

AANGETEKENDE

Aan de gemeenteraad van de gemeente Dalfsen
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Per telefax vooruit: 0529 - 488222

ROTTERDAM

11 november 2020

BEHANDELEND ADVOCaat

E-MAIL

INZAKE

Zienswijze vestiging voorkeusrecht

ONZE REFERENTIE

201.871 PK/PK

UW REFERENTIE

kenmerk: DOC/20/404632

Zaaknummer: Z/20/624492

Geachte leden van de raad,

Namens cliënte, een woningcorporatie op het gebied van ouderenhuisvesting, vraag ik graag uw aandacht voor het volgende.

Inleiding

Cliënte is eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Dalfsen, sectie , nummers ' en in de gemeente Dalfsen. Op die percelen staat het verzorgingshuis Rosengaerde en een aantal aanleunwoningen, allen eigendom van cliënte.

Het college van burgemeester en wethouders van uw gemeente heeft laten weten dat zij op de genoemde percelen een voorlopig voorkeusrecht heeft gevestigd op grond van artikel 6 van de Wet Voorkeusrecht Gemeenten (WVG). Thans moet uw raad besluiten de rechtsgevolgen van dat voorlopige besluit al dan niet te bestendigen. Ten behoeve van die beslissing heeft cliënte tot en met 11 november 2020 de gelegenheid gekregen haar zienswijze te geven. Namens cliënte maak ik in het onderstaande graag van deze gelegenheid gebruik.

Zienswijze

Voor het kunnen vestigen van een voorkeusrecht is het (kort gezegd) nodig een toekomstige bestemming toe te kennen – niet zijnde een agrarische bestemming – die afwijkt van het huidige gebruik. Die toegekende bestemming moet blijken uit 1) een bestemmingsplan, 2) een structuurvisie of 3) uit het vestigingsbesluit zelf. In dit geval knoopt het college de toegekende bestemming aan het



vestigingsbesluit zelf met de opmerking dat binnen drie jaar een structuurvisie vastgesteld moet gaan worden. Het vestigingsbesluit zelf is echter heel summier in de omschrijving van de toekomstige bestemming. Uit het voorlopige besluit tot vestiging blijkt slechts dat het college aan de percelen het gebruik 'wonen' met een intensiever gebruik dan thans het geval is (mogelijk gestapelde bouw) en detailhandel, verkeer, horeca en openbaar groen wil toekennen.

Desgevraagd heeft het college voor een nadere toelichting verwezen naar de Centrumvisie Dorp aan de Vecht en aangegeven dat er behoefte is aan extra woningen in de gemeente Dalfsen. Er zouden in dat kader ook al ontwikkelscenario's in beeld zijn gebracht. Verwezen werd naar de website www.dalfsblauw.nl. Cliënte heeft zo snel echter geen ontwikkelscenario gevonden waar de percelen waar nu een voorkeursrecht op gevestigd moet gaan worden onderdeel vanuit maakt. De vraag is en blijft daarom voor cliënte wat nu precies het doel is van dit voorkeursrecht en waarom de gemeente heeft gekozen voor deze twee percelen. Denkt de gemeente met de verwerving van de twee betreffende percelen het woningtekort te gaan oplossen?

Tot slot

Tot slot wenst cliënte op te merken dat zij verbaast is over het voorgenomen besluit op de betreffende percelen een voorkeursrecht te vestigen. Cliënte heeft nooit eerder op bestuurlijk niveau vernomen dat de gemeente Dalfsen de wens heeft een andere bestemming aan de percelen toe te kennen dan wel deze percelen in eigendom te verkrijgen. Dat is jammer omdat cliënte namelijk best bereid is in gesprek te gaan met de gemeente om te komen tot de gewenste bestemmingswijziging. Cliënte is zelfs bereid vervolgens met de gemeente in overleg te gaan over de verkoop van de percelen aan de gemeente. Daar hoeft dus helemaal geen belemmering te zitten voor het bereiken van de doelen van de gemeente op die plaats. Cliënte vraagt zich dan ook af waarom het college hierover geen contact met haar heeft gezocht.

Cliënte ziet uw tijdige reactie graag tegemoet.

Om er zeker van te zijn dat dit bericht uw college bereikt, zend ik u dit zowel per aangetekende pots als per telefax vooruit.

Hoogachtend,

cc. college van burgemeester en wethouders