

From: "[5.1.2e] | mRO" <[5.1.2e]@mro.nl>
Sent: 6/6/2023 1:23:04 PM
To: "[5.1.2e]" <[5.1.2e]@lochem.nl>
Cc:
Subject: RE: WVG in de omgevingsvisie

Dag 5.1.2e ,

Dit is best wel lastige en specialistische materie.

Ik heb er in grote lijnen naar gekeken, maar gelet op het belang van deze regeling denk ik dat het verstandig is om hierover nog een advies te vragen aan een advocaat zoals 5.1.2e .

In het besluit van 24 augustus 2021 zelf hebben jullie aangekondigd dat de zoekzones woningbouw tot 2030 worden opgenomen in de Kernvisies Wonen en de nieuwe Omgevingsvisie. Dat is in overeenstemming met artikel 5, lid 1 Wet voorkeursrecht gemeenten.

Door de zoekzones vast te leggen in de Omgevingsvisie wordt het besluit van 24 augustus 2021 van rechtswege met 3 jaar verlengd. De omgevingsvisie moet dan wel voor het verstrijken van de termijn in september 2024 worden vastgesteld. Als het niet lukt om de Omgevingsvisie binnen het vervallen van de termijn (september 2024) vast te stellen, dan vervalt het voorkeursrecht en kan de gemeente 2 jaar lang niet opnieuw een voorkeursrecht voor de desbetreffende gronden vaststellen.

NB ik weet op dit moment niet hoe zich dit verhoudt tot het besluit van de Raad om de Kernvisies Wonen niet als structuurvisie vast te stellen!

Ik zou dit als volgt uitleggen: Om het voorkeursrecht van rechtswege te verlengen is het noodzakelijk om dit op te nemen in de Omgevingsvisie. Dat de Raad de kernvisies niet als structuurvisie heeft willen vaststellen wil niet zeggen dat de Raad de locaties niet langer voor woningbouw wil reserveren. Door het op te nemen in de Omgevingsvisie wordt aan de voorwaarden voor een verlening van rechtswege voldaan.

Wat betreft de eisen aan het opnemen van de gebieden als voorkeursrechtlocatie: daarover zegt de wet dat De gemeenteraad kan bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een gemeentelijk voorkeursrecht vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan: in een gemeentelijke omgevingsvisie een niet-agrarische functie is toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedeeld in een omgevingsplan. Het is dus voldoende om de locaties conform de Kernvisies Wonen aan te wijzen (toekomstige woningbouwlocaties) en wel toe te lichten dat deze aanwijzing mede bedoeld is om het voorkeursrecht van rechtswege te verlengen en het besluit van 24 augustus 2021 ook als bijlage in de Omgevingsvisie op te nemen. De omgevingsvisie geldt dan als nieuwe grondslag voor dit besluit.

Ik hoop dat dit even snel antwoord geeft op je vragen. Maar nogmaals het is verstandig om dit door een specialist te laten controleren.

Met vriendelijke groet,

mRO b.v., *maatschap* voor Ruimtelijke Ordening

5.1.2e



mRO b.v. - Leeuvenveldseweg 16H – 1382 LX Weesp - tel. 033-4614342 - email info@mro.nl - site www.mro.nl

DISCLAIMER:

Aan de informatie in deze e-mail en ieder aangehecht databestand kunnen geen rechten worden ontleend.

Als u niet de bedoelde ontvanger bent wilt u dan dit bericht en ieder aangehecht databestand verwijderen en de afzender hiervan via e-mail op de hoogte stellen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

Verzonden: maandag 5 juni 2023 17:24

Aan: 5.1.2e | mRO <5.1.2e@mro.nl>

Onderwerp: WVG in de omgevingsvisie

Beste 5.1.2e,

Wij spraken elkaar net even over de WVG.

De WVG is gevestigd op basis van artikel 5. Na drie jaar vervalt de aanwijzing (Sept 2024).

Ik ben ervan uitgegaan dat we deze gebieden moeten opnemen in de Omgevingsvisie om ze te verlengen en de visie ook voor die tijd moeten hebben vastgesteld.

Zijn er nog eisen verbonden aan het opnemen van deze gebieden in de omgevingsvisie en mochten we deze datum niet halen (dus geen vastgestelde omgevingsvisie) zijn er dan nog alternatieven?

Vriendelijke groet,

5.1.2e | **Strategisch adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling | Team Ruimtelijke Ontwikkeling**

Gemeente Lochem, postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

5.1.2e | 5.1.2e [@lochem.nl](mailto:5.1.2e@lochem.nl)

Mijn werkdagen zijn: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Disclaimer

The information contained in this communication from the sender is confidential. It is intended solely for use by the recipient and others authorized to receive it. If you are not the recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking action in relation of the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived by Mimecast, a leader in email security and cyber resilience. Mimecast integrates email defenses with brand protection, security awareness training, web security, compliance and other essential capabilities. Mimecast helps protect large and small organizations from malicious activity, human error and technology failure; and to lead the movement toward building a more resilient world. To find out more, visit our website.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3