

## **Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 november 2020, nummer 1166;

overwegende dat:

- de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) aan gemeenten de bevoegdheid geeft om een voorkeursrecht te vestigen dat haar een eerste recht van koop biedt;
- de Wvg tot doel heeft de gemeentelijke regiefunctie te waarborgen, speculatie en prijsopdrijving te voorkomen en de verwervingsmogelijkheden te vergroten;
- het ter waarborging van de gemeentelijke regiefunctie, ter voorkoming van speculatie en prijsopdrijving en ter vergroting van de verwervingsmogelijkheden noodzakelijk wordt geacht om in de gemeente Dalfsen het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op de percelen gelegen aan de Pastoriestraat in het centrum van Dalfsen;
- de raad, op grond van artikel 2 juncto 5 van de Wvg, kan besluiten om percelen aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte (niet-agrarische) bestemming;
- de raad, op grond van artikel 2 juncto 5 van de Wvg, kan besluiten besluiten om de percelen gelegen aan de Pastoriestraat in het centrum van te Dalfsen aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De hiervoor bedoelde percelen zijn thans conform de vigerende bestemming in gebruik als zorgcentrum en huisvesting voor ouderen. De (niet-agrarische) toegedachte bestemmingen zijn wonen met een intensiever gebruik dan thans het geval is (mogelijk gestapelde bouw) en detailhandel, horeca, verkeer en openbaar groen en wijken hiermee af van het huidige gebruik. Deze bestemmingen zullen eerst nader worden uitgewerkt in een structuurvisie dan wel omgevingsvisie en vervolgens in een bestemmingsplan dan wel omgevingsplan;
- gronden die eerder zijn aangewezen bij een besluit van de gemeenteraad als bedoeld in artikel 2 juncto 5 van de Wvg niet binnen twee jaar na het verstrijken van de geldingstermijn of binnen twee jaar na het vervallen van het rechtsgevolg opnieuw bij een zodanig besluit kunnen worden betrokken;
- de onderhavige met een voorkeursrecht te belasten percelen, gelegen aan de Pastoriestraat in het centrum van Dalfsen, niet eerder op basis van de Wvg zijn aangewezen;
- artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) vereist dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om voorafgaand aan een raadsbesluit als bedoeld in artikel 2 juncto 5 van de Wvg zienswijzen naar voren te brengen;
- de raad van de gemeente Dalfsen de bij de aanwijzing betrokken belanghebbenden vooraf in de gelegenheid heeft gesteld om op basis van artikel 4:8 Awb schriftelijk en/of mondeling zienswijzen naar voren te brengen van welke mogelijkheid wel gebruik is gemaakt;
- de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft anders te besluiten dan voorgesteld;
- de betrokken belanghebbenden in de gelegenheid moeten worden stelt om bezwaar te maken en beroep in te stellen en/of een verzoek tot voorlopige voorziening in te stellen;
- het voorkeursrecht ertoe kan leiden dat de bij de aanwijzing betrokken percelen, ingevolge artikel 10 en 11 van de Wvg, ter verwerving worden aangeboden aan burgemeester en wethouders, in welk geval binnen zes weken moet worden besloten of de gemeente in beginsel bereid is tot aankoop over te gaan, in welk geval op enig moment een aankoopverplichting kan ontstaan.

gezien het B&W besluit van 29 september 2020 met toelichting en de daaraan ten grondslag liggende motiveringen en het raadsvoorstel, welke motiveringen hierbij integraal overgenomen worden;

gelet op het bepaalde in de Wet voorkeursrecht gemeenten en het Besluit voorkeursrecht gemeenten en gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Wet op de ruimtelijke ordening en de Gemeentewet;



## besluit:

1. Kennis te nemen van het collegebesluit d.d. 29 september 2020, inhoudende een besluit tot voorlopige aanwijzing van voorkeursrechten op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg);
2. Op basis van artikel 2 juncto 5 Wvg de percelen, kadastraal bekend gemeente Dalfsen, sectie K, nummers 9076 en 9078, gelegen aan de Pastoriestraat in het centrum van Dalfsen, zoals vermeld op de bij dit besluit behorende en daarvan deel uit makende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale tekening/kaart en perceellijst, met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de aan te wijzen percelen, de grootte daarvan alsmede de namen van de eigenaren en de beperkt gerechtigden, één en ander volgens de openbare registers van het Kadaster naar de stand van 29 september 2020, aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn, met de aantekening dat deze percelen niet eerder als zodanig zijn aangewezen.  
De hiervoor bedoelde percelen zijn thans conform de vigerende bestemming in gebruik als zorgcentrum en huisvesting voor ouderen. De (niet-agrarische) toegedachte bestemmingen zijn wonen met een intensiever gebruik dan thans het geval is (mogelijk gestapelde bouw) en detailhandel, horeca, verkeer en openbaar groen en wijken hiermee af van het huidige gebruik. Deze bestemmingen zullen eerst nader worden uitgewerkt in een structuurvisie dan wel omgevingsvisie en vervolgens in een bestemmingsplan dan wel omgevingsplan.  
Deze aanwijzing vervalt van rechtswege drie jaar na datum van dit raadsbesluit, tenzij voor dat tijdstip een structuurvisie, bestemmingsplan of inpassingsplan (onder de Omgevingswet: omgevingsvisie, omgevingsplan of programma) is vastgesteld.
3. Dit besluit te nemen ter bestendiging van de rechtsgevolgen van het besluit d.d. 29 september 2020 van het college, welk besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit in werking treedt.
4. Voor de gronden die met dit besluit zijn aangewezen binnen drie jaar een structuurvisie dan wel omgevingsvisie en vervolgens een bestemmingsplan dan wel omgevingsplan vast te stellen waarmee de ontwikkeling van het gebied nader vormgegeven wordt.
5. Burgemeester en wethouders op te dragen de uitvoering en bekendmaking van dit besluit op de in de Wvg voorgeschreven wijze door het besluit bekend te maken in de Staatscourant, in de plaatselijke krant (de Dalfser Courant), op de website van de gemeente, op de gebruikelijke wijze ter inzage te leggen in het gemeentehuis, binnen vier dagen ter inschrijving in de openbare registers aan te bieden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers en bovendien de eigenaren en beperkt gerechtigden per aangetekende brief in kennis te stellen van dit besluit en de gevolgen daarvan.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 14 december 2020.

De raad voornoemd,

de voorzitter,  
drs. E. van Lente

de griffier,  
drs. J. Leegwater