

Raadsvoorstel

Onderwerp	Bezwaren voorkeursrecht opwek duurzame energie
Team	Staf BC en OO - Cluster Juridische Zaken
Datum behandeling in B&W:	1 oktober 2024
Datum raadsvergadering	14 november 2024
Nummer	
Documentnummer	INT/24 - 644980
Zaaknummer	Z23 - 271712

Voorstel

1. De gevestigde voorkeursrechten te handhaven
2. In de beslissing op bezwaar gedeeltelijk af te wijken van het advies van de Bezwaarschriftencommissie
3. De verzoeken om vergoeding van proceskosten af te wijzen, behalve als het college al eerder had besloten het voorkeursrecht te laten vervallen op een deel van de percelen van bezwaarmaker

Eerdere besluitvorming

Uw Raad heeft op 1 februari 2024 besloten over te gaan tot vestiging van een voorkeursrecht op diverse percelen in het buitengebied van Vught, Helvoirt en Cromvoirt.

Uw Raad heeft op 12 september 2024 het Programma grootschalige opwek energie Vught vastgesteld en een aantal zoekgebieden opengesteld voor vervolgonderzoek. Onderzocht wordt of binnen deze gebieden de opgave tot en met 2030 kan worden ingevuld.

Inleiding

Er zijn 32 bezwaarschriften ingediend tegen het besluit van uw Raad. Het merendeel daarvan was al ingediend tegen het besluit van het college tot vestiging van voorkeursrechten. Deze bezwaren worden van rechtswege geacht te zijn gericht tegen het besluit van uw Raad.

De bezwaren zijn behandeld tijdens een hoorzitting van de Bezwaarschriftencommissie op 18 en 19 juni 2024. Op 20 augustus 2024 heeft de Commissie haar advies uitgebracht. Het advies is als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Het advies is om het bestreden besluit in heroverweging nader te motiveren.

Uw Raad is bevoegd orgaan voor het nemen van de beslissing op bezwaar.

Beoogd effect

Het nemen van een beslissing op de bezwaarschriften.

Argumenten

1.1 de Bezwaarschriftencommissie bevestigt dat onzekerheid over planontwikkeling niet in de weg staat aan de vestiging van een voorkeursrecht

Er is op een groot aantal percelen een voorkeursrecht gevestigd. Het is duidelijk dat lang niet alle percelen nodig zijn voor de opwek van duurzame energie. De Bezwaarschriftencommissie stelt dat dit inherent is aan het instrument. Het betekent niet dat uw Raad om die reden had moeten afzien van vestiging van het voorkeursrecht.

1.2 het algemeen belang is gediend bij vestiging van het voorkeursrecht

De gemeente Vught wil zoveel mogelijk lokaal eigendom bevorderen. Dit leidt tot een groter draagvlak voor windmolens of zonneparken onder bewoners.

De gevestigde voorkeursrechten leveren een belangrijke bijdrage aan deze doelstelling. Het voorkomt dat commerciële partijen gronden opkopen om er windmolens of zonneparken op te plaatsen. Als de gemeente eigenaar wordt van de gronden, kan zij lokale initiatieven op gang brengen.

Het belang van handhaving van de gevestigde voorkeursrechten is op dit moment duidelijk aanwezig voor de percelen die zijn gelegen in de zoekgebieden, die door Uw Raad zijn opengesteld voor vervolgonderzoek. Uw Raad heeft op 12 september 2024 bepaald dat deze gebieden het meest geschikt zijn voor de opwek van wind- of zonne-energie.

Ook voor de percelen in de overige zoekgebieden, blijft handhaving van het voorkeursrecht voorlopig nodig. Als uit de vervolgonderzoeken blijkt dat bepaalde zoekgebieden toch niet geschikt zijn, moet worden teruggevallen op de andere zoekgebieden. Als het voorkeursrecht nu wordt ingetrokken, kan het gedurende twee jaar niet opnieuw worden gevestigd.

Dat rechtvaardigt dat het voorkeursrecht in stand blijft op de percelen in de overige zoekgebieden. Zodra duidelijk is met welke gebieden de opgave voor 2030 zal worden ingevuld, kan het voorkeursrecht voor de overige gebieden alsnog vervallen. Uw Raad heeft hiervoor al eerder mandaat verleend aan het college.

1.3 de Bezwaarschriftencommissie stelt dat eventuele juridisch-planologische belemmeringen pas aan de orde komen bij de vaststelling van het omgevingsplan

Terecht stelt de Bezwaarschriftencommissie dat bij de vestiging van een voorkeursrecht niet op voorhand hoeft vast te staan dat het benodigde ruimtelijk besluit kan worden genomen. Wel vindt de commissie dat moet worden afgezien van het vestigen van een voorkeursrecht, als vooraf duidelijk is dat het onmogelijk is om de beoogde functie te realiseren.

De Bezwaarschriftencommissie oordeelt dat het rijksbeleid ten aanzien van zon op land het niet geheel onmogelijk maakt zonneparken aan te leggen op landbouw- of natuurgronden. Verder wijst de commissie op het provinciaal beleid. De overweging van de commissie hieromtrent gaat echter uit van de verkeerde veronderstelling dat een zonnepark niet als tijdelijke functie in een omgevingsplan kan worden opgenomen. Dit kan wel. Het provinciaal beleid vormt daarom evenmin een belemmering om de functie 'zonnepark' in de toekomst toe te delen aan landbouw- of natuurgronden.

2.1 de Commissie concludeert ten onrechte dat gemeenten door de invoering van de Omgevingswet een andere belangenafweging dienen te maken dan onder de Wet voorkeursrecht gemeenten

Vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dat de wetgever bij de totstandkoming van de Wvg het met het vestigen van een voorkeursrecht te dienen algemene belang zelf heeft afgewogen tegen het individuele financiële belang van de betrokken grondeigenaren, zodat het enkele financiële belang niet meer afzonderlijk in de afweging behoeft te worden betrokken.

Naar het oordeel van de Commissie dient onder de Omgevingswet wel een afweging plaats te vinden, waarbij het (financiële) belang van een eigenaar bij vrije overdraagbaarheid van zijn onroerende zaak in de belangenafweging wordt betrokken.

De belangen van de individuele grondeigenaar zijn zowel in de Wvg als in de Omgevingswet geborgd in de regeling die geldt indien de betreffende grondeigenaar zijn gronden te koop aanbiedt aan de gemeente. Deze regeling is onder de Omgevingswet inhoudelijk niet gewijzigd ten opzichte van de regeling in de Wvg.

De Omgevingswet geeft verder in artikel 9.8 een limitatieve opsomming van gevallen, waarbij een eigenaar zijn perceel ondanks een gevestigd voorkeursrecht vrij kan overdragen. Een voorbeeld daarvan is overdracht aan kinderen. In dat geval vindt de wetgever dat het belang van een eigenaar zijn perceel aan zijn kinderen te kunnen overdragen zwaarder dient te wegen dan het belang dat de overheid heeft bij verwerving van het perceel.

Als de Bezwaarschriftencommissie in haar oordeel wordt gevolgd, betekent dat dat naast de in artikel 9.8 genoemde gevallen er situaties kunnen bestaan, waarbij het belang van een eigenaar bij vrije overdracht zodanig is dat de overheid niet eens een voorkeursrecht mag vestigen. Waarna het een eigenaar volledig vrij staat zijn perceel om welke reden dan ook over te dragen aan een derde. Dus ook aan een commerciële exploitant van zonneparken. Dat is dus veel ruimer dan de regeling van artikel 9.8, want een dergelijke overdracht valt daar niet onder.

Anders dan de Bezwaarschriftencommissie betoogt, bevat de Memorie van Toelichting geen aanknopingspunt dat de wetgever een dergelijke verstrekkende wijziging van het voorkeursrecht heeft beoogd onder de Omgevingswet.

3.1 *het bestreden besluit wordt niet herroepen*

Er bestaat recht op een proceskostenvergoeding, als een bestuursorgaan een besluit herroept. Omdat het voorkeursrecht in stand blijft, hebben de bezwaarmakers geen recht op vergoeding van proceskosten. Uw Raad herroept het bestreden besluit niet.

Een uitzondering dient te worden gemaakt voor de situatie, die zich voordeed voor de beslissing van uw Raad van 1 februari 2024. Het college heeft in die periode een besluit genomen tot intrekking van het voorkeursrecht op een groot aantal percelen. In die situatie is dus wel sprake van een herroepen besluit. Daarvoor zijn destijds ook proceskostenvergoedingen toegekend aan bezwaarmakers die verder geen belang meer hadden bij voortzetting van de bezwarenprocedure.

Een aantal bezwaarmakers had nog wel belang bij voortzetting van de bezwarenprocedure. Het voorkeursrecht was maar voor een deel van de percelen vervallen verklaard. De bezwaarprocedure was voor die partijen nog niet afgerond en de beslissing over het verzoek om proceskosten wordt daarom pas nu genomen.

Die bezwaarmakers hebben dus recht op vergoeding van proceskosten vanwege de eerdere herroeping van het besluit van het college. De vergoeding wordt alleen berekend voor het indienen van het bezwaarschrift en niet voor het bijwonen van de zitting.

Kanttekeningen

n.v.t.

Participatie

n.v.t.

Financiën

Behoudens de betaling van vergoedingen voor proceskosten heeft dit voorstel geen financiële gevolgen. Aankopen van grond met toepassing van het voorkeursrecht worden afzonderlijk aan uw Raad voorgelegd.

Communicatie en vervolgtraject

De beslissing op bezwaar wordt bekendgemaakt door toezending aan de eigenaren of hun gemachtigden. De eigenaren kunnen in beroep tegen de beslissing op bezwaar bij de Rechtbank Oost-Brabant.

Een sjabloon voor de beslissing op bezwaar is bijgevoegd. Voor iedere bezwaarmaker wordt dit sjabloon aangepast op basis van zijn specifieke situatie.



Burgemeester en wethouders van Vught,
De secretaris

W.F.F. Keijzers

de burgemeester

R.J. van de Mortel

Openbare bijlage(n):

1. Advies commissie van 19 augustus 2024
2. Concept besluit