

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Instellen voorkeursrecht voor ontwikkeling nieuw bedrijventerrein kern Dalfsen
Portefeuillehouder	-	R.W.J. van Leeuwen (wethouder)
Domein	-	Ruimte
Contactpersoon	-	U. Lautenbach
Contactgegevens	-	u.lautenbach@dalfsen.nl
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

9 juli 2024
23 september 2024

Kernboodschap:

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

Het college heeft een besluit genomen over het instellen van voorkeursrecht voor de beoogde ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein kern Dalfsen. Dit in navolging van het raadsbesluit over de zoekgebieden voor nieuwe bedrijventerreinen, specifiek het zoekgebied de Dedemsweg voor de kern Dalfsen.

Toelichting:

Met het vestigen van een voorkeursrecht wordt het algemeen belang gediend.

Op dit moment is er in de gemeente onvoldoende aanbod in nieuw uitgeefbare bedrijfskavels. De gemeente wil ruimte bieden voor (lokaal) ondernemerschap en heeft aandacht voor werkgelegenheid in de kernen. De gemeente heeft als overheid de taak om te zorgen voor een goede, gezonde en veilige fysieke leefomgeving. De gemeente wil ondernemers in hun uitbreidingswensen faciliteren. De werkgelegenheid die dit oplevert is mede een basis voor de lokale welvaart.

Met het vestigen van een voorkeursrecht voor deze locatie houdt de gemeente regie op gronduitgifte.

Nieuwe grondtransacties op deze locatie worden voorkomen, zodat de gemeente hier een nieuw bedrijventerrein kan realiseren. Het voorkeursrecht verschaft de gemeente een betere uitgangspositie op de grondmarkt. De gemeente kan hierdoor een centrale regierol uitoefenen bij de ontwikkeling van het plangebied.

Het doel van het voorkeursrecht is de gemeente in het kader van de realisering van het bedrijventerrein een betere positie te verschaffen zodat zij haar doelstellingen ten aanzien van maatschappelijke functies beter kan realiseren.

De druk op de ruimte neemt toe in Dalfsen. Grond is schaars, waardoor marktpartijen bereid zijn hoge prijzen te betalen. Wanneer alle onroerende zaken in handen komen van marktpartijen, dan overheerst bij de ontwikkeling van de bouw veelal de winst die op projecten dient te worden gemaakt. Door vestiging van het voorkeursrecht blijft de gemeente marktpartijen een stapje voor en kan de gemeente voorkomen dat er met de benodigde grond gespeculeerd kan worden.

Communicatie:

Belanghebbenden worden per aangetekende brief geïnformeerd over het besluit van het college om voorkeursrecht instellen voor het beoogde gebied voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein voor de kern Dalfsen. In de bijlage treft u een grondtekening aan van de belanghebbenden.

Belanghebbenden, waaronder de eigenaren en beperkt gerechtigden van percelen in het (toekomstige) plangebied, hebben de gelegenheid om schriftelijk en/of mondeling gedurende 6 weken zienswijzen in te dienen, en gaat in één dag na versturen van de brief.

Het moment van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster heeft plaatsgehad (uiterlijk 4 dagen na collegebesluit). Met het inschrijving in de openbare register van het Kadaster is er geen geheimhouding noodzakelijk.

Tevens is het besluit op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd in het gemeentehuis.

De belanghebbenden groepen binnen het ZSDZ gebied sturen we maandag 15 juli 2024 een bericht over het besluit om voorkeursrecht in te stellen.

Er is een persbericht opgesteld. Dit persbericht sturen we maandag 15 juli 2024 naar de media.

Vervolg:

Uw raad krijgt in de maand september 2024 een raadvorstel geagendeerd waarin het college uw raad vraagt om de rechtsgevolgen van dit collegebesluit te bestendigen door dit voorkeursrecht overeenkomstig te vestigen.

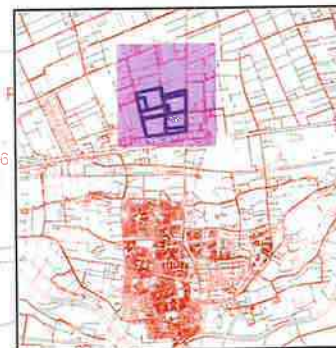
Bijlagen:

1. Grondtekening voorkeursrecht
2. Persbericht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de waarnemend burgemeester
H. Jager

de gemeentesecretaris
H.J. van der Woude



H.J. van der Woude

— 200 —

Datum 09-07-2024

Datum

15 juli 2024

Onderwerp:

Vestigen voorkeursrecht voor bedrijventerrein

College gemeente Dalfsen maakt plannen voor bedrijventerrein aan Dedemsweg

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen heeft een voorkeursrecht gevestigd op een locatie ten noorden van de N340 en aan de Dedemsweg. Deze grond is nu agrarisch in gebruik en bestaat voornamelijk uit weilanden en agrarische opstallen. De gemeente heeft een onderzoek laten uitvoeren naar mogelijke locaties voor het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein. Daaruit blijkt dat deze locatie als meest geschikt naar voren is gekomen. Het vestigen van het voorkeursrecht betekent dat de gemeente het eerste recht op aankoop heeft als eigenaren van percelen in dit gebied hun grond of gebouwen willen verkopen.

De reden om op deze locatie een voorkeursrecht te vestigen, is dat de gemeente hier een bedrijventerrein wil realiseren. Hiermee wil de gemeente ruimte bieden voor ondernemerschap en werkgelegenheid in de kern Dalfsen. Dit wordt eerst nader uitgewerkt in een omgevingsvisie en vervolgens in een omgevingsplan. De inwoners en overige belanghebbenden in dit gebied zijn al geïnformeerd.

Voorkeursrecht geeft gemeente regie op gebiedsontwikkeling

Het doel van het voorkeursrecht is de gemeente een betere positie te geven op de grondmarkt. Wethouder Ruud van Leeuwen legt uit: "De druk op de ruimte neemt toe in Dalfsen. Grond is schaars. Door vestiging van het voorkeursrecht kan gemeente de regie houden op de ontwikkeling van het plangebied."

In de buurt van de locatie aan de Dedemsweg heeft het ministerie van Defensie recent een zoekgebied aangewezen voor een munitiedepot. Dat is voor het college echter geen reden de plannen voor het nieuwe bedrijventerrein aan te passen. "Het is niet zeker dat het munitiedepot er daadwerkelijk komt en of dit eventueel een belemmering vormt. Daarom zetten wij het proces om te komen tot nieuwe locaties voor bedrijventerreinen door. De vestiging van het voorkeursrecht door het college geldt voor maximaal drie maanden. De gemeenteraad wordt voorgesteld om binnen deze drie maanden over te gaan tot bestendiging van een voorkeursrecht," vertelt wethouder Ruud van Leeuwen.