

## Informatie voor de raad

<b>Onderwerp</b>	-	Vestigen gemeentelijk voorkeursrecht
<b>Portefeuillehouder</b>	-	R.W.J. van Leeuwen (wethouder)
<b>Eenheid</b>	-	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Contactpersoon</b>	-	David Roemers
<b>Contactgegevens</b>	-	d.roemers@dalfsen.nl
<b>Openbaarheid</b>	-	Geheim tot bekendmaking aan belanghebbenden op 2 april 2021.

<b>Behandeld in collegevergadering van</b>	30 maart 2021
<b>Behandeling in raadsvergadering van</b>	26 april 2021

---

### Kernboodschap:

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

Op 30 maart 2021 heeft ons college van burgemeester en wethouders besloten om 41 percelen (zoals aangeduid op bijgevoegde kaart) voorlopig aan te wijzen als gronden waarop het voorkeursrecht (Wvg) van toepassing is. Deze voorlopige aanwijzing heeft een geldigheidsduur van maximaal drie maanden. Om het voorkeursrecht te handhaven en te bestendigen, is een besluit van uw raad nodig.

### Toelichting:

In het buitengebied ten noorden van de kern Dalfsen ligt een gebied dat is ingesloten door de Engellandweg, de Koesteeeg, de Vossersteeg en de Leemculeweg. Het gebied is thans overwegend agrarisch (met wonen en bedrijven) in gebruik.

De gemeente is een proces gestart, via de Omgevingsvisie, om onder meer keuzes te maken over de toekomstige uitbreiding van woon- en werklocaties en (maatschappelijke) voorzieningen. De verwachting is dat de gronden ten noorden van Dalfsen aangemerkt zullen worden om deze toekomstige wensen te kunnen realiseren. Om ongewenste speculatie voor te zijn, is het verstandig nu al een strategische grondpositie als gemeente in te nemen. Via het instrument Wvg is dat mogelijk.

Om haar regierol bij deze ruimtelijke ontwikkeling te versterken, haar onderhandelingspositie bij de grondverwerving te verbeteren en te voorkomen dat er grondspeculatie kan plaatsvinden, wordt voorgesteld om op de percelen op deze locatie een voorkeursrecht op grond van de Wvg te vestigen. Dat betekent dat een eigenaar of beperkt gerechtigde van een onroerende zaak niet tot vervreemding van zijn recht mag overgaan, zonder dat de betreffende onroerende zaak of het beperkte recht eerst aan de gemeente ter verwerving is aangeboden.

### Financiën:

De vestiging van een voorkeursrecht heeft op zichzelf geen financiële consequenties. Dat kan veranderen als aangewezen percelen aan de gemeente worden aangeboden. Alsdan dient binnen zes weken te worden beslist of de gemeente de gronden in beginsel wil aankopen (tegen nader te bepalen voorwaarden). Dit besluit kan wel financiële consequenties hebben.

De grondaankopen kunnen worden gefinancierd uit het budget strategische aankopen of worden aan uw raad besluitvormend voorgelegd met daarbij een aanvraag voor krediet. Wanneer het strategisch budget niet toereikend is vragen we krediet aan bij uw raad.

### Communicatie:

Nadat het besluit is genomen en is gepubliceerd in de Staatscourant treedt het besluit in werking. Ook wordt de aanwijzing gepubliceerd in de lokale krant en geplaatst op de gemeentelijke website.

De betrokken grondeigenaren en beperkt gerechtigden ontvangen een aangetekende brief met bijlage over het besluit en de werking van de aanwijzing.

### Vervolg:

Wanneer het voorkeursrecht is gevestigd door de raad is dit recht geldig voor een periode van drie jaar. Wanneer er binnen die periode geen ruimtelijke maatregel (structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan of equivalent daarvan onder de Omgevingswet) is vastgesteld vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

Het voornemen is om binnen drie jaar een structuurvisie of omgevingsvisie vast te stellen en daarna een bestemmingsplan of omgevingsplan. Met de vaststelling van de structuurvisie/omgevingsvisie wordt de duur van het voorkeursrecht met drie jaar verlengd. Binnen die termijn moet het bestemmingsplan/omgevingsplan worden vastgesteld om het voorkeursrecht met (maximaal) tien jaar te verlengen.

**Bijlagen:**

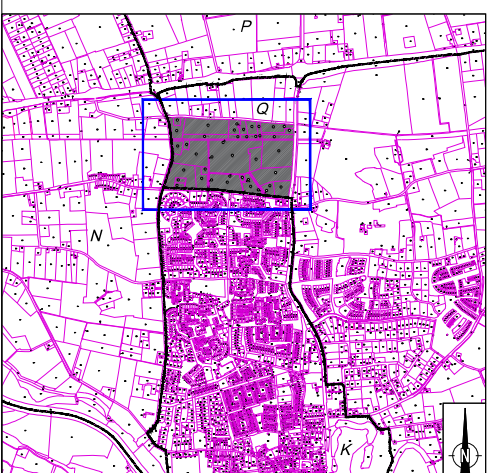
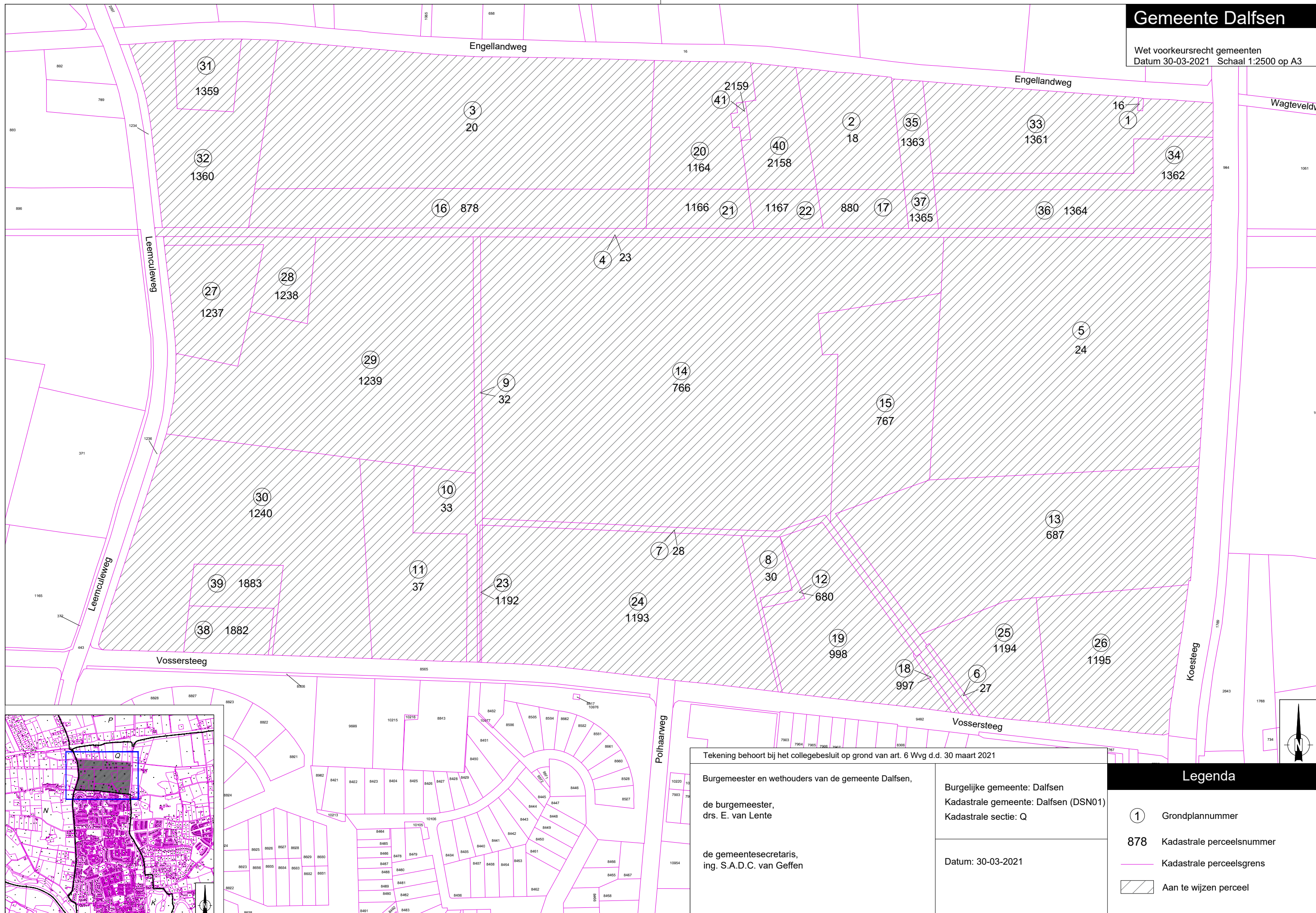
1. Kaart Wvg gebied

---

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester  
drs. E. van Lente

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



Tekening behoort bij het collegebesluit op grond van art. 6 Wvg d.d. 30 maart 2021

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,  
de burgemeester,  
drs. E. van Lente

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

Burgelijke gemeente: Dalfsen  
Kadastrale gemeente: Dalfsen (DSN01)  
Kadastrale sectie: Q

Datum: 30-03-2021

Legenda	
①	Grondplannummer
878	Kadastrale perceelsnummer
	Kadastrale perceelsgrens
	Aan te wijzen perceel

