heeft de bezwaarschriften behandeld tijdens hoorzittingen van 24 april 2018 en 22 mei 2018 en hierover op 29 mei 2018 adviezen uitgebracht. De adviezen van de commissie zijn als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Voor de inhoudelijke overwegingen van de commissie wordt verwezen naar deze bijlage. Alle bezwaren zijn individueel beoordeeld.

Met uw raad is afgesproken dat u in november 2018 een advies van ons college ontvangt op basis waarvan u de keuze kunt maken welke richting de kern Dalfsen op kan groeien en in welke omvang dat noodzakelijk is. Dit maakt voor het besluit op bezwaar geen verschil, u heeft als bestuursorgaan de plicht om hier tijdig op te besluiten.

Argumenten:

1.1 De commissie adviseert de bezwaarschriften ongegrond te verklaren.

Bezwaren die zijn gemaakt worden wel meegewogen in de beslissing die gemaakt wordt in de hierboven genoemde keuze van november 2018. De meeste bezwaren die nu zijn gemaakt hebben ook betrekking op de keuzes die in opvolgende ruimtelijke plannen, zoals het bestemmingsplan, gemaakt moeten worden. Voor nu geldt dat de formele procedure die is opgenomen in de Wet voorkeursrecht gemeenten in acht is genomen.

1.2 Ons college adviseert om de adviezen van de commissie over te nemen.

Meerdere bezwaarmakers vonden het niet begrijpelijk dat er een voorkeursrecht gevestigd kan worden op een perceel die al de bestemming wonen heeft. De commissie adviseert een nadere motivering op dit punt op te nemen in het besluit. Hieronder leggen we dit punt toe.

Een voorkeursrecht kan al worden gevestigd, zónder dat er enig planologisch kader voorhanden is. Een van de vestigingsvereisten is dat de gronden afwijkend gebruikt zullen gaan worden dan de huidige bestemming, veelal agrarisch. Het kan echter ook zo zijn dat er al wel woonhuizen zijn gebouwd op de percelen, waarop het voorkeursrecht is gevestigd en dat de beoogde bestemming woningbouw zal zijn. Ook in dat geval mag er toch een voorkeursrecht worden gevestigd, als er in de toekomst sprake is van een (meer) intensiever gebruik van de benodigde gronden. Onder dit intensiever gebruik van een perceel wordt ook verstaan een ander gebruik voor woningbouw, dan het huidige gebruik voor woningbouw én een gebruik van de grond voor de toekomstige wijkontsluiting, de wegen, de straten, trottoirs en het openbaar groen en de ondergrondse infrastructuur, zoals het gebruik van grond voor de aanleg van kabels en leidingen.

2.1 De bezwaarschriftencommissie adviseert de bezwaarschriften ongegrond te verklaren.

Als u dit voorstel volgt hoeft de gevraagde kostenvergoeding niet uitgekeerd te worden.

Kanttekeningen:

Geen.

Alternatieven:

U kunt besluiten de bezwaarschriften (deels) gegrond te verklaren. Het wettelijk recht van voorkeur komt dan voor deze percelen te vervallen. Een goede motivering hiervoor ontbreekt echter.

Financiële dekking:

De commissie adviseert geen proceskostenvergoeding uit te keren.

Communicatie:

Er zal een beslissing op het bezwaarschrift naar de indieners verzonden worden.

Bijlage(n):

1. ingediende bezwaarschriften
2. advies van de commissie voor de behandeling van bezwaarschriften;
3. tabel advies - afzender

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
drs. H.C.P. Noten

de gemeentesecretaris-alg.directeur,
drs. J.H.J. Berends

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 juni 2018, nummer 799;

overwegende dat onze raad op 19 februari 2018 het door het college van B&W voorgestelde voorkeursrecht, heeft bestendigd;

gelet op dat er bezwaarschriften zijn ingediend tegen dit besluit door reclamanten;

gezien het advies van de vaste commissie voor de bezwaarschriften;

b e s l u i t :

1. De ingediende bezwaarschriften op de toepassing van de Wet voorkeursrecht gemeenten ongegrond te verklaren.
2. Het verzoek van indieners op vergoeding van de proceskosten af te wijzen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 21 juni 2018.

De raad voornoemd,

de voorzitter,
drs. H.C.P. Noten

de griffier,
J. Leegwater MSc