

Goedemorgen,

Naar aanleiding van de ronde van gisteren en mijn zoekwerk vannacht heb ik de volgende technische vragen. Zouden jullie mijn inleiding (de wetsartikelen) svp ook willen doorzetten, zodat direct duidelijk is waar ik op doel? Alvast bedankt.

Technische vragen

In artikel 9.1 van de omgevingswet is het volgende aangegeven:

“De gemeenteraad, provinciale staten of Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kunnen bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een gemeentelijk, provinciaal of nationaal voorkeursrecht vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan:

a.in het omgevingsplan een niet-agrarische functie is toegedeeld en waarvan het gebruik afwijkt van die functie,

b.in een gemeentelijke, een provinciale respectievelijk de nationale omgevingsvisie of in een programma een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie is toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedeeld in een omgevingsplan,

c.in de voorkeursrechtbeschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie en de functie niet is toegedacht in een gemeentelijke, een provinciale respectievelijk de nationale omgevingsvisie of een programma en niet is toegedeeld in een omgevingsplan.

2Voorafgaand aan de vestiging van een voorkeursrecht op grond van het eerste lid kunnen het college van burgemeester en wethouders en gedeputeerde staten bij voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een gemeentelijk of provinciaal voorkeursrecht vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in die beschikking een niet-agrarische functie of moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

3Een provinciaal voorkeursrecht kan alleen worden gevestigd met het oog op een provinciaal belang.

4Een nationaal voorkeursrecht kan alleen worden gevestigd met het oog op een nationaal belang.”

In artikel 4.18 van de omgevingswet is aangegeven:

“In het omgevingsplan kunnen locaties worden aangewezen waar de daar aanwezige bouwwerken moeten worden gemoderniseerd of worden vervangen door gelijksoortige bebouwing. Zolang deze modernisering of vervanging niet is verwezenlijkt, wordt het gebruik van die bouwwerken aangemerkt als afwijkend van de toegedeelde functie.”

Naar aanleiding hiervan heb ik de volgende technische vragen:

1. Kan het college aangeven waar de Philipsbuurt in het omgevingsplan is aangewezen als bouwwerken die moeten worden gemoderniseerd of moeten worden vervangen door gelijksoortige bebouwing? Voor de duidelijkheid: het gaat om het omgevingsplan niet om de omgevingsvisie. Graag een verwijzing naar de exacte passage.
2. Erkent het college dat er verschil is tussen een omgevingsvisie en omgevingsplan? In dit kader wordt verwezen naar artikelen 2.1, 2.2, 4.1 en 4.2 van de Omgevingswet.
3. Indien de percelen in de Philipsbuurt in het omgevingsplan niet zijn aangewezen als locaties of bouwwerken die moeten worden gemoderniseerd, is er dan wel voldaan aan de voorwaarden van artikel 9.1 jo. 4.18 van de Omgevingswet? Graag een toelichting.
4. Voor zover er in het antwoord op vraag 3 betoogd wordt dat er, ondanks het ontbreken van een dergelijke aanwijzing in het omgevingsplan, is voldaan aan de voorwaarden voor de vestiging van het voorkeursrecht op de Philipsbuurt, wordt verzocht om een juridisch advies te overleggen, waaruit dit blijkt.

Met vriendelijke groet,

Amira Lotfy
Burger Centraal