

TOELICHTING BIJ BLOG WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN

Artikel 3 Wvg

Met artikel 3 Wvg, worden gronden aangewezen waaraan bij het bestemmingsplan of inpassingsplan reeds een niet-agrarische bestemming is toegekend en waarvan het huidige gebruik afwijkt van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemming. Voorbeelden hiervan zien we bij binnenstedelijke herontwikkelingen, maar ook bij uitleglocaties. Een voorbeeld hiervan is een gebied dat de bestemming 'Woongebied' heeft gekregen, maar waar nu een glastuinbouwbedrijf is gevestigd.

Artikel 4 Wvg

Een gemeente kan ook het voorkeursrecht vestigen op gronden als er een structuurvisie is vastgesteld waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor een wijziging van de bestemming en deze bestemming niet-agrarisch is en het huidige gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. Een voorbeeld hiervan is een bedrijventerrein waar in de structuurvisie is aangegeven dat dit bedrijventerrein in de toekomst transformeert naar een woongebied.

Artikel 5 Wvg

Nog iets abstracter wordt het indien de gemeente gronden aanwijst op basis van artikel 5 Wvg. Dit is in de huidige praktijk samen met een vestiging op basis van artikel 6 de meest gebruikte vorm. De gemeente mag op basis van artikel 5 van de Wvg gronden aanwijzen die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan of een structuurvisie, maar waaraan wel een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en waarvan de huidige bestemming afwijkt van de toebedachte bestemming. In het besluit tot aanwijzing wordt aangegeven of nadien nog zal worden overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie. Een voorbeeld van een artikel 5 vestiging is de aanwijzing van de gronden in Odijk-West. Waar nu een agrarische bestemming vigeert en er een woongebied gewenst is, maar nog geen structuurvisie met de indicatie woningbouw is gemaakt.

Artikel 6 Wvg

B en W van een gemeente kunnen gronden ook voorlopig aanwijzen indien gebruik gemaakt wordt van artikel 6 van de Wvg. Dit middel wordt veelvuldig ingezet als voorloper van een vestiging op basis van artikel 3, 4 of 5. Het voordeel van een voorlopige aanwijzing op basis van artikel 6 is dat dit besluit genomen wordt door het college van B en W. Hierbij is dus geen besluit van de gemeenteraad noodzakelijk, waardoor het besluitvormingsproces korter is. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeente te laat is met het vestigen, omdat private partijen reeds hebben aangekocht. Het besluit op basis van artikel 6 vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening van het besluit. Binnen deze drie maanden zal de gemeenteraad een besluit moeten nemen om de grond op basis van één van de andere artikelen aan te wijzen.

