Algemene Bezwaarschriftencommissie

Advies van de algemene bezwaarschriftencommissie in de zaak van het bezwaarschrift van mevrouw mr. H. Zeilmaker en de heer mr. L.G.H. Wichern, namens Stichting Johanna Kinderfonds, tegen het besluit van de raad van de gemeente Arnhem van 7 februari 2024, waarbij de raad van de gemeente Arnhem op grond van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet een voorkeursrecht vestigde op de percelen gelegen aan de Westzijde van de Heijenoordseweg. Het zaaknummer van deze procedure is 4040425.

Uitkomst van de zaak

De algemene bezwaarschriftencommissie voor Arnhem (hierna: de commissie) concludeert dat de raad van de gemeente Arnhem (hierna: de raad) terecht een voorkeursrecht vestigde op grond van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Omgevingswet (hierna: Ow) op de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Arnhem P, nummers 5760, 5923, 5924 en 6408, en twee daarop gelegen panden waarvan Stichting Johanna Kinderfonds (hierna: bezwaarmaker) eigenaar is. De raad dient in het besluit op bezwaar nader aan te geven, welke financiële middelen vooralsnog beschikbaar zijn voor de aanschaf van de percelen en de realisatie van het project. Daarvoor is voor de commissie voldoende als de raad uitlegt hoe de voorziening voor de aanschaf van strategische aankopen en de langjarige raming van anderhalf miljoen euro van 2024 tot 2028 zijn geborgd.

Leeswijzer

De commissie bespreekt eerst de voorgeschiedenis van deze zaak. Daarna gaat de commissie in op de bezwaarprocedure tot en met de zitting van 18 juni 2024. Vervolgens legt de commissie uit hoe zij tot haar conclusie komt. De commissie sluit af met een advies aan de raad.

Voorgeschiedenis

Bij besluit van 21 november 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van Arnhem (hierna: het college) de gronden zoals weergegeven op de bij het besluit behorende kaart en vermeld in de perceellijst van de in de aanwijzing opgenomen percelen, voorlopig aangewezen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26, van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) van toepassing zijn. Dit besluit is bekendgemaakt in het Gemeenteblad van 22 november 2023, nr. 503354 en is de dag daarna in werking getreden.[1]
Door dit besluit is een voorlopig voorkeursrecht gevestigd op de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Arnhem P, nummers 5760, 5923, 5924 en 6408. Op percelen P 5760, P923 en P 5924 bevindt zich het oude en leegstaande schoolgebouw Het Prisma. Op perceel P 6048 bevindt zich een kantoorvilla. Bezwaarmaker is eigenaar van deze percelen en gebouwen.
Tegen het vestigen van dit voorlopig voorkeursrecht hebben mevrouw mr. H. Zeilmaker en de heer mr. L.G.H. Wichern, namens bezwaarmaker, een bezwaarschrift ingediend. Bezwaarmaker diende ook een zienswijze in tegen het raadsvoorstel om het gevestigde voorkeursrecht te bekrachtigen.
Bij besluit van 7 februari 2024, aangetekend aan bezwaarmaker verzonden op 8 februari 2024, heeft de raad overeenkomstig het voorstel van het college en met inachtneming van de ingediende zienswijze, op grond van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow een voorkeursrecht gevestigd voor de percelen op de bij het besluit behorende kaart en lijst van percelen. Dit besluit is door het college op 8 februari 2024 ingeschreven in het Kadaster en is dezelfde dag in werking getreden.[2]

De bezwaren

De bezwaren staan in het bezwaarschrift van 19 december 2023. De commissie betrekt dit bezwaarschrift in haar advies.

Het verweer

De verweren staan in het verweerschrift van 30 mei 2024. De commissie betrekt het verweerschrift in haar advies.

[1] Artikel 7, eerste lid, van de Wvg.
[2] Artikel 16.82a, tweede lid, van de Ow.

De procedure
De commissie behandelde het bezwaarschrift tijdens de hoorzitting van 18 juni 2024. Van de zitting is een geluidopname gemaakt die tevens dient als digitaal verslag. Bij de zitting waren aanwezig:

- mevrouw C.A.M. Hanselaar-Van Doeven, namens Stichting Johanna Kinderfonds, bijgestaan door de heer mr. L. Wichern, als bezwaarmaker;
- mevrouw mr. M. Mintjes, de heer B. Dekker en mevrouw S. Giesen, vertegenwoordigers van de raad.

De commissie kreeg van bezwaarmaker haar spreekaantekeningen. Die betrekt de commissie ook in haar advies.

De overwegingen van de commissie
De wetgeving die voor de beoordeling belangrijk is, staat in de bijlage van dit advies.
Op basis van de stukken en wat tijdens de zitting van 18 juni 2024 besproken is, overweegt de commissie het volgende.

Welk wettelijk regime is van toepassing
Op 1 januari 2024 traden de Ow en de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet in werking. Met de inwerkingtreding van deze wetten is de Wvg ingetrokken.[3] De Wvg is via de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet in gewijzigde vorm opgenomen in de Ow.[4]

Het besluit van de raad is op 7 februari 2024 genomen en op 8 februari 2024 aan bezwaarmaker bekendgemaakt. Daarom is op deze procedure de Ow van toepassing.

Ontvankelijkheid van het bezwaarschrift
De Ow bepaalt dat bezwaarschriften die tegen het collegebesluit zijn ingediend ook worden geacht te zijn gericht tegen een vervangend raadsbesluit.[5] Dit betekent dat het bezwaarschrift wordt behandeld of zij was gericht tegen het raadsbesluit van 7 februari 2024.

Gelet op bovenstaande en op het feit dat het bezwaarschrift aan de overige ontvankelijkheidseisen voldoet, acht de commissie zich bevoegd om van de inhoud van het bezwaarschrift kennis te nemen.

Eisen van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow
De commissie toetst het voorkeursrecht aan artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow. Voor zover hier van belang staat in dat artikel dat de gemeenteraad met een voorkeursrechtbeschikking op een onroerende zaak een gemeentelijk voorkeursrecht kan vestigen, voor zover die zaak deel uitmaakt van een locatie waaraan in een gemeentelijke 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.

Ter zitting betoogde bezwaarmaker voor het eerst dat de raad het voorkeursrecht niet op deze grondslag kan vestigen. Daarbij is voor bezwaarmaker van betekenis dat de omgevingsvisie onvoldoende duidelijk is. Uit de omgevingsvisie blijkt volgens bezwaarmaker onvoldoende dat de percelen van bezwaarmaker zijn aangewezen voor een andere functie. De kaart op pagina 67 van de omgevingsvisie is daarvoor ontoereikend. Dat op pagina 64 van de omgevingsvisie een beschrijving staat, doet daaraan voor bezwaarmaker niet af. Bezwaarmaker verwijst ter onderbouwing van haar standpunt naar rechtspraak.[6]

De raad stelt zich op het standpunt dat uit de omgevingsvisie voldoende duidelijk blijkt dat de raad onderzoekt of ten westen van de Heijenoordseweg de functies ‘maatschappelijk’ en ‘wonen’, waarmee

[3] Artikel 3.3 Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet (Stb. 2020, 112) bepaalt dat de Wvg wordt ingetrokken.
[4] In hoofdstuk 9 en gedeelten van hoofdstuk 15 en 16 van de Ow.
[5] Artikel 16.32c, eerste lid, van de Ow.
[6] De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling), van 19 januari 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BP1355 en de uitspraak van de Rechtbank Midden Nederland van 31 augustus 2023, ECLI:NL:RBMNE:2023:4548.

onder meer inclusief wonen bedoeld wordt, mogelijk zijn. De omschrijving en de kaart in de omgevingsvisie zijn daarvoor voor de raad voldoende.

De commissie overweegt als volgt. Tussen partijen is niet in geschil dat de raad de omgevingsvisie op 6 december 2023 vaststelde en dat artikel 9.1, eerste lid aanhef en onder b, van de Ow de mogelijkheid biedt om op basis van een omgevingsvisie een voorkeursrecht te vestigen. Tussen partijen is wel in geschil of de omgevingsvisie voldoende duidelijk is om op basis daarvan een voorkeursrecht te kunnen vestigen. De commissie beantwoordt deze vraag met de raad bevestigend.

Daarvoor is van belang dat uit de pagina's 64 en 65 blijkt dat de raad beoogt te onderzoeken of aan de westzijde van de Heijenoordseweg een transformatie naar woon/zorg kan plaatsvinden, waarbij benadrukt wordt dat ook de instellingsterreinen aan de westzijde van de Heijenoordseweg deel uitmaken van deze verkenning. Deze opmerkingen samen bezien met de legenda op pagina 66 en de afbeelding op pagina 67 zijn voor de commissie voldoende duidelijk.

De aanwijzing van het voorkeursrecht is daarmee volgens de commissie in lijn met de door bezwaarmaker aangehaalde jurisprudentie. Uit deze rechtspraak blijkt namelijk dat kaarten in samenhang moeten worden bezien met de verklarende tekst. Juist die combinatie maakt in het voorliggende geval de omgevingsvisie voldoende duidelijk.

Nu de aanwijzing ook aan de overige eisen van artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b, van de Ow voldoet, baseerde de raad zijn aanwijzing terecht op deze grondslag.

Kon de raad in redelijkheid van zijn bevoegdheid gebruik maken
De commissie overweegt dat onder de Ow de voorkeursrechtbeschikking moet worden voorzien van een deugdelijke motivering, waarbij een evenredige belangenafweging wordt gemaakt. In de voorkeursrechtbeschikking moet onder meer aandacht besteed worden aan de aanleiding en de noodzaak van het vestigen van het voorkeursrecht, de juridische gronden daarvan, waarom het algemeen belang het vestigen van een voorkeursrecht rechtvaardigt en ten slotte moet de motivering een financieel component bevatten.[7]

Wat vindt bezwaarmaker
Bezwaarmaker heeft ter zitting haar ingediende zienswijze herhaald. Samengevat komen die erop neer dat bezwaarmaker de percelen en gebouwen zo spoedig mogelijk tegen een redelijke prijs wil verkopen.
Bezwaarmaker legde daarbij uit dat zij deze redelijke prijs nodig heeft om onderzoek te bevorderen. Haast is geboden, omdat bezwaarmaker nu kosten maakt om de percelen en de gebouwen te onderhouden. Bezwaarmaker en de gemeente Arnhem zijn nog niet tot een compromis gekomen over de prijs. Bezwaarmaker stelt dat daarvoor, door de houding van de gemeente Arnhem, een prijsvaststellingsprocedure nodig is. Deze procedure is tijdrovend en daarmee niet in het belang van bezwaarmaker. Bezwaarmaker stelt verder dat er particuliere partijen zijn die de gevraagde prijs wel aan bezwaarmaker willen betalen.

Ook voert bezwaarmaker aan dat de raad het voornemen heeft 60 tot 100 procent sociale huurwoningen op de percelen te realiseren. Dit blijkt uit de Woonvisie.[8] Bezwaarmaker stelt dat dit streven bij voorbaat onhaalbaar is, omdat daarvoor de financiële middelen ontbreken, terwijl de plannen ook niet meer tussentijds kunnen worden aangepast, gelet op de Woonvisie en het raadsvoorstel tot het vestigen van het voorkeursrecht. In zoverre kan de raad het voorkeursrecht ook niet in redelijkheid vestigen.

[7] Kamerstukken II 2018/19, 35 133, nr. 3, p. 72 en 76.
[8] De Woonvisie is op 27 maart 2024 vastgesteld door de raad.

Wat vindt de raad
De raad meent dat het voorkeursrecht terecht gevestigd is. De commissie begrijpt de raad zo dat deze betoogt dat het algemene belang zwaarder weegt dat het belang van bezwaarmaker. De raad merkt op dat Arnhem voor een grote woningbouwopgave staat, waarbij de raad extra woningen wil bouwen voor de woningbehoefte en toe wil naar wijken met meer diversiteit. Aan de westzijde van de Heijenoordseweg liggen diverse terreinen waar ruimte vrijkomt voor transformatie. Vanwege het gewenste woonprogramma, de noodzakelijke ruimte voor onderwijshuisvesting, het gewenste tempo en het belang van een samenhangende visie is besloten om de planontwikkeling voor dit gebied op te pakken. Juist daarom zet de raad ook in op een zo hoog percentage aan sociale huurwoningen. Deze sociale huurwoningen ontbreken in de wijk vooralsnog grotendeels. Deze gedachte is ook neergelegd in de door de raad aangenomen Woonvisie.
De raad benadrukt ook dat hij zoekende is hoe er voldoende ruimte gecreëerd kan worden voor huisvesting van onderwijsinstellingen. Uitbreiding daarvan is nodig. Ook daarvoor kunnen deze gronden in aanmerking komen.

De raad legde verder uit dat het voorkeursrecht noodzakelijk is om deze ontwikkeling mogelijk te maken. De raad wil een groter gebied, grofweg het gebied tussen de Heijenoordseweg en Mariëndaal ontwikkelen. Om dat mogelijk te maken, heeft de raad grip nodig op de transformatie van dit gebied. Door het vestigen van een voorkeursrecht worden ongewenste verkopen en grondspeculatie tegengegaan en houdt de raad het tempo van de uitvoering in de hand.

Daarnaast benadrukt de raad dat het realiseren van een zo groot percentage sociale huurwoningen inderdaad een (financiële opgave is). De raad verwijst naar pagina 30 en 31 van de de Woonvisie. De raad meent echter dat de opgave niet onmogelijk is. De raad wil de onrendabele toppen wegnemen door hier zelf financiële middelen voor beschikbaar te stellen. Daarvoor is van 2024 tot 2028 anderhalf miljoen per jaar beschikbaar in een fonds dat bedoeld is voor stadsontwikkeling. De raad zoekt verder nog naar andere geldbronnen en denkt daarbij onder meer aan de rijksoverheid.

Voor wat betreft de snelle verkoop van de percelen en gebouwen aan de raad, verwijst de raad naar de Ow. In het bijzonder naar de artikelen 16. 122 en 15.21 tot en met 15.25. De raad wijst erop dat ook de raad gehouden is een marktconforme prijs aan bezwaarmaker te betalen. Een taxateur bepaalt de marktconforme prijs.

Wat vindt de commissie
De commissie is van mening dat het belang van bezwaarmaker om de percelen en de gebouwen daarop snel en tegen een redelijke prijs te verkopen ondergeschikt is aan het algemene belang van de raad om te onderzoeken of de percelen gebruikt kunnen worden voor de grote woningbouwopgave en onderwijshuisvesting. Daarbij is het volgende van betekenis.

De commissie is met bezwaarmaker van mening dat als vast komt te staan dat de toegedachte functie aan de percelen bij voorbaat onhaalbaar is, de raad in redelijkheid geen voorkeursrecht kan vestigen. De raad zou op dat moment te veel inbreuk maken op de rechten van bezwaarmaker om vrij over haar eigendom te beschikken. Anders dan bezwaarmaker meent de commissie echter dat daarr in het voorliggende geval geen sprake van is.

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling over de structuurvisie (de voorloper van de omgevingsvisie) volgt dat aan de vestiging van een voorkeursrecht op basis van een structuurplan inherent is dat op perceelsniveau nog niet vaststaat hoe het uiteindelijke grondgebruik eruit zal zien. Bij vestiging van een voorkeursrecht op basis van een structuurplan behoeft nog geen zekerheid te bestaan over de verwezenlijking van de beoogde uitwerking, waarvoor het voorkeursrecht is gevestigd. De systematiek van de Wvg brengt mee, dat op het moment dat het voorkeursrecht kan worden aangewend, veelal nog niet zeker zal zijn of de beoogde uitwerking feitelijk zal kunnen worden gerealiseerd.[9] Naar het oordeel van de commissie bestaat geen reden om daar bij een omgevingsvisie anders over te denken.

[9] Uitspraak van 22 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1638, overweging 5.1.

Juist omdat de uitwerking nog niet volledig helder is, heeft de raad tijd nodig om te onderzoeken hoe de toegedachte functie kan worden verwezenlijkt. Het voorkeursrecht is in dat kader bedoeld om de positie van overheden te versterken bij de grondverwerving voor het beleid voor de fysieke leefomgeving. Het voorkeursrecht is een middel waarmee speculatie en stijging van grondprijzen kan worden tegengegaan en de regie bij de verwezenlijking van de voorgestane ontwikkelingen kan worden behouden.[10]

Dat de raad nog niet precies weet hoe de raad de toegedachte functies financieel gaat realiseren, is gelet op bovenstaande, voor de commissie ook niet noodzakelijk. De raad legde uit dat de raad langjarig anderhalf miljoen euro per jaar reserveerde en dat het, bijvoorbeeld bij de rijksoverheid, zoekt naar andere geldbronnen. Dat maakt voor de commissie dat niet op voorhand kan worden gesteld dat de raad de functies niet zal kunnen realiseren.

Voor wat betreft de snelle verkoop van de percelen tegen een marktconforme prijs, heeft bezwaarmaker gelijk dat het voorkeursrecht beperkend werkt. Het voorkeursrecht verplicht bezwaarmaker immers om de percelen en gebouwen eerst aan de gemeente aan te bieden.[11] Bezwaarmaker is dus niet vrij om met anderen te onderhandelen. Vaste rechtspraak van de Afdeling onder de Wvg merkt deze inbreuk om het eigendomsrecht aan als een beperkte inbreuk. Dit komt doordat bezwaarmaker de overige rechten die haar toekomen als eigenaar kan blijven uitoefenen.[12] De commissie ziet geen reden om daar onder de Ow anders over te denken.

De raad merkt terecht op dat ook de raad daarbij gehouden is om een marktconforme prijs te betalen. De Ow voorziet in een prijsvaststellingsprocedure die dat garandeert. In zoverre is het financiële belang van bezwaarmaker verzekerd. Bezwaarmaker wijst ook op de tijd die deze procedure met zich meebrengt. Hoewel het inderdaad zo is dat een prijsvaststellingsprocedure enige tijd in beslag neemt en bezwaarmaker daardoor hinder ervaart, is die tijd niet onbeperkt. De Ow stelt termijnen, waaraan het bevoegde gezag moet voldoen.[13] In zoverre biedt de Ow bezwaarmaker bescherming.

De Ow biedt nog andere garanties. Als blijkt dat het bevoegde gezag niet tot koop over wenst te gaan, kan bezwaarmaker, zonder bezwaring van het voorkeursrecht, de percelen en gebouwen vrij verkopen voor een periode van drie jaar.[14] Dat geldt ook als het bevoegde gezag het verzoek om tot een prijsvaststelling te komen intrekt of niet indient.[15] Overigens bestaat de kans dat partijen minnelijk tot een verkoopprijs komen. In dat geval hoeft de prijsvaststellingsprocedure niet te worden gevolgd. De Ow verplicht die procedure niet.[16]

Gelet op bovenstaande is de commissie van mening dat het financiële belang en de spoed om tot handelen over te gaan, voldoende zijn geborgd. Daarom wegen deze belangen voor de commissie niet zwaar genoeg om op basis daarvan geen voorkeursrecht te vestigen. Dat neemt niet weg dat bezwaarmaker hierdoor hinder ervaart en dat de commissie bezwaarmaker haar onplezierige gevoel bij het voorkeursrecht begrijpt.

[10] Kamerstukken II 2018/19, 35 133, nr. 3, p. 81.
[11] Artikel 9.7 Ow.
[12] Uitspraak van de Afdeling van 25 april 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW3871, overweging 2.3.1.
[13] Zie de artikelen 9.13, eerste lid en 9.16, eerste lid, van de Ow.
[14] Artikel 9.14, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow.
[15] Artikel 9.17, eerste lid, van de Ow.
[16] Dit blijkt uit het woord “kan” in artikel 9.15, eerste lid, van de Ow.

Advies van de commissie
De commissie adviseert het bezwaarschrift van mevrouw mr. H. Zeilmaker en de heer mr. L.G.H. Wichern, namens Stichting Johanna Kinderfonds, tegen het besluit van de raad van de gemeente Arnhem van 7 februari 2024 ongegrond te verklaren, onder een nadere aanvulling van de financiële middelen die vooralsnog beschikbaar zijn voor de aanschaf van de percelen en de realisatie van het project, waarbij het voldoende is als de raad uitlegt hoe de voorziening voor de aanschaf van strategische aankopen en de langjarige raming van anderhalf miljoen euro van 2024 tot 2028 zijn geborgd, en het bestreden besluit in stand te laten.

Dit advies is vastgesteld door de heer mr. M.C. Arnoldus als voorzitter, de heer mr. M. Berkien en mevrouw mr. C. Hakbijl als leden, met ondersteuning van de heer mr. B. Roelen als secretaris,[17]

12 november 2024

de secretaris,
de heer mr. B. Roelen



de voorzitter,
de heer mr. M.C. Arnoldus



[17] Mevrouw Evers, als secretaris ter zitting aanwezig, was door omstandigheden niet in staat het advies van de commissie uit te werken, waardoor collega secretaris de heer Roelen dit deed.

Bijlage: wet- en regelgeving

Omgevingswet
Artikel 9.1
1. 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.
[…]

Artikel 9.7
Een vervreemder gaat niet over tot vervreemding dan nadat hij de rechtspersoon op wiens naam het voorkeursrecht is gevestigd in overeenstemming met paragraaf 9.2.3 in de gelegenheid heeft gesteld het goed te verkrijgen.

Artikel 9.12
1. Als de vervreemder het voornemen heeft tot vervreemding over te gaan en artikel 9.7 van toepassing is, nodigt hij het bevoegd gezag uit in onderhandeling te treden over vervreemding aan de gemeente, de provincie of de Staat tegen nader overeen te komen voorwaarden.
[…]

Artikel 9.13
Het bevoegd gezag beslist binnen zes weken na ontvangst van de uitnodiging of de gemeente, de provincie respectievelijk de Staat in beginsel bereid is het goed tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen.

Artikel 9.14
1. De vervreemder mag, nadat hij de uitnodiging heeft gedaan, overgaan tot vervreemding van het in de uitnodiging vermelde goed aan derden gedurende een periode van drie jaar:
a. vanaf de dag waarop het bevoegd gezag heeft beslist dat het niet bereid is het goed te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen, of
b. na afloop van de in artikel 9.13 bedoelde termijn als het bevoegd gezag binnen die termijn geen beslissing heeft genomen.
[…]

Artikel 9.16
1. Als het bevoegd gezag in beginsel bereid is het goed te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen en er tussen de vervreemder en het bevoegd gezag wordt onderhandeld over de vervreemdingsvoorwaarden, kan de vervreemder het bevoegd gezag verzoeken om binnen vier weken na dat verzoek de rechtbank te verzoeken een oordeel over de prijs te geven.
[…]

Artikel 9.17
1. De vervreemder mag tot vervreemding aan derden overgaan gedurende een periode van drie jaar vanaf het moment dat:
a. de termijn, bedoeld in artikel 9.16, eerste lid, is verstreken zonder dat het bevoegd gezag een verzoek bij de rechtbank heeft ingediend,

b. de gerechtelijke procedure tussentijds is beëindigd door het intrekken van het verzoek door het bevoegd gezag.
[…]
Artikel 16.32c
1. Als bezwaar aanhangig is tegen een voorkeursrechtbeschikking van het college van burgemeester en wethouders en die beschikking vervalt omdat voor de onroerende zaak een voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad in werking is getreden, wordt het bezwaar geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de gemeenteraad.
[…]

Artikel 16.82c
1. Nadat een voorkeursrechtbeschikking is bekendgemaakt, kan de beschikking binnen vier dagen worden ingeschreven in de openbare registers.
2. Het voorkeursrecht gaat in op het tijdstip waarop de beschikking is ingeschreven.

Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet
Artikel 3.3
De Wet voorkeursrecht gemeenten wordt ingetrokken.