

## Aantekenen

De Gemeenteraad  
van de Gemeente Steenwijkerland  
Postbus 162  
8330 AD STEENWIJK

Tevens per aangetekende mail: [info@steenwijkerland.nl](mailto:info@steenwijkerland.nl); [arnold.vedder@steenwijkerland.nl](mailto:arnold.vedder@steenwijkerland.nl)

Datum: 23 februari 2024  
Onze ref.: ■■■■■ Melkveebedrijf de/Gemeente Steenwijkerland\* 240102 JF/HI  
Uw ref.:  
Behandelaar: mr. J.T. Fuller, advocaat  
Direct tel. nr.: +31 (0)6 510 062 23  
Direct fax nr.: +31 (0)38 421 85 73  
E-mailadres: [jtfuller@benthamgratama.nl](mailto:jtfuller@benthamgratama.nl)

## Betreft:

Zienswijze van ■■■■■ ■■■■■ woonachtig ■■■■■ te ■■■■■ en  
Melkveebedrijf ■■■■■ (VOF) gevestigd aan de ■■■■■ te ■■■■■ naar  
aanleiding van het ontwerp raadsvoorstel van uw Gemeenteraad om in navolging op het besluit van  
het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Steenwijkerland d.d. 9 januari 2024,  
definitief over te gaan tot het definitief vestigen van een voorkeursrecht ex artikel 9.1. lid 2  
Omgevingswet op het perceel Gemeente IJsselham, sectie R, nummer 415, groot 19.89.72 ha  
Het betreft in deze zaaknummer 2024-000404, ■■■■■ is volgnummer 11 op de perceellijst

Geachte Gemeenteraadsleden,

■■■■■ ■■■■■ woonachtig ■■■■■ te ■■■■■ en Melkveebedrijf ■■■■■  
■■■■■ (VOF) gevestigd aan de ■■■■■ te ■■■■■ (hierna: *gezamenlijk* ■■■■■  
brengt bij deze zienswijzen in naar aanleiding van het ontwerp raadsvoorstel om in navolging op het  
besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Steenwijkerland, d.d. 9  
januari 2024, definitief over te gaan tot het vestigen van een voorkeursrecht ex artikel 9.1. lid 2  
Omgevingswet op het perceel Gemeente IJsselham, sectie R, nummer 415, groot 19.89.72 ha  
Het betreft in deze zaaknummer 2024-000404, ■■■■■ is volgnummer 11 op de perceellijst

Een afschrift van uw ontwerp besluit wordt bijgevoegd als **bijlage 1**. U ontvangt deze zienswijze per aangetekende post en per aangetekende mail binnen de daartoe gestelde termijn.

De gestelde termijn is overigens niet erg duidelijk. In uw brief d.d. 17 januari 2024 (**bijlage 2**) geeft u aan dat [REDACTED] tot 1 maart 2024 een zienswijze kan inbrengen.

[REDACTED] heeft tegen het besluit van het College d.d. 9 januari 2024 bezwaar ingesteld. Een afschrift van dit bezwaar wordt – zonder bijlagen – bijgevoegd als **bijlage 3**.

### Feiten

[REDACTED] [REDACTED] is melkveehouder. Het perceel Gemeente IJsselham, sectie R, nummer 415, groot 19.89.72 ha is zijn eigendom. [REDACTED] [REDACTED] heeft met zijn vrouw, [REDACTED] [REDACTED] melkveehouderij [REDACTED] VOF. De gronden worden door deze VOF gebruikt. Het bedrijf omvat in totaal ongeveer 52 ha. U heeft voorkeursrecht gevestigd op een perceel van 19 ha. Dit is derhalve een groot deel van het bedrijf. Van de 52 ha is zo'n 28 eigendom. De rest is erfpacht. Daarbij komt dat het voorkeursrecht ook wordt gevestigd op het erf en de gebouwen. Hiertegen wordt zeer nadrukkelijk bezwaar gemaakt.

Dit bedrijf is sinds 2022 gevestigd op het perceel [REDACTED] te [REDACTED]. Het bedrijf is recentelijk verplaatst. [REDACTED] is enorm geschrokken van uw besluit. Een besluit tot het vestigen van een voorkeursrecht heeft volgens uw College geen directe gevolgen.

Voor [REDACTED] geldt dat het besluit onmiddellijke directe gevolgen heeft. [REDACTED] heeft vanaf dit moment de permanente zorg dat hij een groot deel van zijn bedrijfsoppervlak kwijt gaat raken aan een ruimtelijk ontwikkeling. Zolang hierover geen duidelijkheid ontstaat zit het bedrijf op slot. Investeren zal niet meer mogelijk zijn.

[REDACTED] kan zich dan ook niet verenigen met uw besluit tot het vestigen van het voorkeursrecht. Hij meent dat u hiertoe niet de juiste procedures volgt en heeft gevolgd. [REDACTED] meent ook dat er onvoldoende (planologische) grondslag bestaat om tot het vestigen van een voorkeursrecht over te gaan. Hij licht dit toe.

### Bezwaren

Om te beginnen verwijst [REDACTED] naar het ingestelde bezwaarschrift en de daarin vermelde gronden. Zijn zienswijze bevat – logischerwijs – vrijwel eensluidende gronden.

Het besluit d.d. 9 januari 2024 en uw voorgenomen besluit kwamen voor [REDACTED] als een grote verassing. Voor zover [REDACTED] uit het concept raadsvoorstel kan opmaken, bent u voornemens het voorkeursrecht te vestigen op de percelen kadastraal bekend Gemeente IJsselham, sectie R nr. 415, groot 19.89.72 m<sup>2</sup>. Het betreffende perceel heeft een agrarische bestemming.

U baseert uw concept besluit op artikel 9 lid 2 van de Omgevingswet. In de toelichting geeft u aan dat u met partners in de regio afspraken heeft gemaakt inzake verduurzaming. Deze doelstelling kunt u bereiken door naast zonnepanelen op dak en land ook windturbines te ontwikkelen. De Provincie Overijssel heeft aangegeven initiatieven van ontwikkelaars van windturbines vanaf 1 januari 2024 toe te laten.

Voor u is dit aanleiding voorkeursrecht te vestigen op de percelen in de Gemeente waar volgens geldende normen en het provinciale beleid windturbines mogelijk zijn.

Artikel 9 lid 1 van de Omgevingswet bepaalt in welke gevallen voorkeursrecht zou kunnen worden gevestigd. U lijkt zich te baseren op artikel 9 lid 1 sub c. Op basis hiervan kan voorkeursrecht worden gevestigd indien in de voorkeursbeschikking aan de locatie een niet agrarische functie of een moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

U vestigt voorkeursrecht op een enorme hoeveelheid agrarische grond om te voorkomen dat ontwikkelaars wellicht grondeigenaren gaan benaderen. Deze veronderstelling is zodanig onrealistisch dat [REDACTED] meent dat er onvoldoende grondslag bestaat om voorkeursrecht te vestigen.

[REDACTED] meent dat voor wat betreft de percelen waarop u voorkeursrecht vestigt nog geen enkele ruimtelijke onderbouwing aanwezig is waaruit blijkt dat op deze percelen windturbines zouden kunnen worden opgericht. [REDACTED] meent derhalve dat u in strijd met artikel 9 van het Omgevingsbesluit voornemens bent voorkeursrecht te vestigen.

Indien al geoordeeld zou worden dat u op goede gronden voorkeursrecht heeft gevestigd dan blijkt uit uw besluit niet waarom het perceel van [REDACTED] aangewezen diende te worden. Het bedrijf is verplaatst en wil zich als melkveehouderij handhaven. Zoals aangegeven, uw besluit maakt het voorzetten van het bedrijf welhaast onmogelijk.

Uw voornemen dient ook te worden getoetst aan algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Uw voornemen is niet zorgvuldig en onjuist gemotiveerd tot stand gekomen. U heeft geen rekening gehouden met de belangen van [REDACTED]

Voor zover [REDACTED] uit het concept besluit opmaakt wordt het voorkeursrecht ook gevestigd op zijn erf en de gebouwen (waaronder de woning). Hiertegen bestaan van de zijde van [REDACTED] enorm grote bezwaren. Het vestigen van voorkeursrecht op het erf en de gebouwen is in strijd met artikel 9 en verder van de Omgevingswet.

Alles overwegende meent [REDACTED] dat uw concept besluit in strijd is met de Omgevingswet en de algemenen beginselen van behoorlijk bestuur zoals opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

[REDACTED] behoudt zich het recht voor deze zienswijzen aan te vullen. Hij verzoekt deze zienswijzen ook mondeling toe te mogen lichten.

### Conclusie

[REDACTED] en melkveehouderij [REDACTED] verzoeken u niet over te gaan tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht ex artikel 9.1. lid 2 Omgevingswet op het perceel Gemeente IJsselham, sectie R, nummer 415, groot 19.89.72 ha.

Hoogachtend,

J.T. Fuller



## BIJLAGE 1

## Ontwerpraadsvoorstel en -besluit Voorkeursrechtbeschikking

Vestiging voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet

Zaaknummer: [—————]

---

DE RAAD VAN DE GEMEENTE STEENWIJKERLAND;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van [DATUM] (zaaknummer —);

### BESLUIT:

1. Kennis te nemen van de voorkeursrechtbeschikking d.d. 9 januari 2024 inhoudende een besluit van het college tot voorlopige vestiging van een voorkeursrecht op grond van artikel 9.1 lid 2 van de Omgevingswet (bijlage 1);
2. Op basis van artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet een voorkeursrecht ten gunste van de gemeente Steenwijkerland te vestigen op 12 percelen gelegen ten zuiden van De Lende en ten noorden van de Ossenzijlerweg in Oldemarkt, zoals vermeld op de bij dit besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen 2 (tekst), 3 (grondtekening) en 4 (perceellijst).
3. Dit besluit te nemen zodat de rechtsgevolgen in stand blijven van het besluit van 9 januari 2024 van het college, welk besluit van rechtswege vervalt, zodra dit raadsbesluit ingaat.
4. Voor de percelen waarop met dit besluit een voorkeursrecht is gevestigd binnen drie jaar een omgevingsvisie en vervolgens een omgevingsplan vast te stellen waarmee de ontwikkeling van het gebied nader vormgegeven wordt.
5. Burgemeester en wethouders op te dragen de uitvoering en bekendmaking van dit besluit op de in de Omgevingswet (en het Omgevingsbesluit) voorgeschreven wijze door:
  - a. de voorkeursrechtbeschikking bekend te maken door toezending of uitreiking aan de in het besluit vermelde eigenaren en beperkt gerechtigden; en
  - b. de voorkeursrechtbeschikking op de gebruikelijke wijze ter inzage te leggen in het gemeentehuis en digitaal via [www.steenwijkerland.nl/voorkeursrecht](http://www.steenwijkerland.nl/voorkeursrecht) en van deze digitale terinzagelegging kennis te geven door publicatie in het elektronisch mededelingenblad (te raadplegen via: <https://www.officiëlebekendmakingen.nl>); en
  - c. de voorkeursrechtbeschikking binnen vier dagen na bekendmaking ter inschrijving aan te bieden bij de openbare registers van het Kadaster.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 maart 2024,

voorzitter.

griffier.

Aan de gemeenteraad.

## **Inleiding**

De gemeente Steenwijkerland staat voor de uitdaging om te verduurzamen en haar CO2 uitstoot te verminderen om zo klimaatverandering tegen te gaan. Daarom heeft de gemeente afgesproken met haar partners in de RES-regio West-Overijssel dat zij tegen 2030 jaarlijks 171 GWh (gigawattuur) binnen de gemeentegrenzen duurzaam wil opwekken. Dit kan alleen bereikt worden als er naast zonnepanelen op dak en land ook windturbines worden ontwikkeld. Om die turbines dichterbij te brengen en omdat 2030 nadert, heeft de provincie Overijssel aangegeven dat zij initiatieven van ontwikkelaars van windturbines vanaf 1 januari 2024 toelaat.

Om te voorkomen dat de gemeente hierdoor de grip op de situatie verliest en men in Steenwijkerland wel de lasten moet dragen, maar niet de lusten heeft van windturbines, moet de gemeente grip krijgen op de grond waar de turbines zouden kunnen komen. Daarom is het nu nodig om een voorkeursrecht te vestigen, zodat de gemeente de gronden indien nodig in eigendom kan krijgen en kan voorkomen dat een commerciële ontwikkelaar voet aan de grond krijgt. Het een en ander zal hieronder worden toegelicht.

## **Toelichting voorkeursrecht**

### *Noodzaak windturbines*

Windturbines zijn noodzakelijk als de gemeente het doel van 171 GWh in 2030 wil halen. Dat komt onder andere doordat de provincie geen grote zonneparken meer wil. Met de zonneparken die er zijn, worden gebouwd of waar de vergunning voor is aangevraagd kan er niet meer dan 80 GWh worden opgewekt. Daar bovenop komt nog grootschalige opwek via zon op dak, maar ook dan bereiken we niet het doel. Daarvoor zijn windturbines nodig. Daarbij komt dat windturbines voordelen hebben ten opzichte van zonnepanelen. Ze zijn beter voor het elektriciteitsnet en nemen minder ruimte in.

### *Lokaal eigendom en grip*

De raad heeft het college onder andere vanwege de noodzaak gevraagd om met gebieden te komen waar windturbines zouden kunnen komen en heeft gevraagd om daarbij te streven naar 100% lokaal eigendom. De bedoeling van dit laatste is om te voorkomen dat Steenwijkerlanders wel met de lasten blijven zitten, maar dat lusten naar ontwikkelaars gaan. Juridisch kan 100% lokaal eigendom niet worden afgedwongen, tenzij de gemeente zelf grip heeft op de grond waarop turbines moeten komen. Die 'grip op grond' kan worden verkregen met het vestigen van een voorkeursrecht en door afspraken te maken met grondeigenaren.

### *Risico van geen voorkeursrecht*

Wordt geen voorkeursrecht gevestigd dan zijn grip en 100% lokaal eigendom niet alleen onmogelijk, maar ook wordt grondspeculatie in de hand gewerkt en kan iedere ontwikkelaar proberen windturbines te ontwikkelen. Het enige dat de ontwikkelaar daarvoor hoeft te doen is zelf afspraken maken met de rechthebbenden van de percelen waarop turbines mogelijk zijn en zich houden aan de provinciale beleidskaders. De gemeente staat dan buitenspel en de belangen van de omgeving en de inwoners van Steenwijkerland kunnen niet worden gewaarborgd. Daarom is het belangrijk dat de gemeente nu via het voorkeursrecht in het spel komt.

### *Locatie*

Dat betekent niet dat overal een voorkeursrecht moet worden gevestigd. Dat is alleen nodig op locaties waar volgens de geldende normen en het provinciale beleid windturbines mogelijk zijn en waar een ontwikkelaar grip op kan krijgen. Op grond van het provinciale beleid mogen er geen windturbines worden geplaatst in gebieden die vallen in 'trede 4 of 5' van de windladder (bijlage 8). Een groot deel van de gemeente zit in één van die twee treden. Daarnaast vallen locaties af waar geen cluster van minstens vier turbines kunnen komen.

Een gebied waar het volgens de regels wel kan is het defensieterrein in het noorden van Steenwijkerland. Een voorkeursrecht is hier niet nodig, omdat het terrein in handen is van de overheid. Dat geldt niet voor het gebied in het noorden van Steenwijkerland, ten noorden van Oldemarkt. Het voorkeursrecht wordt daarom alleen gevestigd op de locatie ten noorden van Oldemarkt, gelegen ten zuiden van De Lende en ten noorden van de Ossenzijlerweg te Oldemarkt. De ligging van deze plek is nog verduidelijkt met bijlage 6. Op de percelen is nog niet eerder een voorkeursrecht gevestigd. De percelen bestaan voornamelijk uit weilanden, hebben nu een agrarische bestemming en worden ook zo gebruikt, maar op grond van de wettelijke normen lijkt hier ook een beperkt windenergieproject denkbaar. Om dat te realiseren, is een functieverandering noodzakelijk.

Als de gemeente niets doet is het mogelijk dat een ontwikkelaar in de toekomst gaat proberen om die functieverandering te bereiken. Als zo'n ontwikkelaar zich daarbij houdt aan de wettelijke normen en het provinciale beleid, kan de gemeente daar verder geen invloed op uitoefenen. De gemeente kan dan ook niet tegengaan dat de opbrengst van windturbines vooral buiten Steenwijkerland terechtkomen. Met een voorkeursrecht kan dat wel worden voorkomen.

Daarvoor is nodig dat de gemeente aan de percelen een andere, niet-agrarische functie 'toedenkt'. Namelijk, een beperkt windenergieproject, waaronder begrepen windturbines en daarbij behorende voorzieningen, zoals buffers, funderingen toegangswegen en stations ten behoeve van de levering van elektriciteit aan het openbare net.

#### *Alternatieven*

De gemeente probeert ondertussen andere locaties te verkennen. Als daar locaties uit volgen waar volgens de wettelijke normen windturbines mogelijk zijn, zal op de benodigde percelen ook een voorkeursrecht worden gevestigd als de gemeente dat nodig vindt.

#### *Juridische uitwerking*

Een korte uitwerking van de juridische betekenis van het voorkeursrecht is te vinden in bijlage 7.

#### *Voorlopige vestiging door het college*

Op 9 januari 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om op de percelen (zoals aangeduid op bijgevoegde grondtekening en perceellijst) een voorlopig voorkeursrecht te vestigen, als bedoeld in artikel 9.1 lid 2 Omgevingswet. Deze voorlopige vestiging heeft een geldigheidsduur van maximaal drie maanden na het ingaan ervan.

Om het voorkeursrecht te handhaven en te bestendigen en om te voorkomen dat het automatisch vervalt, dient uw raad een (definitief) voorkeursrecht te vestigen op de betreffende percelen en dat besluit moet binnen de termijn van drie maanden ingaan.

Met dit raadsvoorstel wordt voorgesteld om op de betreffende percelen een (definitief) voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1 lid 1 onder c Omgevingswet. De gemeenteraad kan op grond van deze bepaling op percelen een gemeentelijk voorkeursrecht vestigen, voor zover de percelen deel uitmaken van een locatie waaraan 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. Daarvan is hier sprake.

## Argumenten

- 2.1 *Met het (be)vestigen van een voorkeursrecht houdt de gemeente de regie op het ontwikkelen van windturbines*

Met het (be)vestigen van een voorkeursrecht worden nieuwe grondtransacties voorkomen, waardoor de gemeente kan voorkomen dat ook anderen die minder rekening willen houden met de belangen van de omgeving en de inwoners van Steenwijkerland gaan proberen turbines te ontwikkelen.

- 2.2 *Met het (be)vestigen van een voorkeursrecht kan de gemeente 100% lokaal eigendom bereiken.*

100% lokaal eigendom kan alleen worden bereikt als de gemeente zelf windturbines ontwikkelt of als zij een privaatrechtelijke positie heeft waarmee zij 100% lokaal eigendom van een ontwikkelaar kan afdwingen. Dat kan alleen als de gemeente grip krijgt op de benodigde percelen. Dat kan worden bereikt met het (be)vestigen van een voorkeursrecht.

- 2.3 *Met het vestigen van een voorkeursrecht wordt het algemeen belang gediend.*

Zonder grip op de situatie kan iedere ontwikkelaar proberen windturbines te ontwikkelen in Steenwijkerland. Een ontwikkelaar hoeft daarbij slechts de wettelijke kaders te volgen en hoeft maar beperkt rekening te houden met de belangen van de inwoners van het gebied waar de turbines komen of van de gemeente. De gemeente kan dit voorkomen en kan het algemeen belang dienen door ervoor te zorgen dat de ontwikkeling van windturbines zoveel mogelijk ten goede komt aan de inwoners van het gebied waar de turbines komen of van de gemeente.

3. *Zonder bevestiging van het voorkeursrecht door de raad, vervalt het voorkeursrecht.*

De voorlopige vestiging van het college van 9 januari 2024 heeft een geldigheidsduur van maximaal drie maanden. Om het voorkeursrecht te handhaven en te bestendigen, is een besluit tot vestiging van het voorkeursrecht van de gemeenteraad nodig.

4. *Zonder het opstellen van een omgevingsvisie en daarna een omgevingsplan vervalt het voorkeursrecht.*

De (be)vestiging van het voorkeursrecht door de gemeenteraad heeft een geldigheidsduur van in totaal 3 jaar, tenzij er in de tussentijd een omgevingsvisie wordt opgesteld waarin de (mogelijke) ontwikkeling van het gebied nader wordt vormgegeven.

## Kanttekeningen en risico's

- 2.1 *Een voorkeursrecht is een inbreuk op de vrijheid van de rechthebbende om vrij over zijn grond of recht te beschikken.*

Een voorkeursrecht beperkt rechthebbenden met wie zij kunnen handelen. Wel zal de gemeente bij interesse een marktconforme vergoeding moeten betalen. Daarnaast wil de gemeente ook met rechthebbenden in gesprek en overleg om tot afspraken te komen.

- 2.2 *Een voorkeursrecht heeft geen effect als de rechthebbende niets wil.*

Een rechthebbende die niet wil verkopen of vervreemden of een recht wil vestigen hoeft zich niets aan te trekken van een voorkeursrecht.

- 2.3 *Een voorkeursrecht geeft geen effect ten opzichte van bestaande afspraken die zijn ingeschreven in de openbare registers.*

Een voorkeursrecht werkt niet tegen oudere afspraken, maar voorkomt slechts nieuwe afspraken.

- 2.4 *Een voorkeursrecht kan de gemeente dwingen tot actie op een moment dat deze niet uitkomt.*

Als een rechthebbende zijn (eigendoms)recht aanbiedt aan de gemeente, dan moet de gemeente binnen zes weken besluiten. Het kan voorkomen dat een gemeente meer tijd nodig heeft, omdat zij bijvoorbeeld weet dat zij het benodigde geld niet kan vrijmaken om het recht te verkrijgen.

## Financiën

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.

## BIJLAGE 2

ons kenmerk 2024-000407  
behandeld door Arnold Vedder  
uw kenmerk  
bijlagen 2

Steenwijk, 17 januari 2024

Onderwerp Persbericht en zienswijze

Geachte [REDACTED]

Vorige week heeft het college van burgemeester en wethouders van Steenwijkerland besloten om een voorkeursrecht te vestigen op twaalf percelen, waaronder één in uw eigendom. Wij hebben dit besluit bij uw thuis kort toegelicht.

#### Persbericht

Inmiddels heeft het college ook een persbericht naar buiten gebracht. U vindt dat in de **bijlage 1**. De besluitstukken zijn inmiddels ook op internet te vinden: [www.steenwijkerland.nl/voorkeursrecht](http://www.steenwijkerland.nl/voorkeursrecht).

#### Zienswijze

Bij het besluit heeft het college ook het ontwerp raadsvoorstel vastgesteld, want de gemeenteraad moet uiteindelijk beslissen of het voorkeursrecht wordt bevestigd of niet. Als u wilt, kunt u over dit raadsvoorstel uw mening geven (een zienswijze), zodat de raad deze mee kan nemen bij zijn besluit. Het ontwerp zat al bij de brief van 10 januari, maar heb ik voor het gemak ook nog bij deze brief gedaan als **bijlage 2**. U heeft zes weken de tijd voor het geven van een zienswijze. Dat betekent dat deze uiterlijk **vrijdag 1 maart** binnen moet komen. U kunt dit *schriftelijk* en *telefonisch* doen. Schriftelijk kan dit door uw zienswijze op te sturen naar: Gemeenteraad Steenwijkerland, Postbus 162, 8330 AD Steenwijk. Telefonisch kunt u uw zienswijze geven door contact op te nemen met mij via onderstaand telefoonnummer.

#### Vragen en vervolgspraak

Bij mij kunt u ook terecht voor vragen of voor het maken van bijvoorbeeld een vervolgspraak. U kunt mij bereiken via [arnold.vedder@steenwijkerland.nl](mailto:arnold.vedder@steenwijkerland.nl) of via [REDACTED]

Met vriendelijke groet,



Arnold Vedder

Senior adviseur energietransitie

BIJLAGE 3

**Aantekenen**

Het College van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Steenwijkerland  
Postbus 162  
8330 AD STEENWIJK

Tevens verzonden per aangetekende mail [Info@steenwijkerland.nl](mailto:Info@steenwijkerland.nl) en  
[arnold.vedder@steenwijkerland.nl](mailto:arnold.vedder@steenwijkerland.nl)

Datum: 20 februari 2024  
Onze ref.: F [REDACTED] Steenwijkerland\* 240102 JF/HI  
Uw ref.: 2024-000407  
Behandelaar: mr. J.T. Fuller, advocaat  
Direct tel. nr.: +31 (0)6 510 062 23  
Direct fax nr.: +31 (0)38 421 85 73  
E-mailadres: jtfuller@benthemgratama.nl

**Betreft:**

Bezwaarschrift van [REDACTED] woonachtig [REDACTED] te [REDACTED] en  
Melkveebedrijf [REDACTED] (VOF) gevestigd aan de [REDACTED] te [REDACTED] gericht  
tegen het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente  
Steenwijkerland, d.d. 9 januari 2024 tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht ex artikel 9.1.  
lid 2 Omgevingswet op het perceel Gemeente IJsselham, sectie R, nummer 415, groot 19.89.72 ha  
Het betreft in deze zaaknummer 2024 – 000407, [REDACTED] is volgnummer 11 op de perceellijst

Geacht College,

[REDACTED] woonachtig [REDACTED] te [REDACTED] en Melkveebedrijf [REDACTED]  
[REDACTED] (VOF) gevestigd aan de [REDACTED] te [REDACTED] (hierna: gezamenlijk [REDACTED])  
stellen bij deze bezwaar in tegen het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van  
de Gemeente Steenwijkerland, d.d. 9 januari 2024 tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht  
ex artikel 9.1. lid 2 Omgevingswet op het perceel Gemeente IJsselham, sectie R, nummer 415, groot  
19.89.72 ha

Het betreft in deze zaaknummer 2024 – 000407, [REDACTED] is volgnummer 11 op de perceellijst

Een afschrift van dit besluit wordt bijgevoegd als **productie 1**. U ontvangt dit bezwaarschrift per aangetekende post en per aangetekende mail binnen de daartoe gestelde termijn.

### **Feiten**

■■■■■ is melkveehouder. Het perceel Gemeente IJsselham, sectie R, nummer 415, groot 19.89.72 ha is zijn eigendom. ■■■■■ heeft met zijn vrouw, ■■■■■ melkveehouderij ■■■■■ VOF. De gronden worden door deze VOF gebruikt. Het bedrijf omvat in totaal ongeveer 52 hectare. U heeft voorkeursrecht gevestigd op een perceel van 19 ha. Dit is derhalve een groot deel van het bedrijf. Van de 52 hectare is zo'n 28 ha eigendom. De rest is erfpacht. Daarbij komt dat het voorkeursrecht ook wordt gevestigd op het erf en de gebouwen. Hiertegen wordt zeer nadrukkelijk bezwaar gemaakt.

Dit bedrijf is sinds 2022 gevestigd op het perceel ■■■■■ te ■■■■■ Het bedrijf is recentelijk verplaatst. ■■■■■ is enorm geschrokken van uw besluit. Een besluit tot het vestigen van een voorkeursecht heeft volgens uw College geen directe gevolgen.

Voor ■■■■■ geldt dat het besluit onmiddellijke directe gevolgen heeft. ■■■■■ heeft vanaf dit moment de permanente zorg dat hij een groot deel van zijn bedrijfsoppervlak kwijt gaat raken aan een ruimtelijk ontwikkeling. Zolang hierover geen duidelijkheid ontstaat zit het bedrijf op slot. Investeren zal niet meer mogelijk zijn.

■■■■■ kan zich dan ook niet verenigen met uw besluit tot het vestigen van het voorkeursrecht. Hij meent dat u hiertoe niet de juiste procedures volgt en heeft gevolgd. ■■■■■ meent ook dat er onvoldoende (planologische) grondslag bestaat om tot het vestigen van een voorkeursrecht over te gaan. Zij lichten dit toe.

### **Bezwaren**

Uw besluit d.d. 9 januari 2024 was voor ■■■■■ een grote verrassing. Voor zover ■■■■■ uit het besluit kunnen opmaken heeft u voorkeursrecht gevestigd op het perceel kadastraal bekend Gemeente IJsselham, sectie R nr. 415, groot 19.89.72 m2. Het betreffende perceel heeft een agrarische bestemming.

U baseert uw besluit op artikel 9 lid 2 van de Omgevingswet. In de toelichting geeft u aan dat u met partners in de regio afspraken heeft gemaakt inzake verduurzaming. Deze doelstelling kunt u

bereiken door naast zonnepanelen op dak en land ook windturbines te ontwikkelen. De Provincie Overijssel heeft aangegeven initiatieven van ontwikkelaars van windturbines vanaf 1 januari 2024 toe te laten.

Voor uw College is dit aanleiding voorkeursrecht te vestigen op de percelen in de Gemeente waar volgens geldende normen en het provinciale beleid windturbines mogelijk zijn.

Artikel 9 lid 1 van de Omgevingswet bepaalt in welke gevallen voorkeursrecht zou kunnen worden gevestigd. U lijkt zich te baseren op artikel 9 lid 1 sub c, op basis hiervan kan voorkeursrecht worden gevestigd indien in de voorkeursbeschikking aan de locatie een niet agrarische functie of een moderniseringslocatie wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van die functie.

U vestigt voorkeursrecht op een enorme hoeveelheid agrarische grond om te voorkomen dat ontwikkelaars wellicht grondeigenaren gaan benaderen. Deze veronderstelling is zodanig onrealistisch dat [REDACTED] meent dat er onvoldoende grondslag bestaat om voorkeursrecht te vestigen.

[REDACTED] meent dat voor wat betreft de percelen waarop u voorkeursrecht vestigt nog geen enkele ruimtelijke onderbouwing aanwezig is waaruit blijkt dat op deze percelen windturbines zouden kunnen worden opgericht. [REDACTED] meent derhalve dat u in strijd met artikel 9 van de Omgevingsbesluit besloten heeft voorkeursrecht te vestigen.

Indien al geoordeeld zou worden dat u op goede gronden voorkeursrecht heeft gevestigd dan blijkt uit uw besluit niet waarom het perceel van [REDACTED] aangewezen diende te worden. Het bedrijf is verplaatst en wil zich als melkveehouderij handhaven. Zoals aangegeven, uw besluit maakt het voorzetten van het bedrijf welhaast onmogelijk.

Uw besluit dient ook te worden getoetst aan algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Uw besluit is dan ook niet zorgvuldig en onjuist gemotiveerd tot stand gekomen. U heeft geen rekening gehouden met de belangen van [REDACTED]

Voor zover [REDACTED] uit het besluit opmaakt wordt het voorkeursrecht ook gevestigd op zijn erf en de gebouwen (waaronder de woning?). Hiertegen bestaan van de zijde van [REDACTED] enorm grote bezwaren. Het vestigen van voorkeursrecht op het erf en de gebouwen is in strijd met artikel 9 en verder van de Omgevingswet.

Alles overwegende meent [REDACTED] dat uw besluit in strijd is met de Omgevingswet en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zoals opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

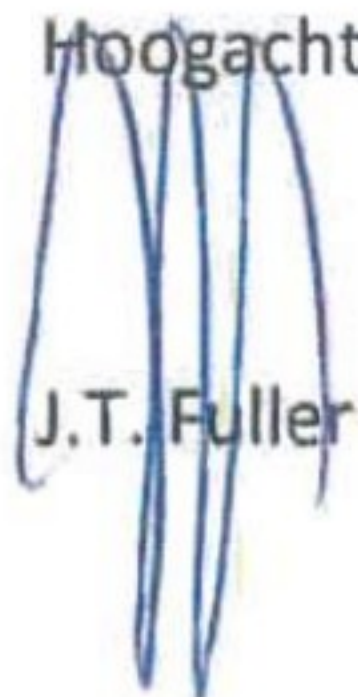
■■■■■ behoudt zich het recht voor deze bezwaren aan te vullen. Hij verzoekt dit bezwaar ook mondeling toe te mogen lichten.

### Conclusie

■■■■■ ■■■■■ en melkveehouderij ■■■■■ verzoeken u het besluit tot het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht ex artikel 9.1. lid 2 Omgevingswet op het perceel Gemeente IJsselham, sectie R, nummer 415, groot 19.89.72 ha, te vernietigen.

Zij verzoeken u voorts hen een tegemoetkoming te doen toekomen vanwege de Gemeente kosten voor juridische bijstand.

Hoogachtend,



J.T. Fuller