

AANTEKENEN

Naam

Adres

Postcode en woonplaats

Uw brief/kenmerk:

Ons kenmerk:

Inlichtingen bij:

Doorkiesnummer:

Onderwerp:

vestigen voorkeursrecht

Zaaknummer:

Datum:

27 augustus 2024

Geachte [heer/mevrouw] [naam],

Volgens de openbare registers van het Kadaster [bent u eigenaar van/ heeft u een zakelijk recht op] [het perceel/de percelen] kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie P, nummer(s) [nummer(s)], met een grootte van [oppervlakte] m².

Vestiging voorkeursrecht

Bij brief van 11 juli 2024 bent u geïnformeerd over het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen van 9 juli 2024 om op [dit perceel/dit perceelsgedeelte/deze percelen/deze perceelsgedeelten] een (voorlopig) voorkeursrecht te vestigen. De vestiging heeft plaatsgevonden op grond van het bepaalde in artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet. De voorkeursrechtbeschikking van het college heeft vervolgens samen met de grondtekening, de perceellijst en een ontwerp raadsvoorstel en raadsbesluit ter inzage gelegen. U bent gedurende zes weken in de gelegenheid gesteld uw zienswijze omtrent het ontwerp raadsvoorstel en raadsbesluit kenbaar te maken. Van die gelegenheid heeft u [wel/geen] gebruik gemaakt.

De raad van de gemeente Dalfsen heeft in de raadsvergadering van 23 september 2024 overeenkomstig het ontwerp raadsvoorstel en raadsbesluit besloten. Op de bovengenoemde onroerende [zaak/zaken] is daarmee (opnieuw) een voorkeursrecht gevestigd. Dit voorkeursrecht heeft een werkingsduur van drie jaar en vindt haar grondslag in artikel 9.1 lid 1 onder c van de Omgevingswet.

Indien de raad binnen de termijn van drie jaar een omgevingsvisie of omgevingsprogramma vaststelt, wordt het voorkeursrecht van rechtswege verlengd met drie jaar. Wordt tijdig een omgevingsplan vastgesteld dan wordt de termijn van rechtswege met vijf jaar verlengd. De termijn op grond van het omgevingsplan kan nogmaals met vijf jaar verlengd worden als de raad daartoe opnieuw besluit. Bij overschrijding van deze termijnen vervalt het voorkeursrecht van rechtswege.

Ligging, huidig gebruik en togedachte functie

De reden om op deze gronden een voorkeursrecht te vestigen, is dat aan deze gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht, namelijk een bedrijventerrein. De kern Dalfsen heeft al langere tijd geen uitgeefbare bedrijfskavels. De gemeente wil ruimte bieden voor ondernemerschap en zet in op werkgelegenheid in de kernen.

Gevolgen

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van [uw perceel/percelen/zakelijk recht op het perceel/de percelen] mag overgaan zonder dat het eerst aan de gemeente is aangeboden. Als de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kunnen onderhandelingen aanvangen over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om op minnelijke wijze tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, waarin een zakelijke beschrijving van de betekenis en de gevolgen van de aanwijzing is opgenomen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 25 september 2024 is de vestiging van het voorkeursrecht bekendgemaakt door toezending aan de eigenaren en beperkt gerechtigden. Tevens wordt het besluit op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd in het gemeentehuis. Daarvan wordt kennis gegeven door publicatie in het elektronisch mededelingenblad (te raadplegen via: <https://www.officielebekendmakingen.nl>).

Na bekendmaking moet de voorkeursrechtbeschikking binnen vier dagen worden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster, waarmee het voorkeursrecht in werking treedt.

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Op het besluit van de raad tot vestiging van het voorkeursrecht is de rechtsbescherming die de Algemene wet bestuursrecht biedt van toepassing. Dit houdt in dat u vanaf 25 september 2024 gedurende zes weken een bezwaarschrift kunt indienen tegen het raadsbesluit.

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.

Indien u bezwaar heeft gemaakt tegen het collegebesluit van 9 juli 2024 dan is het niet nodig om opnieuw bezwaar te maken. Het bezwaarschrift wordt namelijk mede geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit.

Indien u het niet eens bent met de beslissing op het bezwaarschrift, kunt u beroep instellen bij de rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrecht te Zwolle. Daarna staat hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het instellen van bezwaar en beroep schorst de werking van het besluit niet.

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.

Inzage in de stukken

De voorkeursrechtbeschikking van de raad d.d. 23 september 2024 ligt samen met de grondtekening en de perceellijst met daarop de kadastrale aanduiding van de in de vestiging opgenomen percelen, de grootte, alsmede de namen van de rechthebbenden, en overige relevante gegevens, met ingang van 25 september 2024 gedurende zes weken voor een ieder kosteloos ter inzage in het gemeentehuis te Dalfsen (Raadhuisstraat 1, 7721 AX Dalfsen).

Vragen

Voor nadere informatie kunt u op werkdagen contact opnemen met de heer H. Polman. Hij is bereikbaar via 14-0529 h.polman@dalfsen.nl

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,
H. Jager

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

Bijlage(n):

1. Zakelijke beschrijving van de betekenis van de vestiging