

Aan de gemeenteraad

Datum : 10 maart 2026
Zaaknummer : 4988144
Contactpersoon : M. Kamjusadat
Telefoonnummer : 026 - 3774399

Onderwerp: Afdoening motie 22M65 Protocol bij toekomstig toepassen Wvg

Geachte voorzitter en leden,

Via deze raadsbrief informeren wij u over de afdoening van [motie 22M65: 'Protocol bij toekomstig toepassen Wvg'](#).

Uw raad heeft ons opgedragen een protocol op te stellen dat gevolgd moet worden bij het vestigen van een voorkeursrecht. Dit protocol is inmiddels geactualiseerd en wordt toegepast.

Inleiding

We hadden al een protocol voor het toepassen van voorkeursrecht en we hebben de aandachtspunten, zoals door uw raad verzocht, daarin verwerkt. Daarnaast is het protocol geactualiseerd naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In 2022 was de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) nog van kracht; deze is inmiddels opgenomen in hoofdstuk 9 (Voorkeursrechten) van de Omgevingswet.

Voorafgaand aan de aanpassingen in het huidige protocol hielden we al rekening met de door u benoemde aandachtspunten bij het vestigen van een voorkeursrecht. Bijvoorbeeld in het project westzijde Heijenoordseweg en project Rijnpark fase 1 en fase 2 hebben we gehandeld in de geest van dit protocol.

Aandachtspunten uit de motie

Uw raad heeft verzocht dat het protocol minimaal het volgende bevat:

a) Begrijpelijke communicatie

Betrokkenen (lees: eigenaren en beperkt gerechtigden¹) ontvangen, naast de vereiste juridische brief, een toelichting in begrijpelijke taal. Er is gekozen voor een lijst van 'Vragen en antwoorden' en een uitgebreide toelichting die als bijlage worden meegestuurd.

¹ Voorkeursrecht is ook van toepassing bij vervreemding van de volgende beperkte rechten: recht van opstal, erfpacht en vruchtgebruik. Rechthebbenden die deze beperkte rechten hebben dienen bij vervreemding ook rekening te houden met het gevestigde voorkeursrecht.



Datum : 10 maart 2026
Zaaknummer : 4988144
Pagina : 2

b) Inzicht in participatie en proces

Het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht leent zich niet voor een participatietraject. Wel worden eigenaren en beperkt gerechtigden duidelijker geïnformeerd. De informatieverstrekking gaat onder andere over de rechten die de Omgevingswet biedt aan eigenaren en beperkt gerechtigden, zoals de mogelijkheid tot bezwaar, beroep en hoger beroep. Daarnaast kan een zienswijze tegen een nog te nemen raadsbesluit worden ingediend.

Een stappenplan en tijdstraject worden opgenomen in lijst van 'Vragen en antwoorden' die als bijlage wordt meegestuurd. Deze bijlage maakt ook onderdeel uit van het protocol.

c) Versturen van aanzeggingsbrieven

Aanzeggingsbrieven worden niet op vrijdag of in het weekend verstuurd of bezorgd, tenzij de gemeente de bereikbaarheid in de dagen daarna heeft georganiseerd. De gemeente is dan direct bereikbaar voor betrokkenen, en informatiebijeenkomsten dienen (in lijn met punt b) vooraf te zijn gepland. De data en tijden van de informatiebijeenkomsten worden opgenomen in de verstuurde brieven. Ook dit is opgenomen in het protocol.

d) Onafhankelijke procesbegeleider

In gevallen waar het voorkeursrecht wordt gevestigd op particulier bezit (woningen) wordt een onafhankelijke procesbegeleider aangesteld, betaald door de gemeente. Deze begeleider behartigt de belangen van betrokken eigenaren. De kosten komen ten laste van het project. Ook dit is opgenomen in het protocol.

Protocol 'Vestigen van voorkeursrecht onder de Omgevingswet'

Het protocol is opgesteld voor intern gebruik. Het dient als leidraad en bevat onder andere:

- een overzicht van de stappen bij het vestigen van een voorkeursrecht;
- aandachtspunten die gedurende het proces relevant zijn;
- een checklist die medewerkers kunnen gebruiken bij toepassing van het voorkeursrecht.

Kortom, het aangepaste protocol biedt meer duidelijkheid, uniformiteit en professionaliteit bij het vestigen van een voorkeursrecht. Daarnaast waarborgt het protocol, naast de geldende juridische kaders, dat de belangen van inwoners zorgvuldig en evenwichtig worden afgewogen. Om die reden zijn onder meer bepalingen opgenomen over adequate informatieverstrekking en het aanstellen van een onafhankelijke procesbegeleider.

Wij beschouwen motie 22M65 hiermee als afgedaan. Als uw raad aanvullende wensen heeft voor het protocol, staan we daar uiteraard voor open.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

P. Sennema

A. Marcouch