

9.2. Vestiging ~~Wet~~ voorkeursrecht gemeenten

De gemeente kan een voorkeursrecht vestigen op gronden van anderen. Dat betekent dat de zakelijk gerechtigden van deze gronden bij een voornemen tot vervreemding de aangewezen gronden als eerste aan de gemeente te koop moeten aanbieden. Hiermee kan de gemeente ervoor zorgen dat bepaalde gronden een functie krijgen die de gemeente voor ogen heeft. Het gaat om gronden of gebouwen (onroerende zaken) waaraan een niet-agrarische functie is toegedeeld of toegedacht, of waarvan het huidige gebruik afwijkt van die beoogde functie. Het vestigen van voorkeursrecht is de eerste stap in de richting van de nieuwe functie. De Omgevingswet biedt meerdere grondslagen om een voorkeursrecht te kunnen vestigen. Een Omgevingsvisie kan een van de vestigingsgrondslagen zijn, maar ook gedacht kan worden aan een programma of omgevingsplan. De gemeenteraad kan ook een zelfstandig besluit nemen, als nog geen sprake is van een omgevingsvisie of -plan.

De gemeente heeft een voorkeursrecht gevestigd onder de Wet voorkeursrecht gemeenten door het nemen van een (zelfstandige) voorkeursrechtbeschikking op drie gebieden.

Het voorkeursrecht wordt bestendigd via de omgevingsvisie voor de volgende gronden, met het oog op de volgende functies:

Locatie	Type besluit*)	Besluit gemeenteraad	Toegedachte functie
toekomstige woningbouwlocatie Broekgraaf Noord	voorkeursrechtbeschikking	10-06-2021	Uitbreiding woningbouw (blijkt o.a. uit visiekaart)
toekomstig werklandschap Gaasperwaard 3	voorkeursrechtbeschikking	14-12-2021	Uitbreiding werklandschap (blijkt o.a. uit visiekaart)

*) voorkeursrechtbeschikking, bestemmingsplan of Omgevingsvisie

Het gaat hierbij om een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie die is toegedacht en waarvan het toekomstig gebruik afwijkt van de huidige (agrarische) functie. en de nieuwe niet-agrarische functie nog niet is toegedeeld in het omgevingsplan.

Door de toegedachte functies in deze omgevingsvisie wordt de termijn van het voorkeursrecht bestendigd voor de door de gemeenteraad in de bovengenoemde besluiten opgenomen gronden. Het voorkeursrecht geldt daarmee tot drie jaar na het ingaan van de omgevingsvisie. De gemeente is voornemens binnen die 3 jaar de nieuwe functie vast te leggen in het omgevingsplan. Deze gronden zijn als zodanig opgenomen in de visiekaart.

~~n.b. de Omgevingsvisie Vijfheerenlanden wordt nog in 2023 vastgesteld, waardoor deze officieel als structuurvisie wordt vastgesteld onder de Wet ruimtelijke ordening. Hierdoor is dit de basis voor bestendiging van het voorkeursrecht op basis van de Wvg. In de Invoeringswet Omgevingswet is opgenomen dat een gemeentelijke omgevingsvisie die voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet van kracht is, geldt als een gemeentelijke omgevingsvisie onder de Omgevingswet (artikel 4.10). Daarmee is deze omgevingsvisie ook onder de Omgevingswet het kader voor het voorkeursrecht.~~

Voor het gebied Lexmond-West geldt eveneens de Wvg:

Locatie	Type besluit*)	Besluit gemeenteraad	Toegedachte functie
toekomstige woningbouwlocatie Lexmond West	voorkeursrechtbeschikking	21-04-2022	Alleen nog Zoekgebieden uitbreiding woningbouw (blijkt o.a. uit visiekaart)

*)voorkeursrechtbeschikking, bestemmingsplan of Omgevingsvisie

Dit gebied is op de visiekaart weergegeven als zoekgebied uitbreiding woningbouw. Deze (vage) aanduiding betekent nog niet dat dit een 'toegedachte functie' is en is daarmee niet bedoeld als 'bestemming van het voorkeursrecht'. Voor dit gebied geldt dat tijdens de lopende Wvg-termijn van de Wet voorkeursrecht gemeenten een programma opgesteld zal worden, wat vervolgens zal leiden tot aanpassing van het Omgevingsplan. Dit is mogelijk, omdat een onherroepelijk voorkeursrecht op grond van een besluit als bedoeld in artikel 5 van de Wvg (zelfstandig voorkeursrechtsbesluit) geldt als een voorkeursrecht op grond van een zelfstandige voorkeursrechtbeschikking, artikel 4.2 van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

