

Inspreektekst Han Pelgrum (ing. G.J. Pelgrum, rentmeester/makelaar-taxateur, telefoon: 06 502 132 55, Pelgrum Rentmeesters Postbus 49 te 7250 AA VORDEN) namens de heer G.J.A. Oskam als eigenaar en de Maatschap G.J.A. Oskam en C. Oskam-Scheltema als gebruiker, wonend en gevestigd te 3985MG Werkhoven, Werkhovenseweg 15 zulks naar aanleiding van de ingediende zienswijze tegen het ontwerpbesluit gewijzigde omgevingsvergunning Vlowijker zonneweide en de bijbehorende ontwerp verklaring van geen bedenkingen gedateerd 21 maart 2022.

Mede naar aanleiding van de door de maatschap Oskam ingediende zienswijze, is door het College een 'Nota van zienswijzen' opgesteld. In deze nota is de zienswijze van cliënten "Zienswijze 2" genoemd.

Veelvuldig wordt gesteld dat de kabelverbinding geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag van het zonnepark.

Dit mag dan zo gesteld zijn, maar dan ontstaan er twee vragen:

- 1) kan het zonnepark functioneren zonder de onderhavige kabelverbinding en
- 2) hebben de planologische keuzes voor de locatie van het zonnepark invloed op de lengte van het tracé van de kabel?

Vraag 1 kan niet anders dan volmondig met 'NEE' worden beantwoord. Er is een causaal verband tussen een zonnepark en een afvoerkabel naar het landelijk net.

Vraag 2 kan alleen met 'JA' worden beantwoord. Door de locatie van het zonnepark voor ontwikkeling mogelijk te maken, is tegelijkertijd de afstand tot en ten opzichte van het onderstation in Driebergen bepaalt.

Door als gemeente het planologisch strijdig gebruik toe te staan middels een omgevingsvergunning is het een onderdeel geworden van de gemeentelijke besluitvorming.

De afvoer van stroom middels kabels had hierin als vast gegeven meegewogen moeten worden. Doordat de aanvrager het niet in de aanvraag heeft benoemd en de gemeente hier niet alert naar heeft gekeken lijkt het hier te gaan om verplicht en ongevraagd medegebruik van particuliere landbouwgronden zonder inspraak mogelijkheid voor grondeigenaren en -gebruikers en zonder afwegingen door uw Raad.

De onderaan pagina 6 gemaakte opmerking dat *“Het zonnepark en de kabel immers kunnen afzonderlijk van elkaar worden opgericht respectievelijk aangelegd.”*, snijdt geen hout, c.q. is misleidend omdat de twee onlosmakelijk aan elkaar zijn verbonden.

Een kabel zonder energieleverancier of een zonnepark zonder (afvoer)kabel zijn geen reële uitgangspunten.

Verder zijn een heel aantal bijzondere overwegingen in de ‘Nota van zienswijzen’ opgenomen’, waarvan de ‘herkomst’ onduidelijk is.

Aanleg moet zo efficiënt mogelijk en tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten

Dit uitgangspunt is op geen enkele manier te volgen vanuit het gegeven dat de kosten van de kabelaanleg geheel en alleen door het zonnepark betaald moeten worden.

De genoemde stelregel is alleen van toepassing indien het niet commerciële ontsluitingen betreft zoals bij netverzwaringen voor particulieren en dergelijke.

Alleen de ontwikkelaar van het zonnepark heeft belang bij zo laag mogelijke kosten. Hierdoor ontstaat een gunstige verkoop aan beleggers (lees: winst) of een voor een zo aantrekkelijk mogelijk rendement.

Lage investeringen, door onterecht gebruik te maken van particuliere eigendommen zullen dus alleen ten goede komen aan de ontwikkelaar van het zonnepark en dit heeft op geen enkele wijze een directe relatie met ‘zo laag mogelijke maatschappelijke kosten’ of een ‘maatschappelijk belang’.

Reeds aanwezige kabels (‘zienswijze 1’ pagina 5):

In de ‘Nota van zienswijzen’ wordt aangegeven:

“In de percelen van betrokkene zijn al kabels aanwezig en hiervoor is een zakelijk recht gevestigd. Deze kabels liggen op een diepte van ca. 1,20 meter. De grondeigenaar (niet zijnde betrokkene) heeft hiervoor toestemming verleend.”

Belangrijk is het om te achterhalen hoe het College tot deze wijsheid is gekomen, het heeft gestaafd of hoe het anderszins is onderzocht.

Aan deze inspreektekst zijn twee kaartjes toegevoegd waarop staat aangegeven welke leidingen volgens een KLIC-oriëntatieverzoek aanwezig zijn bij de indiener van ‘zienswijze 1’ en bij mijn cliënt Oskam.

Als tweede bijlage is een kadastrale kaart van het betreffende gebied toegevoegd waarop staat aangegeven welke leidingen kadastraal zijn ingeschreven. Uiteraard zijn de onderliggende stukken beschikbaar.

Vreemd genoeg is op de percelen die door de indiener van zienswijze 1 als (regulier) pachter bewerkt worden, bij de KLIC-gegevens geen enkele kabel van Stedin waarneembaar en ook kadastraal is daar geen enkele inschrijving van Stedin aangetroffen.

Hoe kan het College dan dit standpunt hanteren? Volgens de inmiddels vaststaande feiten kan er dus bij de kabel van het zonnepark alleen maar sprake zijn van een enkele, nieuwe verbinding en tracé ten behoeve van het zonnepark, welke niet naast een bestaande Stedin leiding kan worden aangelegd omdat deze niet aanwezig is.

Bij cliënt Oskam is geen enkel recht op medegebruik door een leidinglegger kadastraal ingeschreven of op een KLIC-melding waarneembaar, dus ook niet voor Stedin.

Onverzekerd zijn bij schade aan de verbinding en de gevolgschade hiervan

“Het is bij de gemeente bekend dat niet alle risico’s te verzekeren zijn en hier, in het geval dit wel mogelijk is, hoge premiebedragen mee samen hangen.” (pag. 7).

Door het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van een zonnepark op de onderhavige locatie en het niet meenemen van de verplichting om de energie-afvoerkabels in openbare gronden aan te leggen, worden cliënt en zijn burens geconfronteerd met zeer grote risico’s. Hoge kosten voor een verzekering zijn voorlopig niet aan de orde omdat deze schade eenvoudigweg (nog) niet te verzekeren valt.

Nu de ontwikkelaar van het zonnepark aan cliënt aangegeven heeft dat Stedin, althans zo schijnt verwoord te zijn in de offerte, zich niet aansprakelijk houdt voor schade bij het zonnepark ingeval er geen afvoer van stroom kan plaatsvinden en het zonnepark heeft aangegeven dat zij geen afstand wenst te doen van haar recht op ‘schadeverhaal’ jegens grondeigenaren, kan geen andere conclusie getrokken worden dan dat deze inwoners van Bunnik letterlijk en figuurlijk ‘geofferd’ worden door de wens van de ontwikkelaar van het zonnepark en uw gemeente door medewerking te verlenen aan dit zonnepark.

Een houding van uw gemeente die op geen enkele wijze valt goed te praten en ook niet door Stedin kan worden afgewend met het dieper leggen van de kabels.

Het verlenen van de omgevingsvergunning kan derhalve desastreuze gevolgen hebben voor grondeigenaren en -gebruikers. Cliënt heeft om meerdere redenen de boven- en ondergrond van zijn eigendommen nodig voor zijn bedrijfsvoering en dient daar onder alle omstandigheden 'vrijelijk' over te kunnen beschikken, zeker nu sprake is van slechts één (financieel) belanghebbende bij de aanleg van de kabelverbinding.

Verhouding verpachter – pachter bij leidingaanleg

In de 'Nota van zienswijzen' wordt op pagina 5 (zienswijze 1) door het College melding gemaakt van:

"Voor zover de eigenaar ook al een principe-akkoord met Stedin zou hebben bereikt over het aanleggen van een kabel over zijn grond ten behoeve van het zonnepark betreft dit een kwestie tussen betrokkene (pachter) en de grondeigenaar."

Deze veronderstelling is onjuist, verpachter en pachter zijn onlosmakelijk en juridisch aan elkaar verbonden op grond van artikel 336 van Boek 5 (Pachtwet):

"De verpachter is verplicht het verpachte ter beschikking van de pachter te stellen en te laten voor zover dat voor het overeengekomen gebruik noodzakelijk is.",

en een pachter mag daarentegen op grond van artikel 348 1e lid van Boek 5 zonder toestemming geen wijzigingen aanbrengen/aan laten brengen in het gepachte:

"De pachter is niet bevoegd de bestemming, inrichting of gedaante van het gepachte geheel of gedeeltelijk te veranderen dan na schriftelijke toestemming van de verpachter, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de pacht zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd."

Door op deze wijze als gemeente de verhoudingen tussen verpachter en pachter weer te geven wordt er bewust een risico gecreëerd dat de huidige goede verhoudingen tussen verpachter en pachter op het spel zet.

Bovengenoemde argumenten zijn voor cliënt wederom voldoende redenen om uw Raad nadrukkelijk te verzoeken niet in te stemmen met de door het College aan u gerichte voorstellen.

Han Pelgrum

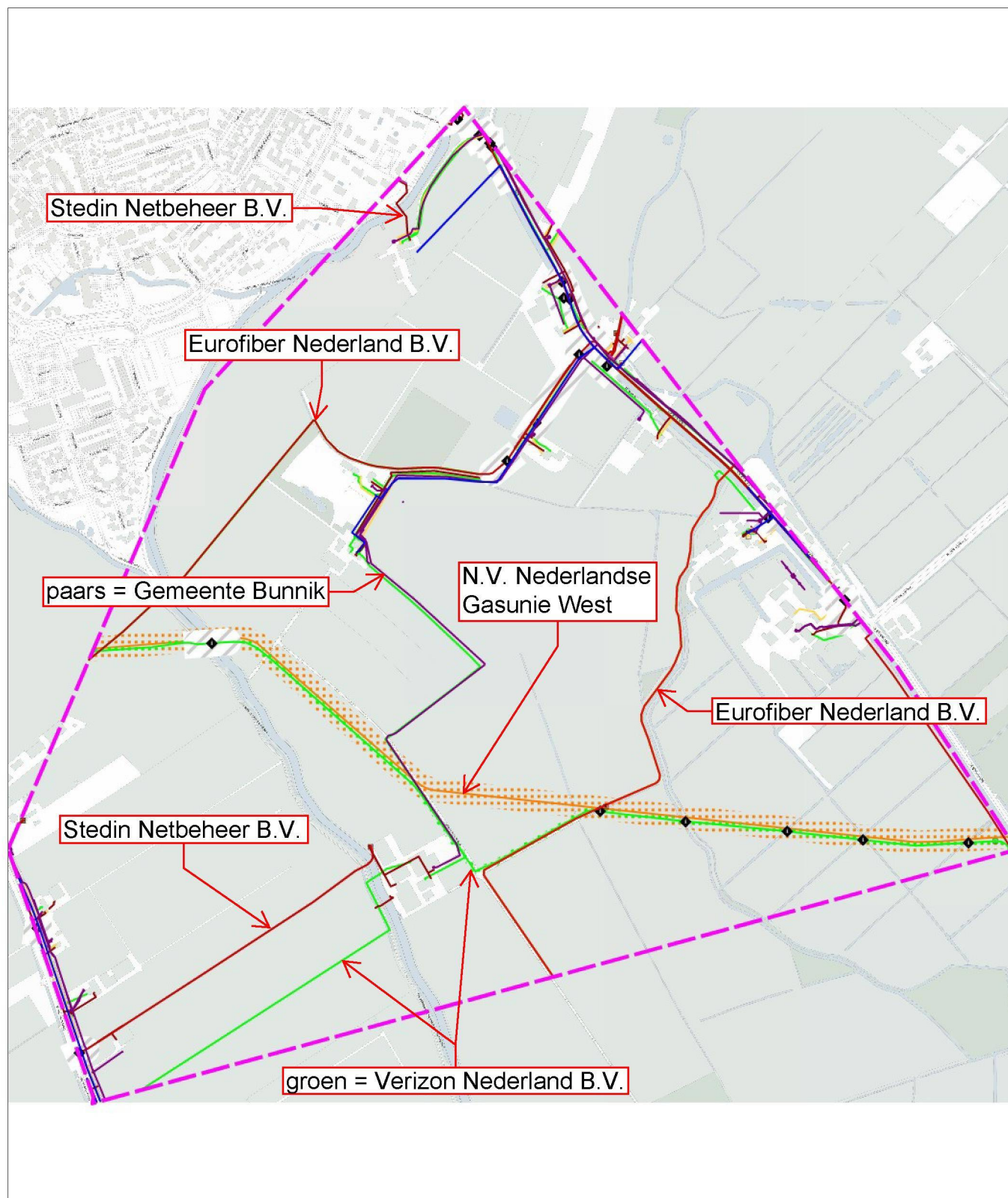
23-06-2022

Overzichtskaart

schaal:

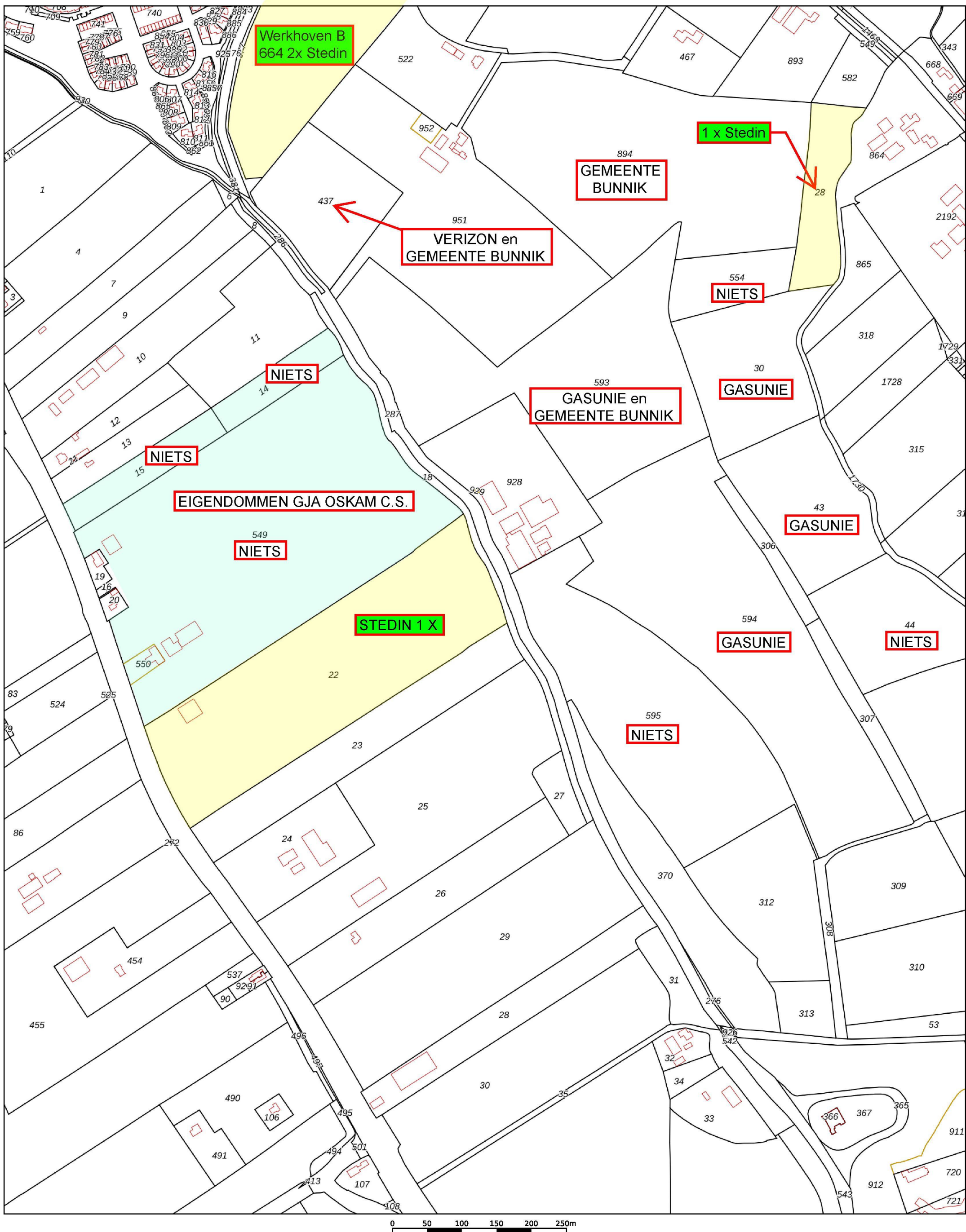
1:9494

buisl. gev. inhoud	KL1027
datatransport	KL1010
datatransport	KL1011
datatransport	KL1051
datatransport	KL1081
datatransport	KL1220
datatransport	KL1297
gas hoge druk	KL1081
gas lage druk	KL1081
hoogspanning	KL1081
laagspanning	KL1081
laagspanning	PV0026
middenspanning	KL1081
riool over/onderdruk	GM0312
riool over/onderdruk	GM1581
riool over/onderdruk	WS0636
riool vrijval	GM0312
riool vrijval	GM1581
water	KL1048



0 237 474 meter

linksonder: X: 144.447,0 Y: 449.782,0
rechtsboven: X: 146.137,0 Y: 451.450,0



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 4900	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Werkhoven	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 287	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 2022		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	