

Aantekenen

Uw brief/kenmerk:	Ons kenmerk: DOC/19/	Inlichtingen bij: De heer D. Roemers	Doorkiesnummer: (0529) 48 82 40
Onderwerp: Voorkeursrecht		Zaaknummer: Z/19/608880	Datum: 26 november 2019

Geachte heer/mevrouw,

Volgens de Dienst voor het kadaster en de openbare registers bent u eigenaar van de percelen, kadastraal bekend als de gemeente Dalfsen, sectie , nummers en , met een grootte van 4 are 43 ca en 1 are en 39 ca.

Definitieve aanwijzing

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen hebben deze percelen bij besluit van 3 september 2019 geheel voorlopig aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. De voorlopige aanwijzing vond haar grondslag in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

De raad van de gemeente Dalfsen heeft deze percelen bij besluit van 25 november 2019 definitief aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. Deze aanwijzing vindt haar grondslag in de artikelen 2 en 4 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Het de percelen wordt nu gebruikt voor wonen en erf-tuin. De aangewezen percelen krijgen de toekomstige bestemming wonen, openbaar groen/ruimte en/of detailhandel.

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van de aangewezen percelen mag overgaan voordat het betreffende perceel aan de gemeente is aangeboden. Over de hoogte van het eventuele bod van de gemeente kunt u met de gemeente onderhandelen. De wet bevat een aantal regelingen om op objectieve wijze te bepalen wat een redelijk bod is. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijgevoegde zakelijke beschrijving en de (concept)besluitstukken, hierin staat meer informatie over de inhoud en de betekenis van de aanwijzing.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 26 november 2019 verscheen de publicatie waarin de bestendiging van het voorkeursrecht bekend is gemaakt in de Staatscourant. Het besluit van de raad van de gemeente Dalfsen van 25 november 2019 treedt een dag na deze publicatie in werking op 27 november 2019.

Naast publicatie in de Staatscourant en bekendmaking door middel van deze kennisgevingbrief vindt nog publicatie plaats in de Dalfser Courant en op de website van de gemeente.

Rechtsbescherming

Op het besluit van de raad om de percelen gelegen aan het Franse pad en de Molendijk te Dalfsen aan te wijzen als gronden waarop een voorkeursrecht rust, is de rechtsbescherming die de Algemene wet bestuursrecht biedt van toepassing.

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Dit houdt in dat u vanaf 27 november 2019 gedurende zes weken een bezwaarschrift kunt indienen tegen de aanwijzing door de raad van de gemeente Dalfsen. In het door u ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: uw naam, uw adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar (de motivering). Het bezwaarschrift dient aan de raad van de gemeente Dalfsen gericht te worden. Postadres: Postbus 35, 7720 AA Dalfsen.

Vervolgens kunt u, indien u het niet eens zijn met de beslissing op het bezwaarschrift, beroep instellen bij de rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrecht te Zwolle. Postadres: Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Wanneer u bezwaar maakt, kunt u bovendien bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel te Zwolle het verzoek indienen om een voorlopige voorziening te treffen. De voorzieningenrechter zal u alleen ontvankelijk verklaren indien u daarbij een spoedeisend belang kunt aantonen.

Indien u ervoor gekozen heeft om reeds bezwaar te maken tegen het besluit van burgemeester en wethouders tot voorlopige aanwijzing, dan wordt dat bezwaarschrift, zodra het besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in werking is getreden, op grond van artikel 6, lid 3 WvG aangemerkt als te zijn gericht tegen het besluit van de raad tot (definitieve) aanwijzing.

Met deze regeling wordt voorkomen dat u twee maal bezwaar dient te maken. Het maken van bezwaar schorst de werking van het besluit niet.

Inzage in de stukken

Het besluit van de raad van de gemeente Dalfsen ligt samen met bijbehorende stukken, bevattende de kadastrale kaarten en de perceellijst met daarop de kadastrale aanduiding van de in de aanwijzing opgenomen percelen, de grootte, alsmede de naam van de eigenaar, en overige relevante gegevens, met ingang van 27 november 2019 gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te Dalfsen.

Beweegredenen

Het besluit van de raad kan zowel voor u als voor de gemeente Dalfsen belangrijke gevolgen hebben. Wij hechten er daarom grote waarde aan u, in deze kennisgeving de beweegredenen te geven. De Wet voorkeursrecht gemeenten is nodig omdat in het hele land steeds vaker bij het bekend worden van nieuwe bouwlocaties de grond tot onderwerp van speculatie is geworden. Op zich is dat begrijpelijk in een vrije markteconomie. Als echter alle grond in handen komt van ontwikkelaars en aannemers, dan overheerst bij de hele verdere ontwikkeling van de bouw veelal de winst van de projecten. Dit staat op gespannen voet met de taken van de overheid, die vooral verantwoordelijk is voor de kwaliteit van de gehele woon- en werkomgeving. Denkt u daarbij aan grondgebruik dat “niets oplevert”, zoals wegen, speelplekken, parkjes en de bescherming van het milieu (ook wel “duurzaam bouwen” genoemd). Voor het maken van een goede woon-, werk- en winkelomgeving moet er dus een evenwicht zijn tussen overheidsinvloed en ondernemerschap. Het voorkeursrecht is bedoeld om de overheid te steunen bij het kunnen maken van dat evenwicht. De raad van de gemeente Dalfsen is ervan overtuigd dat de gemeente Dalfsen bij de ontwikkeling van de percelen gelegen aan het Franse Pad en de Molendijk te Dalfsen, die steun niet kan missen.

Wettelijke vereisten

Het voorkeursrecht mag alleen toegepast worden als het feitelijk gebruik van de gronden afwijkt van de toekomstige bestemming. In dit kader is van belang dat van een functiewijziging volgens de wetsgeschiedenis en rechtspraak eveneens sprake is wanneer de toekomstige bestemming voorziet in een vergelijkbaar maar beter of intensiever gebruik dan het bestaande gebruik. Zodra aan deze vereisten niet meer wordt voldaan moeten burgemeester en wethouders de aanwijzing van de percelen doen vervallen. Indien u van mening bent dat zij dit niet tijdig doen, kunt u burgemeester en wethouders verzoeken de aanwijzing te doen vervallen. Burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken na de dag waarop de aanvraag is ontvangen.

Verwerving

Voor de inwerkingtreding van de aanbestedingsprocedure van het voorkeursrecht ligt het initiatiefmoment bij u. Wij willen los hiervan van onze kant contact met u (blijven) opnemen om in goed overleg met u tot verwervingsafspraken te komen.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijgevoegde stukken nog vragen van u onbeantwoord laten, dan kunt u voor meer informatie contact opnemen met de heer D. Roemers, hij is bereikbaar op het telefoonnummer (0529) 48 82 40.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

Drs. E. van Lente

Drs. J.H.J. Berends

Bijlagen:

- Zakelijke beschrijving voorkeursrecht
- Besluit van de raad
- Lijst en kaart van aangewezen percelen