

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen;

Nemen in overweging

- De Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) geeft aan gemeenten de bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen dat haar een eerste recht van koop biedt;
- De Wvg heeft tot doel de gemeentelijke regiefunctie te waarborgen, speculatie en prijsopdrijving te voorkomen en de verwervingsmogelijkheden te vergroten;
- Ter waarborging van de gemeentelijke regiefunctie, ter voorkoming van speculatie en prijsopdrijving en ter vergroting van de verwervingsmogelijkheden wordt het noodzakelijk geacht om in de gemeente Dalfsen het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op de percelen gelegen aan de Pastoriestraat in het centrum van Dalfsen;
- Burgemeester en wethouders kunnen, ingevolge artikel 6 van de Wvg, besluiten om percelen voorlopig aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte (niet-agrarische) bestemming (welk collegebesluit een geldingsduur heeft van maximaal 3 maanden te rekenen vanaf de dag na publicatie in de Staatscourant);
- Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen kunnen, ingevolge artikel 6 van de Wvg, besluiten om de percelen gelegen aan de Pastoriestraat in het centrum van te Dalfsen aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De hiervoor bedoelde percelen zijn thans conform de vigerende bestemming in gebruik als zorgcentrum en huisvesting voor ouderen. De (niet-agrarische) toegedachte bestemmingen zijn wonen met een intensiever gebruik dan thans het geval is (mogelijk gestapelde bouw) en detailhandel, verkeer, horeca en openbaar groen en wijken hiermee af van het huidige gebruik. Deze bestemmingen zullen eerst nader worden uitgewerkt in een structuurvisie dan wel omgevingsvisie en vervolgens in een bestemmingsplan dan wel omgevingsplan.
- Gronden die eerder zijn aangewezen bij een besluit van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 6 van de Wvg kunnen niet binnen twee jaar na het verstrijken van de geldingstermijn of binnen twee jaar na het vervallen van het rechtsgevolg opnieuw bij een zodanig besluit worden betrokken;
- De onderhavige met een voorkeursrecht te belasten percelen, gelegen aan de Pastoriestraat in het centrum van Dalfsen, zijn niet eerder op basis van de Wvg aangewezen;
- Gezien de vertrouwelijke aard, de vereiste spoed en het beoogde doel hoeven de betrokken belanghebbenden niet in de gelegenheid gesteld te worden om voorafgaand aan dit besluit zienswijzen naar voren te brengen en kan derhalve artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) buiten toepassing worden gelaten.
- De betrokken belanghebbenden moeten in de gelegenheid worden gesteld om bezwaar te maken en beroep in te stellen en/of een verzoek tot voorlopige voorziening in te stellen;
- Het voorkeursrecht kan ertoe leiden dat de bij de aanwijzing betrokken percelen, ingevolge artikel 10 en 11 van de Wvg, ter verwerving worden aangeboden aan burgemeester en wethouders, in welk geval binnen zes weken moet worden besloten of de gemeente in beginsel bereid is tot aankoop over te gaan, in welk geval op enig moment een aankoopverplichting kan ontstaan.

gezien het B&W voorstel met toelichting en de daaraan ten grondslag liggende motiveringen, welke motiveringen hierbij integraal overgenomen worden;

gelet op het bepaalde in de Wet voorkeursrecht gemeenten en het Besluit voorkeursrecht gemeenten en gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Wet op de ruimtelijke ordening en de Gemeentewet;

besluiten :

- I. Op basis van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), de percelen, kadastraal bekend gemeente Dalfsen Sectie K nummers 9076 en 9078, gelegen aan de Pastoriestraat in het centrum van Dalfsen, zoals vermeld op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uit makende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening/kaart en perceellijst, met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de aan te wijzen percelen, de grootte daarvan alsmede de namen van de eigenaren en de beperkt gerechtigden, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster naar de stand van 29 september 2020, (voorlopig) aan te wijzen voor de duur van maximaal drie maanden als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, met de aantekening dat deze percelen niet eerder (voorlopig) als zodanig zijn aangewezen.
De hiervoor bedoelde percelen zijn thans conform de vigerende bestemming in gebruik als zorgcentrum en huisvesting voor ouderen. De (niet-agrarische) toegedachte bestemmingen zijn wonen met een intensiever gebruik dan thans het geval is (mogelijk gestapelde bouw) en detailhandel, verkeer, horeca en openbaar groen en wijkt hiermee af van het huidige gebruik. Deze bestemmingen zullen eerst nader worden uitgewerkt in een structuurvisie dan wel omgevingsvisie en vervolgens in een bestemmingsplan dan wel omgevingsplan.
Deze voorlopige aanwijzing vervalt van rechtswege binnen drie maanden na de datum van dit besluit, of zoveel eerder als een aanwijzingsbesluit van de gemeenteraad (als bedoeld in artikel 2 juncto 5 Wvg) tot aanwijzing in werking treedt.
- II. Gezien de vertrouwelijke aard, de vereiste spoed en het beoogde doel de betrokken belanghebbenden niet in de gelegenheid te stellen om voorafgaand aan dit besluit zienswijzen naar voren te brengen en derhalve artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) buiten toepassing te laten.
- III. Het besluit bekend te maken in de Staatscourant, in de plaatselijke krant (de Dalfser Courant), op de website van de gemeente, op de gebruikelijke wijze ter inzage te leggen in het gemeentehuis, binnen vier dagen ter inschrijving in de openbare registers aan te bieden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers en bovendien de eigenaren en beperkt gerechtigden per aangetekende brief in kennis te stellen van dit besluit en de gevolgen daarvan.
- IV. Te bepalen dat het besluit niet eerder openbaar is dan na de publicatie ervan in de Staatscourant.
- V. De raad voor te stellen om binnen drie maanden na dagtekening van onderhavig collegebesluit een besluit tot (definitieve) aanwijzing als bedoeld in artikel 2 juncto 5 Wvg te nemen, conform bijgevoegd concept raadsvoorstel en –besluit, en daartoe een ontwerp-raadsbesluit ter inzage te leggen en belanghebbenden in de gelegenheid te stellen zienswijzen daartegen in te dienen.

Dalfsen, 29 september 2020

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester,
drs. E. van Lente

de adjunct-gemeentescretaris / directeur,
H.J. van der Woude