

## 247

### Besluit van 24 juni 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010)

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 12 maart 2010, BJZ2010006064, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken;

De Raad van State gehoord (advies van 25 maart 2010, nr. W08.10.0083/IV);

Gelet op artikel 28 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 18 juni 2010, BJZ2010015754, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken;

Hebben goedgevonden en verstaan:

#### Artikel 1

In dit besluit wordt verstaan onder:

- a. *de wet*: de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- b. *besluit tot aanwijzing*: besluit als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de wet of een besluit als bedoeld in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 2 en artikel 3, 4 of 5 van de wet;
- c. *besluit tot voorlopige aanwijzing*: besluit als bedoeld in artikel 6 van de wet of een besluit als bedoeld in artikel 9a, eerste lid, in samenhang met artikel 6 van de wet.

#### Artikel 2

1. Het besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing vermeldt ten aanzien van de aangewezen gronden:

- a. de kadastrale aanduidingen, bestaande uit achtereenvolgens de naam der kadastrale gemeente, de aanduiding der sectie en het perceelnummer van de in de aanwijzing opgenomen percelen in numerieke volgorde geplaatst;
- b. de kadastrale grootte van elk van de in de aanwijzing opgenomen percelen en indien een gedeelte van een perceel in de aanwijzing is opgenomen, de kadastrale grootte van dat gedeelte;
- c. de namen van de eigenaren van en de beperkt gerechtigden tot de in

de aanwijzing opgenomen percelen en perceelsgedeelten, een en ander bestaande op een in het besluit aangegeven tijdstip.

2. Het besluit vermeldt tevens ten aanzien van elk tot de aangewezen gronden behorend perceel of perceelsgedeelte de planologische grondslag op basis waarvan het besluit is genomen, alsmede de eerst mogelijke vervaldatum van het voorkeursrecht.

3. Het besluit vermeldt voorts of, en zo ja, wanneer en op welke grondslag het perceel eerder was aangewezen alsmede het tijdstip waarop het bevoegd gezag de vorige aanwijzing heeft doen vervallen.

### **Artikel 3**

Het kadastraal overzicht, bedoeld in artikel 3, derde lid, van de wet wordt vervat in een kaart, die is ingericht met inachtneming van de volgende voorschriften:

a. de kaart wordt vervaardigd op een schaal van ten minste 1 op 2500, waarop de kadastrale indeling van het gebied waarin zich aangewezen gronden bevinden is aangegeven;

b. de aangewezen gronden worden met een duidelijke ononderbroken lijn of arcering op de kaart aangegeven;

c. uit de kaart moet de kadastrale sectie-indeling blijken door middel van een onderbroken lijn;

d. uit de kaart moet de aansluiting van de aangewezen gronden aan het daaromheen gelegen gebied blijken;

e. op de kaart wordt aangegeven een noordpijl, alsmede de naam van de gemeente en in geval van afwijking tevens de naam van de kadastrale gemeente.

### **Artikel 4**

1. De mededeling overeenkomstig artikel 7, derde lid, van de wet aan de in het besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing vermelde eigenaren en beperkt gerechtigden, gaat vergezeld van een afschrift van het besluit dan wel een uittreksel daaruit met de voor de geadresseerde eigenaar of beperkt gerechtigde van belang zijnde gegevens.

2. De mededeling van het besluit tot aanwijzing door provinciale staten of Onze Minister en de mededeling van het besluit tot voorlopige aanwijzing door gedeputeerde staten vermeldt tevens:

a. of het betrokken perceel reeds is aangewezen door een ander bevoegd gezag;

b. het rechtsgevolg van het besluit voor de reeds bestaande aanwijzing of voorlopige aanwijzing van het betrokken perceel;

c. indien een opgave als bedoeld in artikel 11, eerste lid, van de wet, is gedaan, op welke wijze gedeputeerde staten onderscheidenlijk Onze Minister invulling zullen geven aan de indeplaatstreding, bedoeld in artikel 9a, vijfde onderscheidenlijk zesde lid, van de wet.

### **Artikel 5**

Alle schriftelijke mededelingen aan of van de vervreemder, in de wet voorzien, worden gedaan bij aangetekende brief met ontvangstbevestiging.

### **Artikel 6**

1. Burgemeester en wethouders, gedeputeerde staten of Onze Minister zenden aan de vervreemder afschrift van een verzoek aan de rechtbank als bedoeld in artikel 13, eerste lid, van de wet.

2. Burgemeester en wethouders, gedeputeerde staten of Onze Minister zenden aan de vervreemder afschrift van een schriftelijke intrekking van het verzoek, bedoeld in artikel 13, zevende lid, van de wet.

3. De vervreemder zendt aan burgemeester en wethouders, gedeputeerde staten of Onze Minister afschrift van het verzoek, bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de wet.

### **Artikel 7**

De toezending van een exemplaar van het advies, bedoeld in artikel 13, vierde lid, van de wet aan ieder van beide partijen geschiedt onder dezelfde dagtekening als de nederlegging daarvan ter griffie van de rechtbank.

### **Artikel 8**

Het Besluit voorkeursrecht gemeenten wordt ingetrokken.

### **Artikel 9**

Aan de categorie Wet voorkeursrecht gemeenten in Hoofdstuk VII van de bijlage behorende bij het Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken worden, onder vervanging van de punt aan het slot van de categorie door een puntkomma, drie onderdelen toegevoegd, luidende:

- (artikel 9a, eerste lid, in samenhang met artikel 2 en artikel 3, 4 of 5) aanwijzing van gronden bij besluit van provinciale staten;
- (artikel 9a, eerste lid, in samenhang met artikel 6) voorlopige aanwijzing van gronden bij besluit van gedeputeerde staten;
- (artikel 9a, tweede lid, in samenhang met artikel 2 en artikel 3, 4 of 5) aanwijzing van gronden bij besluit van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

### **Artikel 10**

De artikelen van dit besluit treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld.

### **Artikel 11**

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 24 juni 2010

Beatrix

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
J. C. Huizinga-Heringa

Uitgegeven de *dertigste* juni 2010

De Minister van Justitie,  
E. M. H. Hirsch Ballin

Het advies van de Raad van State wordt niet openbaar gemaakt op grond van artikel 25a, vijfde lid j° vierde lid, onder b van de Wet op de Raad van State, omdat het zonder meer instemmend luidt.

## NOTA VAN TOELICHTING

### Algemeen

De vervanging van het Besluit voorkeursrecht gemeenten door een nieuwe tekst maakt onderdeel uit van de vereenvoudiging en modernisering van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), die is aangekondigd in de Nota Grondbeleid<sup>1</sup> en nader is ingevuld in de Herijkingbrief uit oktober 2003<sup>2</sup>. De vervanging van het besluit hangt direct samen met de totstandkoming van de wet van 18 maart 2010 tot wijziging van de Wet voorkeursrecht gemeenten (vereenvoudiging bekendmaking en aanbiedingsprocedure) (Stb. 155).

De Wvg, ingevoerd op 1 januari 1985, heeft tot doel om gemeenten een betere uitgangspositie te verschaffen bij de verwezenlijking van hun ruimtelijk beleid. Bij de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening (IWro)<sup>3</sup> is de bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen onder bepaalde omstandigheden ook toegekend aan de provincies en het Rijk. De Wvg geeft deze overheden de bevoegdheid om een voorkeursrecht te vestigen op gronden die in de toekomst een nieuwe, niet-agrarische, bestemming krijgen, waarbij het gebruik afwijkt van de voorgenomen bestemming. Als de eigenaar van de grond waarop een voorkeursrecht rust die grond wil vervreemden, moet hij deze eerst aan de gemeente, de provincie of het rijk (afhankelijk van de overheid die het voorkeursrecht heeft gevestigd) aanbieden.

De Wvg is in twee stappen aangepast. Een belangrijke eerste stap in de vereenvoudiging en modernisering van de Wvg is reeds gemaakt bij genoemde IWro. Hierbij is de Wvg aangepast aan de nieuwe planvormen uit de Wro en is, zoals reeds was aangekondigd in de Nota Ruimte<sup>4</sup>, het rijks- en provinciaal voorkeursrecht geregeld. Daarnaast is in de IWro de procedure tot aanwijzing van gronden voor een voorkeursrecht sterk vereenvoudigd. Bij het Invoeringsbesluit Wro<sup>5</sup> is het Besluit voorkeursrecht gemeenten (Bvg) aan deze wijzigingen aangepast.

De tweede stap van de vereenvoudiging van de wet krijgt vorm in de bovengenoemde wijzigingswet van de Wvg. Die wet omvat de volgende aanpassingen: stroomlijning van de aanbiedingsprocedure, nieuwe regeling van de bekendmaking en inwerkingtreding van het voorkeursrecht, schrappen van de ontheffing door gedeputeerde staten, mogelijkheid tot vrijstelling van de aanbiedingsplicht bij gewichtige redenen voor de vervreemder, consequenter en duidelijker maken van de terminologie bij het voorkeursrecht. De onderhavige aanpassing van het Bvg heeft betrekking op deze wijzigingswet. Het Bvg wordt op de volgende punten aangepast:

- schrappen van het artikel over de informatieplicht van gedeputeerde staten jegens burgemeester en wethouders in geval van een lopende ontheffingsprocedure;
- artikelen die betrekking hebben op de aanbiedingsprocedure of op de rechterlijke procedure worden in lijn gebracht met de gestroomlijnde procedures in de wet;
- doorvoeren van een consequente en duidelijker terminologie conform de Wvg;
- redactionele herziening van de tekst.

Hiermee is sprake van een overwegend technische aanpassing van het Bvg. Om op eenvoudige wijze ervoor te zorgen dat de nummering van het besluit weer aansluit, is er voor gekozen om het geldende Bvg geheel te laten vervallen en te vervangen door een nieuw besluit, dat aangehaald

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2000/01, 27 581, nr. 2.

<sup>2</sup> Kamerstukken II 2003/04, 29 200 XI, nr. 7, p. 55 (Brief van de minister en de staatssecretaris van VROM waarin zij aangeven hoe zij vorm willen geven aan de vereenvoudiging en sanering van de VROM-regelgeving).

<sup>3</sup> Stb. 2008, 180.

<sup>4</sup> Kamerstukken II 2004/05, 29 435, nr. 154.

<sup>5</sup> Stb. 2008, 159.

wordt als Besluit voorkeursrecht gemeenten 2010. In het Staatsblad wordt aldus een integrale tekst van het Bvg 2010 gepubliceerd.

In het kader van bovenvermelde wijziging van de Wvg is onderzoek gedaan naar de effecten van het wetsvoorstel op administratieve en bestuurlijke lasten. In de memorie van toelichting is ter zake geconcludeerd<sup>1</sup>, dat het wetsvoorstel leidt tot een beperkte bestuurlijke lastenreductie voor gemeenten en dat voor burgers en bedrijven geen extra administratieve of overige nalevingskosten ontstaan. Het onderhavige besluit sluit hierbij aan.

## **Artikelgewijs**

### *artikel 2*

Het is niet langer noodzakelijk, zoals in het vroegere Bvg, om in artikel 2, eerste lid, onderdelen a en b, op te nemen dat die gegevens moeten sporen met de gegevens in de registers van het kadaster of liever gezegd in de basisregistratie kadaster. De in artikel 2, eerste lid, genoemde gegevens zijn in artikel 7f, tweede lid, van de Kadasterwet aangemerkt als authentieke gegevens. Ingevolge artikel 7k van die wet moet een bestuursorgaan dat een dergelijk gegeven nodig heeft bij de vervulling van zijn publiekrechtelijke taak dan dat authentieke gegeven uit de basisregistratie kadaster gebruiken.

Het tweede lid bevat een controle mogelijkheid voor eenieder om na te gaan of de aanwijzing van een perceel of perceelsgedeelte of het hiertoe strekkend voorstel ook inderdaad wordt gedekt door een planologische maatregel als een structuurvisie of een bestemmingsplan, in welk stadium deze zich bevindt en in voorkomend geval welke betekenis deze onderliggende maatregel heeft voor de duur van de aanwijzing.

### *artikel 3*

Artikel 3 bevat een aantal voorschriften, waaraan de bij de aanwijzing gevoegde kadastrale kaart dient te voldoen. Ten aanzien van onderdeel a (schaal kadastrale kaart) is gebleken dat een schaal van 1 op 2500 adequaat is. De andere bepalingen strekken ertoe meer duidelijkheid te geven omtrent de kaart en de hierop aangegeven gronden waarop het voorkeursrecht rust.

### *artikel 5*

De verplichting om schriftelijke mededelingen bij aangetekende brief te verzenden strekt tot verschaffing van meerdere zekerheid en derhalve bewijs omtrent de verzending en ontvangst van de tussen partijen gewisselde stukken.

### *artikelen 6 en 7*

Deze artikelen zijn aangepast aan de stroomlijning van de aanbestedingsprocedure. Onder aanbestedingsprocedure wordt in dit verband verstaan de procedure die start met de aanbieding van het goed door de vervreemder aan de gemeente, de provincie of het rijk en de daaropvolgende reactiemogelijkheden en rechterlijke procedures om de prijs te bepalen.

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2007/08, 31 285, nr. 3, blz. 10–11.

### *artikel 9*

Dit artikel houdt verband met de wijziging van artikel 9a, vierde lid, van de Wvg (onderdeel F, onder 2, van eerdergenoemde wijzigingswet) waarbij de verplichting tot inschrijving van door de provincie of het Rijk aangewezen gronden in de openbare registers niet meer in de Wvg wordt geregeld maar onder de reikwijdte van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) wordt gebracht. Om onder de inschrijf- en registratieverplichtingen van die wet te vallen, is vereist dat de hier bedoelde besluiten worden aangewezen als beperkingenbesluit als bedoeld in artikel 1, onderdeel b, onder 1°, van de Wkpb. Artikel 9 voorziet hierin.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
J. C. Huizinga-Heringa