

Politieke Markt

Vergadering van 24 september 2024

Programma - Duurzaamheid

Beslissing op bezwaar bij raadsbesluit voorkeursrecht (2024-RAAD-00010)

Auteur

Arnold Vedder

Overlegd met

Johannes Terpstra, Leon Pulles, Ton van Amerongen

Portefeuillehouder

Marcel Scheringa

Samenvatting

Op 26 maart 2024 heeft de raad besloten om een voorkeursrecht te vestigen op 12 percelen ten noordwesten van Oldemarkt. De raad heeft dit gedaan nadat het college op 9 januari al een voorlopig voorkeursrecht had gevestigd op dezelfde percelen. Het recht is gevestigd om regie te krijgen op de mogelijke ontwikkeling van windenergie in Steenwijkerland. Daarbij is het streven om 100% lokaal eigendom mogelijk te maken en te voorkomen dat ontwikkelaars grip krijgen op de grond waarbij de lusten van windenergie wegvloeien uit de gemeente.

Tegen deze beslissingen is bezwaar gemaakt door een grondeigenaar, omdat het besluit onvoldoende zou zijn gemotiveerd, op een onjuiste grondslag zou berusten en dat onvoldoende rekening zou zijn gehouden met verschillende belangen, waaronder die van bezwaarmaker. Zowel bij verweer als door de bezwaarschriftencommissie is aangegeven dat de bezwaren ongegrond zijn. Overeenkomstig het advies van de bezwaarschriftencommissie wordt voorgesteld om bezwaarmaker evengoed tegemoet te komen, door het besluit gedeeltelijk aan te passen.

Beschrijving

Inleiding

Op 26 maart 2024 heeft de raad besloten om een voorkeursrecht te vestigen op 12 percelen ten noordwesten van Oldemarkt. De raad heeft dit gedaan nadat het college op 9 januari al een voorlopig voorkeursrecht had gevestigd op dezelfde percelen. Het recht is gevestigd om regie te krijgen op de mogelijke ontwikkeling van windenergie in Steenwijkerland, daarbij te kunnen streven naar 100% lokaal eigendom en te voorkomen dat ontwikkelaars grip krijgen op de grond waarbij de lusten van windenergie wegvloeien uit de gemeente.

Met alle grondeigenaren is na het vestigen van het voorlopig voorkeursrecht door het college contact gezocht en onderhouden. Dit is voortgezet na het raadsbesluit. Op het moment van indienen van dit voorstel vinden er afspraken met grondeigenaren plaats om met hen te komen tot een voor beide partijen aantrekkelijke locatie-overeenkomst.

Tegen de beslissing van het college is bezwaar gemaakt door een grondeigenaar en op grond van de wet geldt dit bezwaar tegen het collegebesluit ook als bezwaar tegen het genomen raadsbesluit. Naar aanleiding van het bezwaar heeft op 17 juni een zitting plaatsgevonden van de bezwaarschriftencommissie Steenwijkerland. De commissie heeft op grond van het bezwaar, het verweerschrift en de zitting, een advies uitgebracht (bijlage 5). Dit advies is overgenomen met dit raadsvoorstel waarin wordt voorgesteld om het oorspronkelijk besluit gedeeltelijk aan te passen en voor het overige in stand te laten. Voor de achtergrond van het oorspronkelijk besluit wordt verwezen naar het daar bijbehorende raadsvoorstel (bijlage 6).

Voorstel tot aanpassing van het oorspronkelijk besluit

Op grond van de wet (Algemene wet bestuursrecht en Omgevingswet) of het advies van de commissie is het niet nodig om het oorspronkelijk besluit aan te passen. Wel wordt een kleine aanpassing als overweging meegegeven. Voorgesteld wordt om die overweging te volgen. De reden daarvoor is als volgt.

Twee percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd bestaan uit zowel grasland als bebouwing. Omdat nog niet duidelijk is waar een eventuele windturbine exact zal worden geplaatst is er steeds voor gekozen om het hele perceel aan het voorkeursrecht te onderwerpen. Daardoor zijn meerdere opstellingen mogelijk en kan worden onderzocht wat de slimste of meest haalbare opstelling is. Tegelijkertijd is duidelijk dat als het tot ontwikkeling van windturbines (en de bijbehorende fundering, buffers, toegangsweg en dergelijke) zal komen op deze locatie, dit niet ten koste zal gaan van bebouwing. Om de bezwaarmaker tegemoet te komen wordt daarom voorgesteld om het bebouwde gedeelte uit het perceel te halen waarop het voorkeursrecht rust. Vanwege de rechtsgelijkheid wordt voorgesteld om dit dan ook te doen bij een ander perceel waarbij dit aan de orde is.

Gewenst resultaat

Beslissing op bezwaar en aanpassing van raadsbesluit 2024-RAAD-00010 waarbij het oorspronkelijke doel behouden blijft: grip houden op de ontwikkeling van windturbines; ontwikkelaars niet de mogelijkheid geven ten koste van inwoners windturbines te ontwikkelen en de mogelijkheid behouden om 100% lokaal eigendom te realiseren.

Argumenten

1.1 Het is een zorgvuldig opgebouwd advies.

De betrokken belangen en de geldende regels worden zorgvuldig toegepast, waarbij extra oog is voor de belangen van bezwaarmaker.

1.2 Het bezwaar voldoet aan alle formele vereisten en is daarom ontvankelijk.

Het bezwaar is tijdig ingediend en voldoet ook aan de overige in de Algemene wet bestuursrecht gestelde ontvankelijkheidsvereisten.

1.3 Er zijn een aantal bezwaren gegeven tegen de toepassing van het voorkeursrecht, maar deze zijn ongegrond.

Het besluit voldoet aan de in de wet gestelde en uit de rechtspraak voortvloeiende voorwaarden voor wat betreft het voorkeursrecht. De juiste grondslag is gebruikt: artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet (in de voorkeursrechtbeschikking is een niet-agrarische functie toegedacht en het huidige gebruik wijkt daarvan af). Daarvoor is ook de vereiste onderbouwing gegeven. Dat wil zeggen dat duidelijk is gemaakt dat op grond van de wet en het geldende beleid er op die plek een beperkt windenergieproject mogelijk lijkt. Een uitgebreidere ruimtelijke onderbouwing is voor de vestiging van een voorkeursrecht niet nodig.

Daarnaast voldoet het besluit aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur: de betrokken belangen zijn afgewogen; de nadelige gevolgen van het besluit zijn niet onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen; het besluit berust op een deugdelijke motivering en is ook niet in

strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel en het fair play en fair balance beginsel.

Uit zowel het collegevoorstel, raadsvoorstel als de aangenomen reactienota komt duidelijk naar voren dat uitgebreid is nagedacht over het besluit en alle relevante belangen zorgvuldig zijn afgewogen. Daarbij is ook rekening gehouden met de belangen van bezwaarmaker. Deze merkt niets van een voorkeursrecht tenzij deze iets met zijn grond wil. Dat neemt niet weg dat dit anders kan worden ervaren en daarom wordt ook voorgesteld om het besluit gedeeltelijk aan te passen.

2.1 De bebouwde gedeeltes van de percelen waarop een voorkeursrecht rust, zijn niet nodig voor een windenergieproject.

Voorlopig zijn meerdere opstellingen mogelijk en moet nog blijken worden wat de slimste of meest haalbare opstelling is, vandaar dat het voorkeursrecht steeds rust op percelen in het geheel. Wel is duidelijk dat de bebouwde gedeeltes van de percelen gemeente IJsselham, sectie R, nummer 415 en gemeente IJsselham, sectie U, nummer 51 niet nodig zijn voor de plaatsing van een windturbine, fundering, bufferzones, toegangswegen enzovoort.

2.2 Het uitzonderen van de bebouwde gedeeltes laat zien aan bezwaarmaker dat rekening wordt gehouden met zijn belangen.

Het voorkeursrecht kan overkomen als een heftige inbreuk op het eigendomsrecht en is door bezwaarmaker ook zo ervaren. Het verminderen van de inbreuk en het gedeeltelijk tegemoetkomen aan de wensen van bezwaarmaker vermindert de impact van het opgelegde voorkeursrecht.

2.3 Vanwege de rechtsgelijkheid wordt niet alleen de bebouwing op het perceel van bezwaarmaker uitgezonderd, maar ook dat van een rechthebbende die niet in bezwaar is gegaan.

Gelijke gevallen dienen gelijk te worden behandeld.

3. Er is verder geen reden tot aanpassing van het besluit.

Raadsbesluit 2024-RAAD-00010 van 26 maart 2024 is op goede gronden genomen en is zorgvuldig tot stand gekomen, zoals ook is bevestigd door de bezwaarschriftencommissie (bijlage 5).

4. Vanwege praktische redenen is het belangrijk om duidelijk te maken dat het college en een daartoe bevoegde ambtenaar bevoegd is om het raadsbesluit ter inschrijving bij het kadaster aan te bieden.

Uit de praktijk blijkt dat er bij medewerkers van het kadaster onduidelijkheid kan bestaan waarom een ambtenaar namens het college, ter uitvoering van een raadsbesluit een besluit ter inschrijving aanbiedt.

Kanttekeningen en risico's

2. Aanpassen van het besluit kan ertoe leiden dat de rechthebbende op de bebouwing de gebouwen en onderliggende gronden overdraagt aan een derde partij die geen belang heeft bij een windenergieproject en dit zal willen stoppen.

Dit risico bestaat, maar vooral in theorie. Er zijn weinig redenen te verzinnen waarom iemand een gedeelte van een boerderij wil hebben met daarbij het risico dat een windenergieproject wordt gerealiseerd op nabijgelegen grond, zonder dat daar een grondvergoeding tegenover staat (die grond kan vanwege het voorkeursrecht namelijk niet zomaar overgedragen worden).

Duurzaamheid en social return

Indien het voorkeursrecht bijdraagt aan de ontwikkeling van windturbines in Steenwijkerland, draagt het zowel bij aan de duurzaamheidsdoelen van de gemeente als dat de opbrengsten binnen de gemeente blijven en weer ten goede kunnen komen aan de samenleving. Een aanpassing van het oorspronkelijke besluit verandert daar niets aan.

Financiële toelichting

Het vestigen van een voorkeursrecht heeft op zichzelf geen financiële gevolgen voor de gemeente. Dat kan veranderen als de percelen waarop het voorkeursrecht rust aan de gemeente worden aangeboden. De gemeente dient dan binnen zes weken te beslissen of zij wil aankopen. Komen partijen er vervolgens uit over de prijs en voorwaarden, dan heeft het voorkeursrecht uiteraard wel financiële consequenties. Daar tegenover staat dat de grond ook waarde vertegenwoordigt. Een aanpassing van het oorspronkelijke besluit verandert hier niets aan.

Communicatie en participatie

Zie uitvoering en planning.

Uitvoering en planning

- Het raadsbesluit zal worden bekendgemaakt aan de bezwaarmaker en de andere rechthebbenden. Bezwaarmaker zal daarbij ook persoonlijk worden benaderd.
- De beslissing op bezwaar zal daarnaast op de gebruikelijke wijze ter inzage worden gelegd. Na bekendmaking zal het besluit worden ingeschreven in de openbare registers van het kadaster.
- Het vervolg van het voorkeursrecht is verder afhankelijk van nog te nemen beslissingen van de raad over windenergie.

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. Het advies van de bezwaarschriftencommissie over te nemen, door het bezwaar ontvankelijk en ongegrond te verklaren.
2. Voor de percelen gemeente IJsselham, sectie R, nummer 415 en gemeente IJsselham, sectie U, nummer 51 de bebouwde gedeeltes uit te zonderen van het voorkeursrecht, zoals aangegeven op de grondtekeningen (bijlagen 1 en 2) en perceellijst (bijlage 3).
3. Raadsbesluit 2024-RAAD-00010 van 26 maart 2024 (bijlage 4) voor het overige in stand te laten en het verzoek om vergoeding van de proceskosten af te wijzen.
4. Het college, vertegenwoordigd door een ambtenaar van grondzaken, op te dragen zorg te dragen om de aanpassing van Raadsbesluit 2024-RAAD-00010 tijdig in te laten schrijven in de openbare registers van het kadaster.