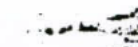


stichting **achmea rechtsbijstand**

GEMEENTE VUGHT
Zaak:

29 DEC. 2023

Aan de gemeenteraad
Gemeente Vught
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

ontv.: 
Post in nr.: 

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
22 december 2023
Onderwerp
Aanvulling zienswijze
voorkeursrecht Wvg

Ons zaaknummer
R222557850
Uw kenmerk

Behandeld door

Geachte heer, mevrouw,

de heer , wonende aan de Bergenshuizensestraat , (5262) in VUGHT, heeft mij gevraagd hem (mede) bij te staan en heeft mij (mede) gemachtigd om namens hem op te treden.

Verlenging voorkeursrecht Wvg

Bij besluit van 15 november 2023 is op percelen van belanghebbende een voorkeursrecht gevestigd, volgens de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Aan u wordt voorgelegd om de werking van dat besluit, althans het gevestigde voorkeursrecht, te verlengen.

Belanghebbende kan zich hiermee niet verenigen en in aansluiting op de eerder namens belanghebbende uitgebrachte zienswijze wordt het volgende opgemerkt.

Privé-perceel

Ten onrechte heeft u op het perceel VUG00D1747 het voorkeursrecht gevestigd. Dit perceel is een privé-perceel met de bestemming 'Wonen'. Hierop ligt het woonhuis en de tuin van belanghebbende. Dit perceel voldoet niet aan de criteria om in aanmerking te komen voor een voorkeursrecht ter uitvoering van de energietransitie om de duurzaamheidsdoelen te behalen.

Belanghebbende is dan ook van mening dat deze kennelijke misslag moet worden hersteld en het voorkeursrecht moet worden verwijderd van perceel VUG00D1747.

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74
Kvk 41 038 571 Apeldoorn

Vervolg op de brief van
22 december 2023

Bladnummer

2

Voorkeursrecht en energietransitie

Het perceel VUG00D2105 is ook prive-bezit van belanghebbende en op dit perceel rust de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden 1'.

Opgemerkt wordt dat het aanwijzen van agrarische percelen om in de toekomst te benutten voor de energietransitie strijdig is met het beleid van de Rijksoverheid. In een brief aan de Tweede Kamer hebben de ministers van Binnenlandse Zaken en van Klimaat aangegeven dat er een verbod komt op zonneparken in agrarische- en natuurgebieden. Uitgangspunt dient te zijn dat zonnepanelen op daken en gevels worden aangebracht, niet op agrarische- of natuurpercelen. Het verbod op zonneparken op agrarische en natuurgronden wordt vastgelegd in alle provinciale verordeningen.

Het Rijk, provincies (IPO), gemeenten (VNG) en waterschappen (UvW) hebben afspraken gemaakt over het multifunctioneel gebruiken van locaties voor de opwekking van zonne-energie. Eerst wordt gekeken of plaatsing op daken en gevels mogelijk is, daarna komen andere locaties in beeld, zoals parkeerplaatsen, stortplaatsen en langs wegen in beeld. Gezien het grote beslag op de schaarse ruimte in Nederland zijn zonneweides en zonneparken op landbouw- en natuurgronden niet langer toegestaan. De 'voorkeursvolgorde zon' wordt daar waar dat nog niet is gebeurd, door de provincies juridisch vastgelegd in de provinciale verordeningen.

Hiermee dient het gevestigde voorkeursrecht geen nut meer, nu een voorkeursrecht op agrarische gronden niet het gewenste doel kan bereiken.

Overigens wijst belanghebbende er ook op dat het betreffende perceel te klein is om enige rol van betekenis te kunnen spelen in de uitvoering van de duurzaamheidsplannen. Ook qua ligging is het perceel VUG00D2105 geen logische locatie voor een zonne- of windpark. Op het perceel valt namelijk veel schaduw van het woonperceel D1747 en van het natuurgebied dat er ten zuidoosten en oosten van ligt (omgeving Kraaiengat) en ten noorden valt er schaduw op het perceel vanaf het Volkstuinjescomplex aan de Schorvert. Reeds vanwege de te verwachten schaduwwerking zal een rendabele exploitatie lastig zijn op dit perceel. Ook belemmeren de omliggende woning, natuur en volkstuinjes een optimale opbrengst voor een windmolen.

Daarnaast zullen percelen D1747 en D2105 alleen samen worden verkocht. Gelet met name op de WOZ-waarde van perceel D1747 zullen de percelen te kostbaar zijn voor een rendabel zonne- of windpark.

Op de percelen van belanghebbende kan dan ook niet of nauwelijks een windmolen of zonnepark worden geplaatst. Het plaatsen van een voorkeursrecht op deze percelen dient dan ook niet het beoogde doel.

Vervolg op de brief van
22 december 2023

Bladnummer

3

Schade

Belanghebbende is van mening dat hij vanwege het voorkeursrecht onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. Belanghebbende kan niet meer vrijelijk overgaan tot verkoop van zijn eigendom en zal hierdoor schade leiden.

Belanghebbende is van mening dat vestiging van een voorkeursrecht zeer terughoudend moet worden toegepast.

Belanghebbende is ook van mening dat in dit geval ook niet kan worden gesteld dat in alle redelijkheid het algemeen belang dat wordt gediend door de vestiging van het voorkeursrecht zwaarder moet wegen dan de belangen van belanghebbende. De vestiging van een voorkeursrecht betreft een discretionaire bevoegdheid van de raad. De raad komt bij de beslissing om al dan niet toepassing te geven aan de raad toegekende bevoegdheid een voorkeursrecht te vestigen, beleidsruimte toe en het moet de betrokken belangen afwegen. Belanghebbende is van mening dat zijn belangen zwaarder dienen te wegen dan een algemeen belang bij een project wat op dit moment geen doorgang zal kunnen vinden nu dit niet strookt met de wens van de (Rijks)overheid – en waarbij de percelen van belanghebbende ook geen rol kunnen spelen vanwege de bestemming die er op rust en vanwege de geringe afmetingen van de percelen.

Belanghebbende is van mening dat het de plicht is van het bestuursorgaan om onnodig nadelige gevolgen te voorkomen. Met name als deze nadelige gevolgen onevenredig zijn in verhouding tot de met dit besluit te dienen doelen en kan worden vastgesteld dat die doelen niet kunnen worden behaald.

Inbreuk eigendomsrecht

Belanghebbende merkt op dat het besluit tot het vestigen van een voorkeursrecht op zijn percelen op onaanvaardbare wijze ingrijpt in het recht van eigendom van belanghebbende, althans op het recht op gebruik van zijn eigendom.

In artikel 17 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie is in dit verband bepaald:

1. *Eenieder heeft het recht de goederen die hij rechtmatig heeft verkregen, in eigendom te bezitten, te gebruiken, erover te beschikken en te vermaken.*

Niemand mag zijn eigendom worden ontnomen, behalve in het algemeen belang, in de gevallen en onder de voorwaarden waarin de wet voorziet en mits het verlies tijdig op billijke wijze wordt vergoed. Het gebruik van de goederen kan bij wet worden geregeld, voor zover het algemeen belang dit vereist.

Vervolg op de brief van
22 december 2023

Bladnummer
4

2. Intellectuele eigendom is beschermd.

Belanghebbende is van mening dat het opleggen van een voorkeursrecht op zijn percelen op onaanvaardbare wijze ingrijpt in het gebruik van zijn eigendom zonder dat het algemeen belang dit vereist.

Verzoek

Belanghebbende vraagt u niet in te stemmen met het voorstel tot het verlengen van het voorkeursrecht op de percelen van belanghebbende.

Hoogachtend,