

Artikel 35-vragen

Onafhankelijk Moerdijk
De heer A. Fens

Kenmerk 01031 35 / 1925263
Datum maandag 9 maart 2026

Onderwerp Nadere juridische duiding beantwoording vragen ex art. 35 RvO – Rijksgrondbezit, variantkeuze en voorkeursrecht

Geachte heer Fens,

U heeft de volgende vragen ex artikel 35 Reglement van Orde op 25 februari 2026 met betrekking tot “Nadere juridische duiding beantwoording vragen ex art. 35 RvO – Rijksgrondbezit, variantkeuze en voorkeursrecht” aan het college van burgemeester en wethouders gesteld:

Verzoek

1. Een volledige, kwantitatieve eigendomsanalyse per variant (in hectares en percentages);
2. Een expliciete en zelfstandige motivering van de variantkeuze, inclusief belangenafweging;
3. Een inhoudelijke proportionaliteitstoets van het voorkeursrecht;
4. Een toelichting op de wijze waarop kosten- en risicoaspecten alsnog in de besluitvorming worden betrokken.

Het antwoord op bovengestelde vragen luidt:

- 1) Een volledige, kwantitatieve eigendomsanalyse per variant (in hectares en percentages);

Ten behoeve van de op 5 februari gestelde vragen is inzicht gegeven in de eigendommen van de verschillende overheden in de zoekgebieden oost en zuidoost. Bij het raadplegen van het kadaster is gebruik gemaakt van de globale begrenzing zoals die is weergegeven op de kaart die onderdeel uitmaakte van het raadsvoorstel. Zie figuur 1. Percelen die binnen de begrenzing lagen zijn meegenomen in het overzicht, ook als een gedeelte van het perceel buiten de begrenzing doorliep. Figuur 2 laat zien welke percelen zijn meegenomen in de cijfers. Boven A17 is Oost, onder A17 Zuidoost.

In het eerder verstrekte overzicht is alleen ha overheidseigendom opgenomen. Aan dit overzicht zijn nu percentages toegevoegd. De resultaten hiervan staan in figuur 3 en 4. Figuur 5 geeft een totaaloverzicht van alle gronden in overheidseigendom.

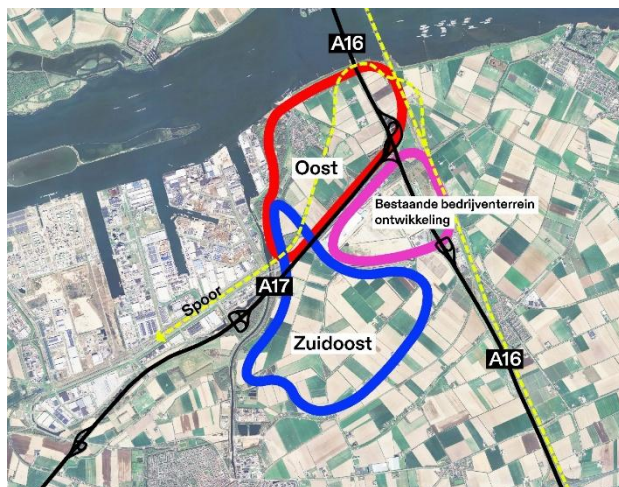
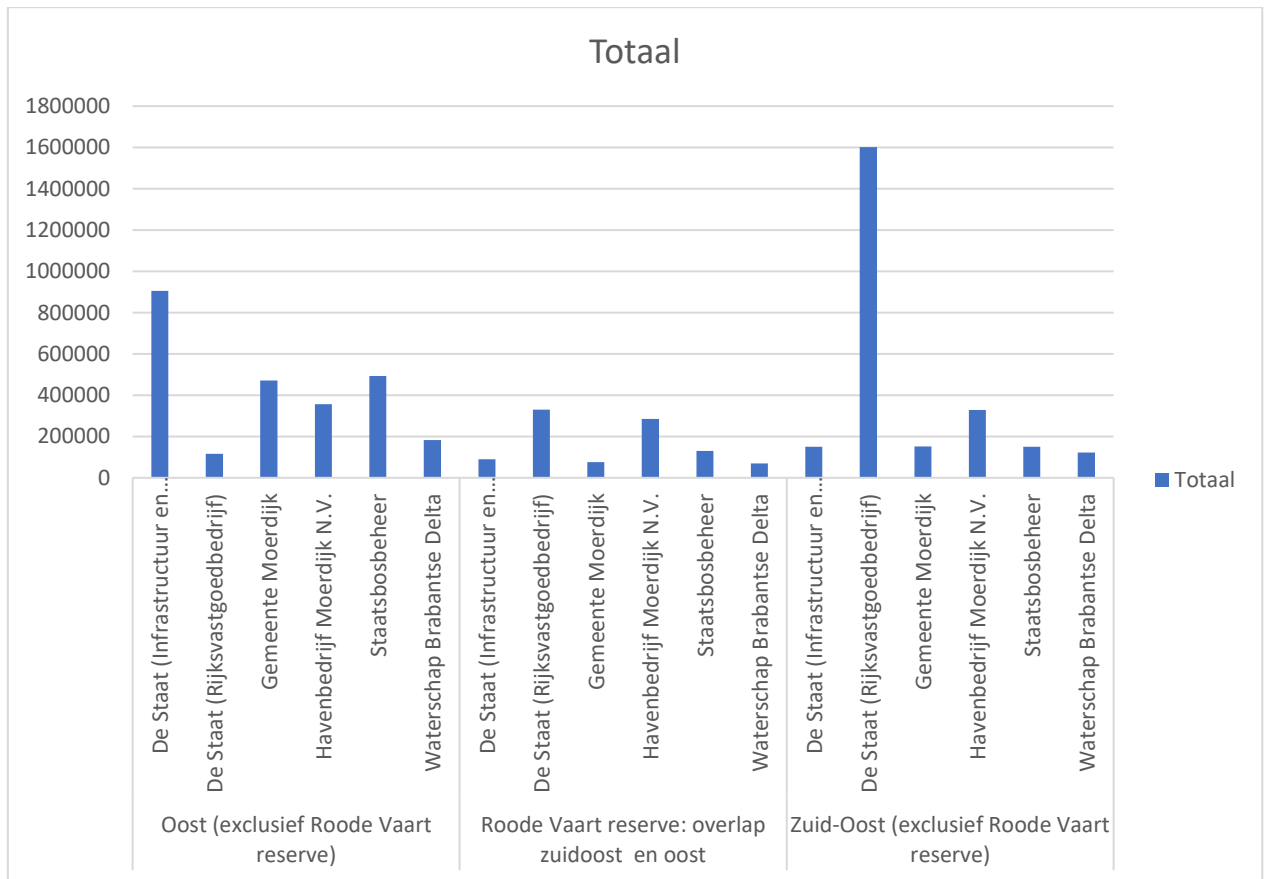


Fig 1. Zoekrichting oost en zuidoost

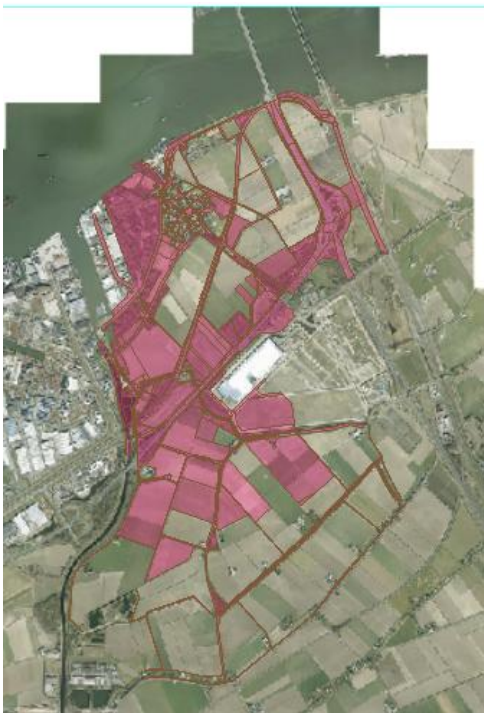


fig 2: Gebied meegenomen in analyse

	hectare eigendom	Percentage overheids- eigendom
Alle eigendommen Oost (exclusief Roode Vaart reserve)	515	
Overheids eigendom Oost (exclusief Roode Vaart reserve)	253	49%
De Staat (Infrastructuur en Waterstaat)	91	18%
De Staat (Rijksvastgoedbedrijf)	12	2%
Gemeente Moerdijk	47	9%
Havenbedrijf Moerdijk N.V.	36	7%
Staatsbosbeheer	49	10%
Waterschap Brabantse Delta	18	4%
Alle eigendommen Roode Vaart reserve: overlap zuidoost en oost	101	
Overheidseigendom Roode Vaart reserve: overlap zuidoost en oost	98	97%
De Staat (Infrastructuur en Waterstaat)	9	9%
De Staat (Rijksvastgoedbedrijf)	33	33%
Gemeente Moerdijk	8	7%
Havenbedrijf Moerdijk N.V.	29	28%
Staatsbosbeheer	13	13%
Waterschap Brabantse Delta	7	7%
Alle eigendommen Zuid-Oost (exclusief Roode Vaart reserve)	715	
Overheidseigendom Zuid-Oost (exclusief Roode Vaart reserve)	251	35%
De Staat (Infrastructuur en Waterstaat)	15	2%
De Staat (Rijksvastgoedbedrijf)	160	22%
Gemeente Moerdijk	15	2%
Havenbedrijf Moerdijk N.V.	33	5%
Staatsbosbeheer	15	2%
Waterschap Brabantse Delta	12	2%



Figuur 4 Ha per overheidspartij in zoekgebieden



Figuur 5 Totaaloverzicht overheidseigendom

- 
- 2) Een expliciete en zelfstandige motivering van de variantkeuze, inclusief belangenafweging;

Er wordt verwezen naar de eerdere beantwoording van deze vraag.

- 3) Een inhoudelijke proportionaliteitstoets van het voorkeursrecht.

Een groot deel van de gronden in het gebied Oost en Zuidoost zijn niet in eigendom van de gemeente en niet in eigendom van de andere overheden. Om ervoor te zorgen dat de gezamenlijke overheid in een goede positie komt om gronden te verwerven voor de Powerport opgave is het noodzakelijk om het voorkeursrecht te vestigen. Het voorkeursrecht is bewust op alle gronden in het zoekgebied voor uitbreiding gelegd, zodat grondpositie of “grip op grond” geen argument gaat vormen bij het besluit over de zoekrichting voor uitbreiding.

Met vestiging van het voorkeursrecht door de gemeente versterkt de gemeente haar positie en behoudt ze regie in het gebied. Dit is noodzakelijk voor de integrale realisatie van de beoogde “Energietransitie, inclusief uitbreiding industrie, waaronder installaties en tracés voor kabels en leidingen.” Ook wordt op deze manier prijsopdrijving, versnippering en speculatie tegengegaan.

Een eigenaar is onder het voorkeursrecht niet verplicht om zijn/haar eigendom aan de gemeente te verkopen. Volgens vaste rechtspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) betreft dit een beperkte inbreuk op het eigendomsrecht en levert dit geen strijd op met het evenredigheidsbeginsel. Volgens vaste rechtspraak van de ABRvS is de inbreuk die het voorkeursrecht maakt op het eigendomsrecht, slechts betrekkelijk. Dit omdat het voorkeursrecht een algemeen belang dient en enkel kan worden gevestigd onder de voorwaarden voorzien in de Omgevingswet. Het voorkeursrecht is gevestigd om prijsopdrijving, versnippering en speculatie tegen te gaan. Dit maakt dat het vestigen van het voorkeursrecht een geschikt en noodzakelijk middel is om het beoogde doel te bereiken. Er is daarbij een redelijk evenwicht bereikt tussen het door die wet nagestreefde algemene belang en de fundamentele rechten van de eigenaar. De vestiging van het voorkeursrecht heeft immers niet tot gevolg dat de eigenaar van het perceel niet langer het toekomstige eigendomsrecht zou kunnen uitoefenen.

Omdat het in dit stadium van de Powerport ontwikkeling nog niet duidelijk is voor welke uitbreidingsrichting gekozen wordt, is op het totale zoekgebied voor uitbreiding het voorkeursrecht gevestigd. De Ow voorziet in artikel 9.1, eerste lid, aanhef en onder b en c, van de Ow in de mogelijkheid om het voorkeursrecht te vestigen als de keuze voor een ontwikkeling nog niet definitief is en de exacte ontwikkellocatie nog niet bekend is. Dat artikel bevat namelijk de mogelijkheid om vooruitlopend op definitieve keuzes in een omgevingsplan het voorkeursrecht te vestigen op basis van een omgevingsvisie, programma of de voorkeursrechtbeschikking zelf. Dit betekent dat het voorkeursrecht in een zeer vroeg stadium van de besluitvorming over een mogelijke ontwikkeling kan worden gevestigd of voordat met de besluitvorming wordt begonnen. Dit impliceert dat op het moment van vestiging van het voorkeursrecht op de grondslagen, genoemd onder b en c van artikel 9.1, eerste lid, nog niet duidelijk is of, en zo ja, waar de toekomstige ontwikkelingen precies gaan plaatsvinden en de besluitvorming nog niet is uitgekristalliseerd.



Gelet op het doel van de wettelijke bevoegdheid en het vroege stadium waarin deze bevoegdheid wordt uitgeoefend, mocht de gemeente op basis van sub c het voorkeursrecht vestigen. De locatiekeuze is nog niet gemaakt. Wanneer de locatiekeuze definitief is, zal de gemeente zorgdragen dat het voorkeursrecht voor het gebied wat niet in de ontwikkeling betrokken wordt, zo snel als mogelijk wordt ingetrokken, zodat het voorkeursrecht niet onnodig op de percelen blijven rusten.

- 4) Toelichting op de wijze waarop kosten- en risicoaspecten alsnog in de besluitvorming worden betrokken.

In het genomen raadsbesluit is een risicoparagraaf opgenomen en aangegeven dat het de inzet is om kosten bij het Rijk te beleggen. Mocht opnieuw mandaat opgehaald moeten worden voor vervolgbesluiten zullen kosten- en risico aspecten opnieuw worden meegenomen.

Het college signaleert dat de beantwoording van vragen telkens nieuwe, deels vergelijkbare vragen oplevert. Om te voorkomen dat dit zich blijft herhalen en er te veel druk ontstaat op de ambtelijke organisatie wordt voorgesteld om bij vervolgvragen een gezamenlijk gesprek te arrangeren met de burgemeester en betrokken ambtelijke deskundigen.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,



S. Elseman
Gemeentesecretaris



A.J. Moerkerke
Burgemeester