

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Voorkeursrecht Dalfsen Noord
Portefeuillehouder	-	R.W.J. van Leeuwen (wethouder)
Eenheid	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
Contactpersoon	-	David Roemers
Contactgegevens	-	d.roemers@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van	23 november 2021
Behandeling in raadsvergadering van	20 december 2021

Kernboodschap:

Het college van B&W stelt u voor kennis te nemen van:

Ons college heeft op 30 maart 2021 gronden aangewezen als gronden waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing is. Uw raad heeft op 21 juni 2021 het door het college gevestigde voorkeursrecht met drie jaar verlengd. De gronden vormen samen het mogelijk toekomstige plangebied voor woningbouw Dalfsen Noord.

Drie eigenaren van de percelen binnen het Wvg-plangebied hebben aan de gemeente gevraagd de gevestigde voorkeursrechten op hierboven genoemde percelen (deels) in te trekken. Wij hebben de specifieke ligging van de percelen opnieuw beoordeeld en zijn van mening dat we medewerking kunnen verlenen aan de verzoeken. De argumentatie voor het intrekken van de specifieke percelen treft u hieronder aan. In de bijlage staan de in deze memo bedoelde percelen aangegeven (groen gearceerd).

- De eigenaar van percelen Q1259, Q1164 en Q1166 heeft voordat het gemeentelijk voorkeursrecht gevestigd werd door het college van B&W, een overeenkomst gesloten met een koper.*

De levering van de percelen aan de koper heeft niet plaats gevonden door het overlijden van de eigenaar / verkoper. Nu het voorkeursrecht is gevestigd kunnen de erfgenamen de percelen niet meer leveren aan de koper en moeten de percelen eerst aangeboden worden aan de gemeente. De koper is eigenaar van het bouwbedrijf binnen het plangebied Dalfsen Noord. We verwachten dat de gronden niet noodzakelijk zijn voor de mogelijke gebiedsontwikkeling omdat ze binnen de 50 meter milieu contour liggen. Binnen deze contour is een woonbestemming niet mogelijk.
- De gemeente heeft recent medewerking verleend aan wijziging van het bestemmingsplan op het perceel Q1240, waardoor de bestemming van dit perceel deels (2.000 m²) is gewijzigd naar de bestemming wonen.*

Via de gemeentelijke sloopregeling was het mogelijk om voor de bestemming op het perceel deels te wijzigen. De ruimtelijke procedure hiervoor was al gestart voordat het gemeentelijk voorkeursrecht werd gevestigd. Het nieuwe bouwplan past in de gemeentelijke plannen om het plangebied te transformeren naar woningbouwgebied. De kavel ligt aan de rand van het plangebied en belemmert daarmee, naar onze verwachting, de realisatie van een woonwijk niet. Het is op dit moment niet mogelijk om uit te sluiten dat dit perceel niet noodzakelijk is voor de gewenste uitvoering van het plan, maar met voldoende zekerheid kunnen we aangeven dat dit perceel niet nodig is voor bijvoorbeeld de aanleg van infrastructuur. Het overige deel van het perceel blijft agrarisch van bestemming en belast met het voorkeursrecht. De wijziging van het bestemmingsplan is een zwaarwegend argument om het voorkeursrecht in te trekken.
- Het perceel Q1237 ligt aan de rand van het plangebied en kan hierdoor ingepast worden in een toekomstige woningbouw ontwikkeling.*

De kavel ligt aan de rand van het plangebied en belemmert daarmee de realisatie van een woonwijk niet. De specifieke ligging van het perceel rechtvaardigt het intrekken van het voorkeursrecht.

De ligging van het perceel aan de rand van het plangebied en de aanwezige bebouwing daarop is een zwaarwegend argument om het voorkeursrecht in te trekken. Voor andere percelen aan de rand van het plangebied kan een andere afweging gemaakt worden.

Financiën:

Aan dit besluit zijn geen fiscale en / of financiële consequenties verbonden, behoudens de inzet van ambtelijke uren, het advies van Nysingh Advocaten en publicatiekosten.

Communicatie:

De eigenaren en zakelijk gerechtigden worden schriftelijk geïnformeerd over ons besluit en de rechtsgevolgen daarvan.

Vervolg:

Het college is wettelijk bevoegd om voorkeursrechten in te trekken.
Met deze memo informeren we u over dit besluit van ons college.

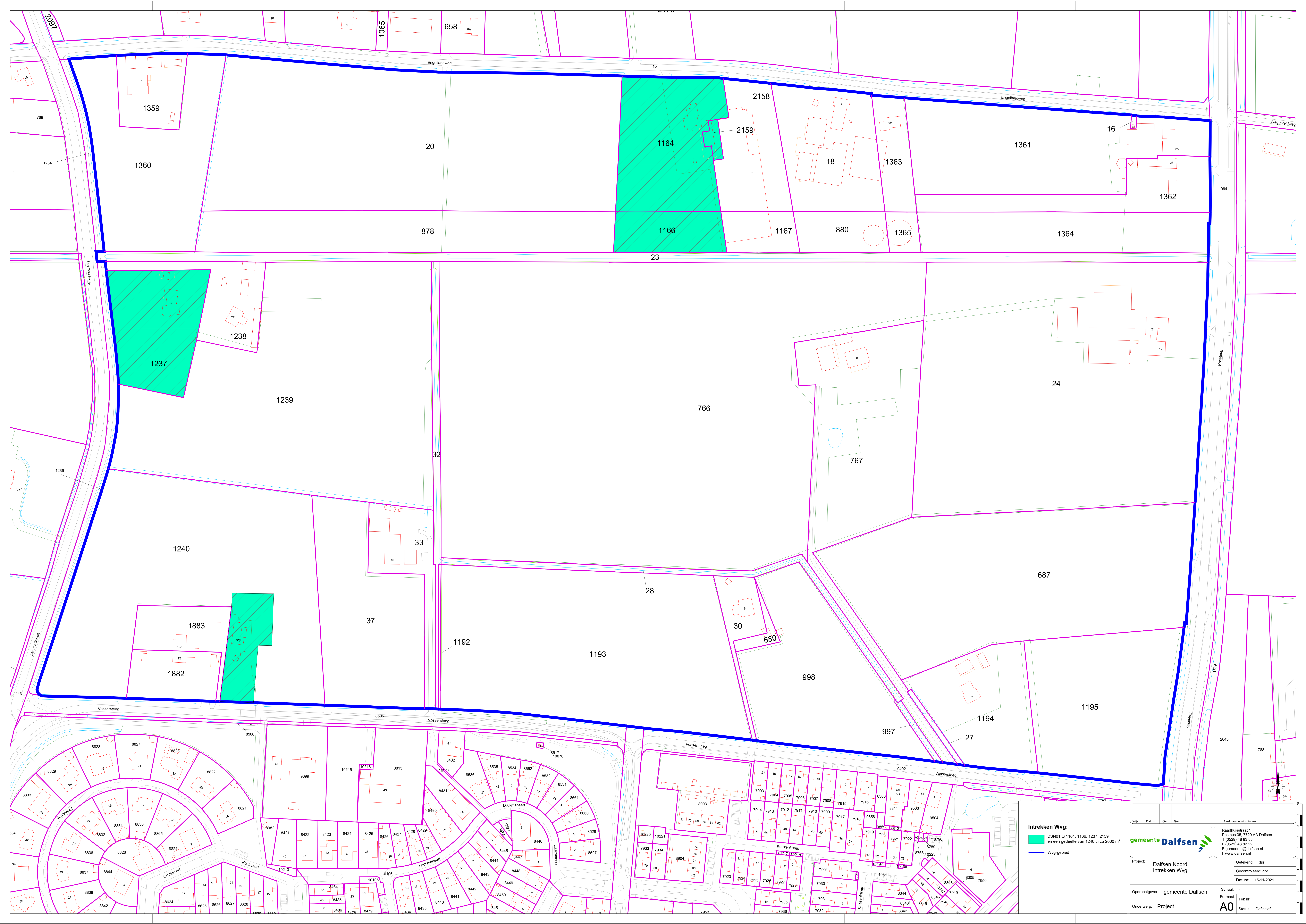
Bijlagen:

Kaart plangebied met percelen waar ontheffing voor geldt.

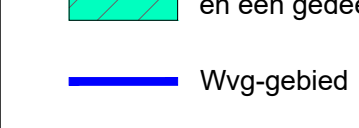
Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris
ing. S.A.D.C. van Geffen



Intrekken Wvg:
 DSN01 Q 1164, 1166, 1237, 2159
 en een gedeelte van 1240 circa 2000 m²



Wvg-gebied

		Aard van de wijzigingen Raadhuisstraat 1 Postbus 35, 7720 AA Dalfsen T (0529) 48 83 88 F (0529) 48 82 22 E gemeente@dalfsen.nl I www.dalfsen.nl	
Project: Dalfsen Noord Intrekken Wvg	Getekend: dpr Gecontroleerd: dpr Datum: 15-11-2021	Opdrachtgever: gemeente Dalfsen	Schaal: - Tek nr.: A0
Onderwerp: Project	Status: Definitief		