

Advies van de commissie bezwaarschriften:

[redacted] voorzitter
[redacted] lid
[redacted] lid

bijgestaan door [redacted] secretaris

aan het college van burgemeester en wethouders

Over de bezwaarprocedure

Op 18 april 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) op basis van artikel 6, lid 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) een aantal percelen grond in de gemeente voorlopig aangewezen, waarop de artikelen 10 t/m 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn verklaard. Hieronder bevinden zich de volgende elf percelen van [redacted] (hierna: bezwaarden):

[redacted] sectie [redacted] nrs. [redacted]

Het college heeft bezwaarden hierover geïnformeerd met een brief van 24 april 2023 en heeft het besluit op 25 april 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Bij brief van 31 mei 2023 hebben bezwaarden, bijgestaan door [redacted] van [redacted] bezwaar gemaakt tegen het vestigen van de Wvg op deze percelen.

Op 22 juni 2023 heeft de raad op basis van artikel 2 en artikel 5, lid 1 van de Wvg - overeenkomstig de voorlopige aanwijzing door het college - de betreffende percelen aangewezen. Het college heeft bezwaarden hierover geïnformeerd met een brief van 28 juni 2023 en heeft het raadsbesluit op 6 juli 2023 gepubliceerd in het Gemeenteblad.

Artikel 6, lid 3 van de Wvg bepaalt dat als een bezwaar aanhangig is tegen een besluit van het college tot voorlopige aanwijzing en dit besluit vervalt omdat een besluit van de raad tot aanwijzing in werking is getreden, het bezwaar mede geacht wordt te zijn gericht tegen het besluit van de raad.

Op 16 oktober 2023 hield de Commissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) een hoorzitting. Van de hoorzitting is een zakelijk verslag gemaakt. Dit verslag is als bijlage 1 aan dit advies gehecht.

Advies van de commissie

Voor zover gericht tegen het collegebesluit is het bezwaar niet-ontvankelijk. Het bestreden raadsbesluit kan in stand blijven. Hieronder is te lezen hoe de commissie tot dit advies is gekomen.

Wat vinden bezwaarden

Bezwaarden voeren - samengevat - het volgende aan:

- Bezwaarden exploiteren een melkveehoudersbedrijf, waarvan een deel van de landerijen zijn aangekocht van [redacted], Enkele bedrijfsopstallen en een daarachter gelegen perceel weiland zijn in eigendom gebleven van [redacted] en worden door bezwaarden van hem gehuurd.
- Bezwaarden zijn al geruime tijd met [redacted] in gesprek over de aan- en verkoop van deze bedrijfsopstallen en het perceel weiland in verband met de vergunningen die op de locatie liggen en een mogelijke verplaatsing van het melkveebedrijf [redacted] naar deze locatie. De transactie was in de eindfase.

- Door het bestreden besluit komt de continuïteit van het melkveebedrijf [REDACTED] in gevaar, want zo'n bedrijf heeft eerder meer dan minder land nodig én een locatie die geen last heeft van andere bestemmingen dan agrarisch.
- Als de bestemmingswijziging – als vervolg op het bestreden besluit – werkelijkheid wordt, zal [REDACTED] op zoek moeten naar een andere bedrijfslocatie en compensatie van alle landerijen, terwijl de eigenaren daarvan niet uit de regio [REDACTED] willen vertrekken.
- Bezwaarden stellen de gemeente Heerenveen aansprakelijk voor alle schade(n) voortvloeiende uit het opleggen van de Wvg op hun percelen.
- Bewaarden hopen dat er mogelijkheden zijn om de transactie tussen hen en [REDACTED] spoedig te effectueren.

Wat vindt de gemeente

De gemeente voert – samengevat – het volgende aan:

- Er is in de gemeente een grote vraag naar geschikte en betaalbare woningen. Voor Akkrum-Nes is de autonome groei 200 woningen en de ambitie is om 300 betaalbare woningen te bouwen.
- Voor zo'n aantal woningen moet een uitbreidingsrichting worden bepaald en de gemeente wil dat doen in samenspraak met de inwoners van het dorp en op basis van nader onderzoek naar mogelijkheden en beperkingen.
- Om zelf de regie te kunnen voeren en speculatie te voorkomen, kan de gemeente onder andere de Wvg toepassen. Gelet op het grote maatschappelijke belang en de wens om te komen tot betaalbare woningbouw hebben het college en de raad daarvoor gekozen.
- De gemeente wil de eigendomssituatie voorlopig 'bevroren', zodat het overleg met de inwoners zorgvuldig kan verlopen en daarnaast kost besluitvorming ook enige tijd. Het is daarom nu niet wenselijk het bestreden besluit in te trekken.
- Bezwaarden hadden nog geen overeenstemming en zij hebben nog geen koopovereenkomst gesloten, zodat de uitzonderingsgronden van de Wvg niet van toepassing zijn.

Wat vindt de commissie

Waar gaat deze zaak over

Deze zaak gaat over het aanwijzen van een aantal percelen grond in de gemeente - waaronder elf percelen in eigendom van bezwaarden - waarop de Wvg van toepassing is verklaard. Omdat het collegebesluit is vervangen door het raadsbesluit, is er geen belang meer bij de beoordeling van het collegebesluit. In zoverre is het bezwaar niet-ontvankelijk. Voor zover gericht tegen het raadsbesluit moet de commissie beoordelen of de raad terecht en op goede gronden het bestreden besluit heeft kunnen nemen.

Is de raad terecht tot aanwijzing van de percelen overgegaan?

Op basis van artikel 2 en artikel 5, lid 1 van de Wvg kan de raad gronden aanwijzen die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan, of structuurvisie, maar waarbij in het aanwijzingsbesluit aan die gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die bestemming.

In het voorstel van het college aan de raad, dat heeft geleid tot het besluit van de raad, staat dat in het ontwerp van de "Woonvisie Heerenveen 2023-2028" een verdeling is opgenomen van 3.000 te realiseren woningen. Blijkens dit voorstel wil de gemeente voorkomen dat speculanten en projectontwikkelaars die informatie gebruiken om strategische grondaankopen te doen, waardoor de gemeente geen of minder regie heeft, veroordeeld wordt tot gedwongen samenwerking en het gewenste woningbouwprogramma misschien niet voortvarend kan realiseren. Daarom is een deel van de gronden, die nodig zijn om die 3.000 woningen te realiseren, aangewezen op basis van de Wvg. Het gaat dan om die gronden, die niet al in eigendom van de gemeente zijn, dan wel waar de gemeente anderszins geen grip op heeft (bijvoorbeeld door middel van een reeds gesloten [anterieure of koop]overeenkomst).

Artikel 5, lid 1 van de Wvg bepaalt dat in het besluit tot aanwijzing wordt aangegeven of nadien nog zal worden overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie. In het besluit van de raad is opgenomen dat de raad van plan is de gronden op te nemen in een nog op te stellen structuurvisie. Eigen aan de toepassing van artikel 5 van de Wvg is dat van de toekomstige bestemming alleen nog maar een globaal beeld bestaat¹.

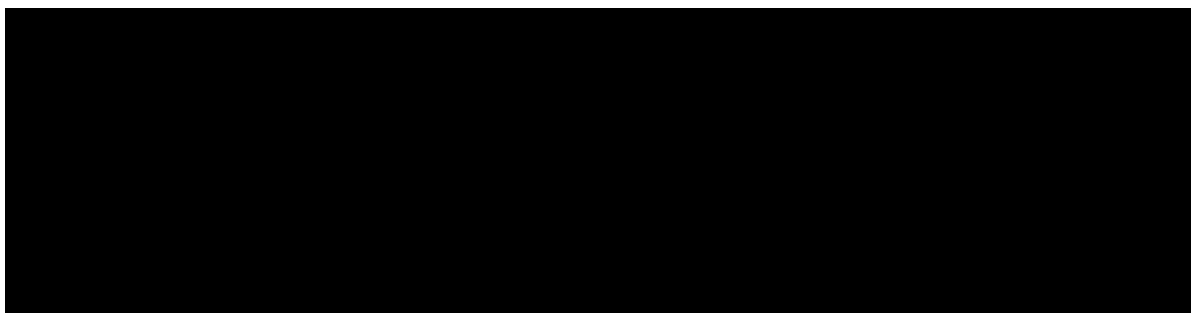
De commissie stelt vast dat de raad bevoegd was het bestreden besluit te nemen en dat daarbij de bepalingen van de Wvg in acht zijn genomen. Het vestigen van een voorkeursrecht is een discretionaire bevoegdheid. Het al dan niet uitoefenen van die bevoegdheid moet daarom terughoudend worden getoetst. Bij het vestigen van een voorkeursrecht is weliswaar sprake van een inbreuk op het ongestoorde genot van het eigendomsrecht, maar deze inbreuk vindt plaats in het algemeen belang en onder de voorwaarden voorzien bij wet (de Wvg). De gemeente wil regie houden op de gewenste bestemming en de Wvg biedt deze mogelijkheid.

De vestiging van het voorkeursrecht heeft niet tot gevolg dat de eigenaren van de gronden waarop het voorkeursrecht is gevestigd niet langer de hen toekomende eigendomsrechten kunnen uitoefenen. De vestiging van het voorkeursrecht heeft slechts tot gevolg dat bezwaarden, als zij de gronden zouden willen verkopen, zij de percelen eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden. De commissie realiseert zich dat de aanwijzing de lopende onderhandelingen van bezwaarden met een andere grondeigenaar bemoeilijkt. Maar dat is geen argument om de aanwijzing op grond van de Wvg onrechtmatig te achten. Van een definitieve koop/verkoop is immers nog geen sprake.

Heerenveen, 13 november 2023.

De commissie bezwaarschriften,
de voorzitter,

de secretaris,



¹ Zie bijvoorbeeld ABRvS 22-10-2014, ECLI:NL:RVS:2014:3786, met name r.o. 4.3

Bijlage 1 Zakelijk verslag

Aanwezig:

de commissie:

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

voorzitter

lid

lid

secretaris:

■■■■■■■■■■

secretaris

de gemeente:

■■■■■■■■■■

Afwezig met kennisgeving:

bezwaarde: ■■■■■■■■■■ van ■■■■■■■■■■ (namens ■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■ en ■■■■■■■■■■

Verslag:

Na een woord van welkom geeft de voorzitter het woord aan ■■■■■■■■■■ voor een nadere toelichting.

■■■■■■■■■ zegt dat de gemeente voor een grote woningbouwopgave staat. Begin dit jaar zijn er twee locaties gezien waarin uitbreiding mogelijk zou kunnen zijn; een aan de westkant van Akkrum en een aan de noordkant. Het dilemma was toen of men verder zou werken aan beide plekken of aan één plek. De komende drie jaar moet de gemeente werken aan een structuurvisie en moet men samen met bevolking een keuze maken. Als er in een dorp discussie over de locatie is, dan wijst de gemeente beide plekken aan als mogelijke locatie. Daarom is er in deze situatie bewust voor gekozen beide plekken aan te wijzen en dat leidde tot twee bezwaarschriften, waarin beide bezwaarden aangeven dat zij met elkaar in onderhandeling willen. In gesprekken met de gemeente hebben bezwaarden gevraagd om de aanwijzing op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: Wvg) van de percelen af te halen. De bevolking heeft met een groep mensen een tekening gemaakt en daaruit blijkt dat men naar de westkant wil uitbreiden. Die tekening heeft nog geen status en de gemeente heeft zich daar nog niet op vastgelegd, want zij wil de ruimte hebben om het proces voor de locatiekeuze met het dorp uit te voeren. Bovendien kunnen bezwaarden de percelen aan de gemeente aanbieden, want dan dwingt men de gemeente een keuze te maken, alleen past dat op dit moment niet bij bezwaarden. Hij merkt verder op dat bezwaarden nog geen koopovereenkomst met elkaar hebben gesloten of een andere overeenstemming hebben bereikt.

De voorzitter vraagt op welke termijn de gemeente hierover knopen verwacht te kunnen doorhakken. ■■■■■■■■■■ antwoordt dat dit volgend jaar het geval kan zijn. Er is vorige week een schetsschuit² gestart. Deze week krijgt de gemeente alle reacties en daarna wordt de schetsschuit niet meer aangepast, maar voorzien van commentaren.

De vraag aan de gemeente is of zij een ruimtelijke toekomstvisie wil maken voor Akkrum. Daarvoor moet het college eerst naar raad om een voorbereidingskrediet beschikbaar te laten stellen en daarna volgt het proces om te kijken naar ruimte voor 200 woningen.

De voorzitter vraagt of het klopt dat hij heeft gelezen dat in de schetsschuit eerder ook beide uitbreidingsrichtingen waren opgenomen. ■■■■■■■■■■ antwoordt dat dit klopt, maar nu staat in de schetsschuit de woningbouw alleen getekend aan de westkant. Aan de

² De schetsschuit is een ontwerpatelier van één à drie dagen. De doelstelling van de schetsschuit is voor een complexe ruimtelijke opgave nieuwe oplossingen te zoeken, draagvlak te creëren en het proces in een 'snelkookpan' in beweging te zetten. Experts op ruimtelijk gebied en betrokkenen (ondernemers, bewoners, vertegenwoordigers van belangenorganisaties) uit de streek zijn de deelnemers. (brochure Dienst Landelijk Gebied 2011, <https://edepot.wur.nl/193390>)

noordkant wordt gedacht aan een dorpstuin, dus een andere bestemming dan de huidige agrarische bestemming, maar de gemeente gaat geen grond kopen om een dorpstuin te maken en gebruikt een aanwijzing op basis van de Wvg alleen voor woningbouw.

De voorzitter geeft aan dat de commissie voldoende is geïnformeerd. Hij dankt iedereen voor hun aanwezigheid en sluit vervolgens de bijeenkomst.

Bijlage 2 Wettelijk kader

Wet voorkeursrecht gemeenten

Artikel 2

De gemeenteraad kan gronden aanwijzen waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van toepassing zijn.

Artikel 3

1. Voor aanwijzing komen in aanmerking gronden waaraan bij het bestemmingsplan of inpassingsplan een niet-agrarische bestemming is toegekend en waarvan het gebruik afwijkt van dat plan.
2. Een besluit tot aanwijzing vermeldt ten aanzien van de onroerende zaken waarop het betrekking heeft:
 - a. de kadastrale aanduiding;
 - b. de grootte van elk van de desbetreffende percelen volgens de kadastrale registratie;
 - c. de grootte van een perceelsgedeelte, indien de aanwijzing betrekking heeft op een gedeelte van een onroerende zaak, en
 - d. de namen van de eigenaren van de desbetreffende onroerende zaken en van de rechthebbenden op de beperkte rechten waaraan die zaken zijn onderworpen.
3. Bij het besluit behoort een kadastraal overzicht waarop duidelijk zijn aangegeven de gronden waarop de aanwijzing betrekking heeft en de bijbehorende percelen of perceelsgedeelten.

Artikel 4

1. In afwijking van artikel 3, eerste lid, komen voor aanwijzing voorts in aanmerking:
 - a. gronden die zijn begrepen in een structuurvisie, waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming en waaraan bij de structuurvisie een niet-agrarische bestemming is toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming;
 - b. gronden die bij een structuurvisie zijn aangewezen tot moderniseringsgebied als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet ruimtelijke ordening, ongeacht of het gebruik van de gronden in die gebieden al dan niet afwijkt van die visie.
2. Artikel 3, tweede en derde lid, is van toepassing.

Artikel 5

1. In afwijking van de artikelen 3, eerste lid, en 4, eerste lid, komen voor aanwijzing ook in aanmerking gronden die nog niet zijn opgenomen in een bestemmingsplan, inpassingsplan, of structuurvisie, maar waarbij in het besluit tot aanwijzing aan de betrokken gronden een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die bestemming. In het besluit tot aanwijzing wordt aangegeven of nadien nog zal worden overgegaan tot het vaststellen van een structuurvisie.
2. Artikel 3, tweede en derde lid, is van toepassing.

Artikel 6

1. Burgemeester en wethouders kunnen gronden voorlopig aanwijzen, mits bij het hiertoe strekkend besluit aan die gronden een niet-agrarische bestemming is toegedacht en het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming. Het besluit vervalt van rechtswege drie maanden na dagtekening of zoveel eerder als een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing ingevolge artikel 3, 4 of 5 in werking treedt.
2. De artikelen 3, tweede en derde lid, 10 tot en met 15, 24 en 26 zijn van overeenkomstige toepassing.
3. Indien bezwaar of beroep aanhangig is tegen een besluit tot voorlopige aanwijzing en dit besluit vervalt omdat een besluit van de gemeenteraad tot aanwijzing in

werking is getreden, wordt het bezwaar of beroep mede geacht te zijn gericht tegen het besluit van de gemeenteraad.

Artikel 7

1. Het besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing wordt door het college van burgemeester en wethouders bekendgemaakt. Het besluit treedt in werking de dag na dagtekening van het gemeenteblad waarin het is bekendgemaakt.
2. Van het besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing wordt door het college van burgemeester en wethouders mededeling gedaan aan ieder van de in het besluit vermelde eigenaren en beperkt gerechtigden.

Artikel 10

1. Een vervreemder kan eerst tot vervreemding overgaan nadat de gemeente in de gelegenheid is gesteld het desbetreffende goed te verkrijgen.
2. Het bepaalde in het vorige lid geldt niet ingeval de vervreemding geschiedt ingevolge
 - a. een overeenkomst tussen bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of met een pleegkind. Onder pleegkind wordt verstaan degene, die duurzaam als een eigen kind is onderhouden en opgevoed;
 - b. verdeling van een huwelijksgemeenschap of een nalatenschap;
 - c. een uiterste wilsbeschikking;
 - d. een overeenkomst met de Staat, een provincie, een waterschap of een door Ons aan te wijzen publiekrechtelijk lichaam of in het openbaar belang werkzame rechtspersoon. Onze aanwijzing wordt in de Staatscourant bekendgemaakt;
 - e. een verkoop krachtens wetsbepaling of bevel des rechters of een executoriale verkoop, met dien verstande dat ingeval van een onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3: 268, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek de voorzieningenrechter niet beslist omtrent het verzoek tot onderhandse verkoop zolang niet het bestuursorgaan in de gelegenheid is gesteld om, gelet op het gunstiger bod, een bod te doen;
 - f. een overeenkomst, betrekking hebbende op gronden die zijn aangewezen bij een besluit als bedoeld in artikel 5 of 6 dan wel artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 5 of 6, gesloten met een pachter aan wie ten aanzien van deze gronden ten tijde van de inwerkingtreding van dit besluit een voorkeursrecht toekwam als bedoeld in artikel 378 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
3. Voorts geldt het bepaalde in het eerste lid niet ingeval de vervreemding geschiedt ingevolge een overeenkomst betreffende een onroerende zaak, dan wel een overeenkomst behelzende een verplichting van de vervreemder betreffende een onroerende zaak, voorzover:
 - a. vervreemding geschiedt aan een in die overeenkomst met name genoemde partij, en een tegen een in die overeenkomst met name genoemde prijs, dan wel tegen een volgens die overeenkomst bepaalbare prijs, en
 - b. de overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers, bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, voordat een besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing in werking is getreden, en
 - c. de vervreemding geschiedt binnen zes maanden na de dag van de inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers als bedoeld onder b.
4. Een overeenkomst als bedoeld in het derde lid, aanhef, kan worden ingeschreven in de openbare registers, bedoeld in het derde lid, mits deze is vervat in een akte. De inschrijving heeft het rechtsgevolg dat voor de vervreemder niet de verplichting zoals bedoeld in het eerste lid ontstaat, voorzover is voldaan aan de in het derde lid, onder a, b en c, genoemde vereisten.
5. Het derde lid is telkens gedurende een periode van drie jaar op een overeenkomst als bedoeld in dat lid met betrekking tot een bepaalde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, en de daarin met name genoemde vervreemder of verkrijger, slechts één maal van toepassing. De periode van drie jaar vangt aan op de datum

van eerste inschrijving in de openbare registers. Onder verkrijger wordt in dit geval verstaan de partij waarmee een overeenkomst is gesloten.

6. Het eerste lid geldt eveneens niet indien burgemeester en wethouders op aanvraag van een vervreemder op grond van door die vervreemder aannemelijk gemaakte gewichtige redenen daartoe besluiten. Zij kunnen daarbij beperkingen opleggen.

Artikel 11

1. Ter voldoening aan artikel 10, eerste lid, bericht de vervreemder aan burgemeester en wethouders bij aangetekende brief dat hij in beginsel bereid is over te gaan tot vervreemding van het desbetreffende goed aan de gemeente tegen nader overeen te komen voorwaarden.
2. De opgave, bedoeld in het eerste lid, bevat een opgave van het goed dat onderwerp uitmaakt van de voorgenomen vervreemding alsmede ten aanzien van de desbetreffende onroerende zaken:
 - a. de kadastrale aanduiding;
 - b. de grootte van elk van de desbetreffende percelen volgens de kadastrale registratie;
 - c. de grootte van een perceelsgedeelte, indien het aanbod betrekking heeft op een gedeelte van een onroerende zaak.
3. Indien de opgave betrekking heeft op onroerende zaken die slechts ten dele in de aanwijzing of voorlopige aanwijzing zijn opgenomen maar een samenhangend geheel vormen, kan de vervreemder onverminderd afdeling 11 van titel 5 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, eisen dat dit geheel van onroerende zaken wordt betrokken in de mogelijke vervreemding aan de gemeente.
4. De vervreemder kan eisen dat in de vervreemding wordt betrokken het bedrijf of de onderneming waarin de onroerende zaken als onderdeel daarvan worden geëxploiteerd.

Artikel 12

1. Burgemeester en wethouders besluiten binnen zes weken na ontvangst van de opgave of de gemeente al dan niet in beginsel bereid is het goed tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen.
2. Indien burgemeester en wethouders binnen de termijn, genoemd in het eerste lid, beslissen niet bereid te zijn het goed te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen heeft de vervreemder gedurende drie jaar na die beslissing de vrijheid tot vervreemding aan derden voorzover het betreft het in zijn aanbod vermelde goed. De vervreemding betreft alle in de opgave vermelde goederen tezamen, met inbegrip van het gedeelte en van het bedrijf of de onderneming, waarvan de vervreemder bij het verstrekken van die opgave ingevolge artikel 11, derde of vierde lid, heeft geëist dat het mede in de verkoop zou worden betrokken.
3. Bij overschrijding van de termijn, genoemd in het eerste lid, is het tweede lid van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de in dat lid genoemde periode van drie jaar aanvangt na verloop van die termijn.

Artikel 13

1. Indien burgemeester en wethouders en de vervreemder in onderhandeling zijn getreden ter bepaling van de vervreemdingsvoorwaarden en gehandeld is overeenkomstig de artikelen 11 en 12, eerste lid, kan de vervreemder aan burgemeester en wethouders verzoeken om binnen vier weken de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven.
2. Bij hun verzoekschrift overleggen burgemeester en wethouders een gewaarmerkt afschrift van het verzoek van de vervreemder.
3. Bij overschrijding van de in het eerste lid genoemde termijn of indien burgemeester en wethouders schriftelijk weigeren een verzoekschrift in te dienen, is artikel 12, derde lid, van overeenkomstige toepassing.

4. De rechtbank benoemt een of meer deskundigen die zo spoedig mogelijk aan de rechtbank advies over de prijs uitbrengen. Bij het ten behoeve van het advies uit te voeren onderzoek wordt onder meer de ligging en de gesteldheid van de desbetreffende onroerende zaak betrokken. De rechtbank oordeelt met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet.
5. De rechtbank doet binnen zes maanden na ontvangst van het verzoekschrift bij beschikking uitspraak. Van de beschikking van de rechtbank staat uitsluitend beroep in cassatie open.
6. De kosten van de rechterlijke procedure, het deskundigenadvies alsmede de redelijkerwijs door de vervreemder voor rechtsbijstand en andere deskundige bijstand gemaakte kosten komen ten laste van de gemeente. Indien de rechter daartoe termen vindt in de omstandigheden van het geval, is deze bevoegd de kosten geheel of gedeeltelijk te compenseren.
7. Indien door schriftelijke intrekking van het verzoek door burgemeester en wethouders de procedure tussentijds wordt beëindigd, heeft de vervreemder gedurende drie jaar na de intrekking de vrijheid tot vervreemding aan derden voorzover het betreft het in zijn opgave vermelde goed. De rechter beslist dan bij beschikking over de kosten, bedoeld in het zesde lid.

Artikel 14

Indien de vervreemder binnen drie maanden, te rekenen van de dag van onherroepelijk worden van de beschikking, bedoeld in artikel 13, vijfde lid, bij aangetekende brief aan de gemeente verlangt dat deze het betrokken goed verkrijgt, is de gemeente verplicht haar medewerking te verlenen aan de totstandkoming van een notariële akte tot levering aan haar van het betrokken goed tegen betaling aan de vervreemder van de bij onherroepelijke rechterlijke beschikking bepaalde prijs.

Artikel 15

1. De vervreemder kan de rechtbank verzoeken te bepalen dat de gemeente wegens de bijzondere persoonlijke omstandigheden van de vervreemder gehouden is medewerking te verlenen aan de overdracht tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs van het goed, dat is vervat in de opgave, bedoeld in artikel 11, eventueel met inbegrip van de ingevolge het derde en vierde lid van dat artikel mede in die opgave vermelde bestanddelen.
2. Het met redenen omkleed verzoekschrift kan worden gedaan binnen twee maanden te rekenen van de dag:
 - a. waarop burgemeester en wethouders de termijn, bedoeld in artikel 13, eerste lid, hebben overschreden of indien zij schriftelijk weigeren een verzoekschrift in te dienen;
 - b. waarop de intrekking, bedoeld in artikel 13, zevende lid, van het verzoek ter griffie is ontvangen.
3. De rechtbank doet binnen zes maanden na ontvangst van het verzoekschrift bij beschikking uitspraak over het verzoek en bij toewijzing daarvan tevens over de prijs. Zij beoordeelt of het redelijk is dat vervreemding aan de gemeente, gezien de bijzondere persoonlijke omstandigheden die terzake van belang kunnen zijn, achterwege zou blijven. Van de beschikking staat uitsluitend beroep in cassatie open.
4. Bij afwijzing van het verzoek heeft de vervreemder gedurende drie jaar na het onherroepelijk worden van de rechterlijke beschikking de vrijheid tot vervreemding aan derden voorzover betreft het in zijn opgave, bedoeld in artikel 11, vermelde goed. De vervreemding betreft alle in de opgave vermelde goederen tezamen, met inbegrip van het gedeelte en van het bedrijf of de onderneming, waarvan de vervreemder bij het verstrekken van die opgave ingevolge artikel 11, derde of vierde lid, heeft geëist dat het mede in de verkoop zou worden betrokken.
5. De artikelen 13, vierde en zesde lid, en 14 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 24

1. De inschrijving in de in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde openbare registers van een akte, behelzende een vervreemding anders dan aan de gemeente, vindt alleen plaats indien op het in te schrijven stuk is opgenomen een notariële verklaring, houdende dat op de betrokken onroerende zaak geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van deze wet van toepassing is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.
2. Voor de toepassing van het vorige lid wordt met de daar bedoelde notariële verklaring gelijkgesteld de verklaring van een persoon bedoeld in artikel 91 van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek, die overeenkomstig het daar bepaalde een onderhandse akte tot levering heeft opgesteld.

Artikel 26

1. Een gemeente kan de nietigheid inroepen van rechtshandelingen die zijn verricht met de kennelijke strekking afbreuk te doen aan haar in deze wet geregelde voorkeurspositie.
2. Het verzoek moet worden gedaan binnen acht weken nadat de gemeente een afschrift heeft ontvangen van de akte waarin de desbetreffende rechtshandeling is vervat bij de rechtbank van het arrondissement waarbinnen de gemeente is gelegen. De gemeente is niet ontvankelijk in haar verzoek indien zij met de desbetreffende rechtshandeling schriftelijk heeft ingestemd.

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 4:8

1. Voordat een bestuursorgaan een beschikking geeft waartegen een belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd naar verwachting bedenkingen zal hebben, stelt het die belanghebbende in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen indien:
 - a. de beschikking zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de belanghebbende betreffen, en
 - b. die gegevens niet door de belanghebbende zelf ter zake zijn verstrekt.
2. Het eerste lid geldt niet indien de belanghebbende niet heeft voldaan aan een wettelijke verplichting gegevens te verstrekken.

Artikel 4:11

Het bestuursorgaan kan toepassing van de artikelen 4:7 en 4:8 achterwege laten voor zover:

- a. de vereiste spoed zich daartegen verzet;
- b. de belanghebbende reeds eerder in de gelegenheid is gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen en zich sindsdien geen nieuwe feiten of omstandigheden hebben voorgedaan, of
- c. het met de beschikking beoogde doel slechts kan worden bereikt indien de belanghebbende daarvan niet reeds tevoren in kennis is gesteld.

Gemeentewet

Artikel 87

De raad, het college, de burgemeester en een commissie als bedoeld in hoofdstuk V kunnen op grond van een belang, genoemd in artikel 5.1, eerste en tweede lid, van de Wet open overheid, een verplichting tot geheimhouding opleggen ten aanzien van informatie die bij dat orgaan berust.

Wet open overheid

Artikel 5.1. Uitzonderingen

1. Het openbaar maken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:

- a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
 - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
 - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
 - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 3.1 onderscheidenlijk paragraaf 3.2 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de betrokkene uitdrukkelijk toestemming heeft gegeven voor de openbaarmaking van deze persoonsgegevens of deze persoonsgegevens kennelijk door de betrokkene openbaar zijn gemaakt;
 - e. nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt.
2. Het openbaar maken van informatie blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
- a. de betrekkingen van Nederland met andere landen en staten en met internationale organisaties;
 - b. de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter;
 - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
 - d. de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
 - e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
 - f. de bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens;
 - g. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
 - h. de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage;
 - i. het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.
3. Indien een verzoek tot openbaarmaking op een van de in het tweede lid genoemde gronden wordt afgewezen, bevat het besluit hiervoor een uitdrukkelijke motivering.
4. Openbaarmaking kan tijdelijk achterwege blijven, indien het belang van de geadresseerde van de informatie om als eerste kennis te nemen van de informatie dit kennelijk vereist. Het bestuursorgaan doet mededeling aan de verzoeker van de termijn waarbinnen de openbaarmaking alsnog zal geschieden.
5. In uitzonderlijke gevallen kan openbaarmaking van andere informatie dan milieu-informatie voorts achterwege blijven indien openbaarmaking onevenredige benadeling toebrengt aan een ander belang dan genoemd in het eerste of tweede lid en het algemeen belang van openbaarheid niet tegen deze benadeling opweegt. Het bestuursorgaan baseert een beslissing tot achterwege laten van de openbaarmaking van enige informatie op deze grond ten aanzien van dezelfde informatie niet tevens op een van de in het eerste of tweede lid genoemde gronden.
6. Het openbaar maken van informatie blijft in afwijking van het eerste lid, onderdeel c, in geval van milieu-informatie eveneens achterwege voor zover daardoor het in het eerste lid, onderdeel c, genoemde belang ernstig geschaad wordt en het algemeen belang van openbaarheid van informatie niet opweegt tegen deze schade.
7. Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op milieu-informatie die betrekking heeft op emissies in het milieu.