

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

VESTIGEN VOORKEURSRECHT

Afdeling	Ontwikkeling
Behandeld door	Team Ruimtelijk Beleid
Datum	9 januari 2024
Status	concept

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 14 november 2023 het voorlopige voorkeursrecht gevestigd op diverse (geclusterde) gronden gelegen in de gemeente Vught vanwege de planvorming voor het lokaal opwekken van duurzame energie.

Dit voorlopige voorkeursrecht dient binnen 3 maanden door de gemeenteraad bestendigd te worden. Hiertoe ligt het voorliggende raadsvoorstel en – besluit voor ten behoeve van de raadsvergadering van 1 februari 2024.

Naar aanleiding van het collegebesluit is aan de perceel eigenaren uit het voorkeursrecht gebied op 15 november 2023 een kennisgevingsbrief gestuurd waarin het besluit bekend gemaakt is en wordt toegelicht. Hierin wordt ook vermeld dat de perceel eigenaren, gelet op artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, in de gelegenheid gesteld worden om vanaf 16 november 2023 gedurende een periode van zes weken, naar keuze schriftelijk en/of mondeling zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen besluit van de gemeenteraad naar voren te brengen.

Van het ter inzage leggen van het plan is vooraf kennisgeving gedaan door:

- a. een bekendmaking in het op 15 november 2023 verschenen elektronisch Gemeenteblad alsmede;
- b. op de gebruikelijke wijze ter inzage bij de Ontvangst- en informatiebalie van het gemeentekantoor.

In totaal zijn achttien schriftelijke zienswijzen ontvangen. Binnen de gestelde termijn is geen mondelinge zienswijze naar voren gebracht.

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om deze reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd.

Ontvankelijkheid

Een zienswijze is ontvankelijk indien deze binnen de wettelijke termijn van zes weken is ontvangen. Alle zienswijzen zijn tijdig ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Samenvatting en beoordeling zienswijze.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat. Dit betekent niet dat onderdelen, die niet specifiek zijn gemeld, niet zijn beoordeeld. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige zienswijze betrokken.

Nadere toelichting op de beoordeling

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen en bezwaarschriften is een nader onderzoek op perceel niveau uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken, dat de voorlopige aanwijzing van het voorkeursrecht op diverse percelen kunnen vervallen. Ook zijn, op basis van het perceel niveau onderzoek, ambtshalve aanpassingen voorgesteld. Deze komen niet in de voorliggende zienswijzennota terug. Kortweg komt het erop neer, dat het voorkeursrecht is komen te vervallen van percelen, die in het geldende bestemmingsplan opgenomen zijn met de bestemmingen zoals Natuur, Bos, Water en Verkeer. In de beoordeling van de zienswijzen wordt dan ook kort aangegeven, of het voorkeursrecht is komen te vervallen zonder nadere toelichting.

Zienswijze 1

1.1 Reclamant stelt dat het niet wenselijk is om hun perceel I876 en het gebied ingeklemd tussen het Drongelens Kanaal, Zandleij en de Cromvoirtseweg in aanmerking te laten komen voor opwekking van wind- en of zonne-energie. Verzocht wordt om op het betreffende perceel het voorlopige voorkeursrecht niet om te zetten in een definitief voorkeursrecht op basis van de volgende gronden:

1. Het perceel is nabij de golfbaan in Cromvoirt gelegen. Energieopwekkende installaties zouden afbreuk doen aan de landschappelijke waarde van dit gebied;
2. Daarnaast is de Cromvoirtseweg een van de toegangspoorten tot Cromvoirt. Energieopwekkende installaties zouden eveneens afbreuk doen aan deze landschappelijke waarde;
3. Het perceel is nabij de bebouwde kom van Cromvoirt gelegen. Energieopwekkende installaties kunnen zorgen voor grote overlast op het leefgenot van de inwoners van Cromvoirt.

Reclamant verzoek om meer ruimte te genereren voor natuur inclusieve woningbouw in het genoemde gebied aan de Cromvoirtseweg.

Beoordeling gemeente

Op het betreffende perceel I876 rust niet meer het voorkeursrecht. Op de genoemde omliggende gronden (niet in eigendom van reclamant) is deels het voorkeursrecht verwijderd. Het verzoek voor natuur inclusieve woningbouw ligt buiten de scope van het voorkeursrecht.

Zienswijze 2

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van de percelen D2105 en D1747 te laten vervallen.

2.1 Reclamant stelt dat het voorkeursrecht een te zwaar instrument is voor de percelen om deze gedurende drie jaar vast te leggen. Ten aanzien van windmolenparken is de reclamant van mening dat deze nog niet in Nederland zijn toegestaan, omdat er nog geen MER-procedure is geweest. Daarnaast blijkt volgens de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant dat de aanleg van windmolens slechts tijdelijk mag zijn. In het geval van windmolens is de levensduur twintig jaar, terwijl tijdelijk in de ruimtelijke ordening vaak slechts tien jaar is.

Beoordeling gemeente

Op de betreffende percelen D1747 en D2105 rust niet meer het voorkeursrecht.

2.2 Reclamant stelt dat ook ten aanzien van zonneparken de voorkeursvolgorde, gegeven vanuit de minister van Klimaat en Energie, niet is gevolgd in het aanwijzingsbesluit van het College. In de voorkeursvolgorde is aangegeven dat zonneparken op landbouw- en natuurgonden trede vier is. Daarnaast geldt ook voor zonneparken vanuit de Interim Omgevingsverordening dat aanleg daarvan slechts tijdelijk kan zijn. Ook de levensduur van zonneparken is geschat op twintig jaar, waardoor de tijdelijkheid gegeven vanuit het ruimtelijk ordeningsrecht wordt overschreden.

Beoordeling gemeente

Op de betreffende percelen D1747 en D2105 rust niet meer het voorkeursrecht.

2.3 Uit de kaart van Netbeheer Nederland (d.d. 23-11-2023) blijkt dat er geen transportcapaciteit beschikbaar is en dat de grenzen voor congestiemanagement is bereikt. Daarnaast heeft Enexis aangegeven in het gebied waarop betreffende percelen liggen, de komende vijf tot tien jaar geen uitbreiding van de transportcapaciteit te verwachten is.

Beoordeling gemeente

Op de betreffende percelen D1747 en D2105 rust niet meer het voorkeursrecht.

2.4 Reclamant vindt dat de omvang waarin het instrument is ingezet buitenproportioneel en stelt dat op grond van artikel 5 Wvg een te ruimte invulling is gegeven door gronden op te nemen die een woon-, verkeer-, sportbestemming etc. hebben.

Beoordeling gemeente

Dit is correct opgemerkt en gecorrigeerd.

2.5 Volgens reclamant is de bedoeling om het perceel waar nu de bestemming 'Agrarisch met landschappelijke waarden' op ligt tezamen met het perceel met de woonbestemming te verkopen. Het voorkeursrecht kan op vermindering van de verkoopwaarde leiden.

Beoordeling gemeente

Op de betreffende percelen D1747 en D2105 rust niet meer het voorkeursrecht.

Zienswijze 3

De zienswijze is namens twee reclamanten ingediend. Het verzoek betreft om het voorkeursrecht van de percelen B1362, B1370 en B1383 te laten vervallen.

3.1 Allereerst veronderstellen reclamanten, dat de aanwijzing van de percelen een vergissing is. Op het perceel B1383 bevindt zich een woning met bijbehorende tuin en betreft een bebouwd perceel. Daarnaast heeft het perceel de bestemming 'Wonen-2'. Gevraagd wordt om het betreffende perceel buiten de definitieve aanwijzing te laten.

Beoordeling gemeente

Op het perceel B1383 rust niet meer het voorkeursrecht. Op de overige twee agrarische bestemde percelen B1362 en B1370 blijft het voorkeursrecht wel van kracht.

3.2 Reclamanten stellen, dat het voorgenomen raadsbesluit, gebaseerd op het bepaalde in artikel 5 van de Wvg, niet voldoet aan de wettelijke eisen. Het voorgenomen besluit bevat niet de wettelijke vereiste toegedachte bestemming en verplichte vermelding dat nadien (niet) zal worden overgegaan tot vaststelling van een structuurvisie (artikel 5, lid 1). Aangezien zowel de toegedachte bestemming als de verklaring dat (niet) zal worden overgegaan tot het vaststellen

van een structuurvisie ontbreken, is het voorgenomen besluit in strijd met de wettelijke vereisten van artikel 5 lid 1 Wvg en daarmee onrechtmatig jegens reclamant.

Beoordeling gemeente

Uit de wet noch uit de daaromtrent gevormde jurisprudentie blijkt dat in het kader van de toepassing van artikel 5 Wvg er al sprake dient te zijn van een concreet toegedachte bestemming. Inherent aan de toepassing van art. 5 Wvg is dat van de toegedachte bestemming nog slechts een globaal beeld bestaat. Van strijdigheid met de wettelijke vereisten is geen sprake.

3.3 Daarnaast stellen reclamanten, dat de aanwijzing van hun gronden in strijd is met het gemeentelijke beleid. De aangewezen gronden van reclamanten vallen onder zoekgebied 'Zon 4' op basis van het Zon- en windbeleid (vastgesteld 19 mei 2022). Vervolgens is de concept-Notitie Reikwijdte en Detailniveau vastgesteld, met de zelfde zoekgebieden, waarbij gestart is met de uitvoering van een planMER. Het uitgangspunt zoekgebied 'Zon 4' wordt dan ook als zodanig meegenomen bij de uitvoering van de planMER. Het college van burgemeester en wethouders hebben bij het vestigen van het voorlopige voorkeursrecht gekozen om geen selectie te maken tussen gronden met een toekomstige bestemming voor de opwek van zonne- of windenergie. Terwijl het door de raad vastgestelde Zon- en windbeleid wel voorziet in verschillende zoeklocaties voor opwek van zonne- en windenergie. De percelen van reclamant vallen buiten het zoekgebied voor windenergie. Het vestigen van een voorkeursrecht op de percelen met een oogmerk dat mede de opwek van windenergie omvat is daarmee volgens reclamant in strijd met het gemeentelijk beleid.

Beoordeling gemeente

De percelen waarop het voorkeursrecht van toepassing blijft hebben de bestemming agrarisch met als bijzondere aanwijzing zoekgebied 'Zon' zoals momenteel in de planMER wordt onderzocht.

Het gaat erom, dat er een ophanden zijnde beleidswijziging gaat plaatsvinden, die tot gevolg heeft dat deze locatie voor de ontwikkeling van een zonne-energieveld geschikt gaat zijn. In het voorjaar van 2024 wordt het beleid naar verwachting hieromtrent vastgesteld.

3.4 Reclamanten geven aan, dat de uitvoering van de planMER op basis is van de NRD, en dus op basis van de daarin aangegeven zoekgebieden. De milieueffecten van windmolens op de percelen van reclamant worden hiermee niet in kaart gebracht. Terwijl de percelen tevens vlak naast een Natura 2000 gebied ligt. Daarmee is realisering van windmolens op betreffende locatie op voorhand uitgesloten en dit staat, volgens vaste rechtspraak, de vestiging van een voorkeursrecht in de weg. Het voorgenomen besluit door de gemeente en de vestiging van het voorkeursrecht is hierdoor onzorgvuldig en te ruim.

Beoordeling gemeente

Reclamanten hebben ten aanzien van windmolens helemaal gelijk. Echter dit zoekgebied is niet geschikt voor wind, maar voor zonne-energie conform de zoekgebieden. Hiermee is de opmerking over onzorgvuldigheid niet van toepassing.

3.5 Reclamanten stellen voorafgaand aan de vestiging van het voorkeursrecht afspraken hebben gemaakt over de eventuele verkoop van percelen aan elkaar. Waarbij de afspraak was om de verkregen percelen “terug te geven” aan de natuur. Volgens reclamant past dit goed binnen het gemeentelijk beleid, waarbij wordt verwezen naar de Omgevingsvisie (vastgesteld d.d. 21 december 2023). De van opwek van zonne- en windenergie door aanleg van zonne- en windparken gaat ten koste van natuur als het woon- en leefklimaat. Tenslotte past dit ook binnen de huidige bestemming van de gronden “Agrarisch met waarden – Landschaps- en Natuurwaarden 1”. Reclamanten zijn bereid om de percelen voor eigen rekening te transformeren tot natuurgrond. Er bestaat dus geen risico op prijsopdrijving. Om die reden is het ook vanuit het beleidsperspectief van de

gemeente wenselijk en zorgvuldig om geen voorkeursrecht te vestigen op de percelen van reclamant.

Beoordeling gemeente

In de wet is bepaald welke uitzonderingen er bestaan ten aanzien van het op het perceel rustende voorkeursrecht. De betreffende afspraken, welke de gemeente niet bekend zijn en door reclamant ook aan de gemeente niet zijn overgelegd vallen, voor zover thans kan worden beoordeeld, niet onder de wettelijke uitzonderingsbepalingen.

Zienswijze 4

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht liggende op percelen die onderdeel uitmaken van de golfbaan te laten vervallen.

4.1 Een gedeelte van de golfbaan is aangewezen. Op deze gronden heeft reclamant onherroepelijke planologische aanspraken ten aanzien van het huidige gebruik. Het aanwijzen van deze gronden onder de Wet voorkeursrecht gemeenten zorgt voor een nieuw planologisch kader. Reclamant stelt dat een dergelijke functiewijziging een beperking vormt voor toekomstige exploitatiemogelijkheden en leidt zou tot schade leiden aan de zijde van de reclamant.

Beoordeling gemeente

Op de gronden die deel uitmaken van de golfbaan rust niet meer het voorkeursrecht.

4.2 Reclamant stelt dat de aanwijzing van slechts een gedeelte van de gronden in dit gebied onder de Wet voorkeursrecht gemeenten een economisch doelmatig gebruik van de golfbaan niet meer kan worden gegarandeerd en stelt dat het

gevestigde voorkeursrecht op een gedeelte van het gebied een ongeoorloofde inbreuk is op haar eigendomsrecht.

Beoordeling gemeente

Op de gronden die deel uitmaken van de golfbaan rust niet meer het voorkeursrecht.

Zienswijze 5

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van de percelen M255 en M267 te laten vervallen.

5.1 Reclamant stelt dat het onduidelijk en onvoldoende is gemotiveerd waarom het voorkeursrecht is gevestigd op zijn percelen. Reclamant verneemt graag in hoeverre de gemeente onderzoek heeft gedaan naar andere, minder vergaande, maatregelen waarom die mogelijkheden niet worden ingezet.

Beoordeling gemeente

Beide percelen vallen onder de bestemming agrarisch en zijn onderdeel van het zoekgebied waar zonne-energie potentie van kracht is. Door het voorkeursrecht toe te passen zijn hiermee alle grondspeculaties bevroren en kan de gemeente in rust het gesprek aangaan met de inwoners. Tot deze maatregel is besloten, omdat de gemeente snel moest acteren omdat de kaarten met de gedetailleerde onderzoeken werden vrijgegeven aan de gemeenteraad op 16 november 2023 en hiermee openbaar werden en deze door grondspeculanten gebruikt worden. U bent uiteraard wel uitgenodigd om in gesprek te treden met de gemeente om nader te bespreken hoe er voor uw situatie eventueel maatwerk kan worden toegepast.

5.2 Reclamant vraagt zich af waarom het voorkeursrecht toch op zijn percelen blijft liggen, ondanks dat zijn percelen geen onderdeel uitmaken van de zoekgebieden.

Beoordeling gemeente

De percelen liggen niet in het zoekgebied voor windenergie, maar wel in het zoekgebied voor het opwekken zonne-energie.

Zienswijze 6

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van de percelen D3163 en D4916 en aangrenzende percelen te laten vervallen.

6.1 Reclamant stelt dat het voorkeursrecht een te zwaar instrument is voor de percelen om deze gedurende drie jaar vast te leggen. Ten aanzien van windmolenparken is de reclamant van mening dat deze nog niet in Nederland zijn toegestaan, omdat er nog geen MER-procedure is geweest. Daarnaast blijkt volgens de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant dat de aanleg van windmolens slechts tijdelijk mag zijn. In het geval van windmolens is de levensduur twintig jaar, terwijl tijdelijk in de ruimtelijke ordening vaak slechts tien jaar is.

Beoordeling gemeente

Op de betreffende percelen D3163 en D4916 rust niet meer het voorkeursrecht.

6.2 Reclamant stelt dat ook ten aanzien van zonneparken de voorkeursvolgorde, gegeven vanuit de minister van Klimaat en Energie, niet is gevolgd in het aanwijzingsbesluit van het College. In de voorkeursvolgorde is aangegeven dat zonneparken op landbouw- en natuurgronden trede vier is. Daarnaast geldt ook voor zonneparken vanuit de Interim Omgevingsverordening dat aanleg daarvan slechts tijdelijk kan zijn. Ook de levensduur van zonneparken is geschat op

twintig jaar, waardoor de tijdelijkheid gegeven vanuit het ruimtelijk ordeningsrecht wordt overschreden.

Beoordeling gemeente

Op de betreffende percelen D3163 en D4916 rust niet meer het voorkeursrecht.

6.3 Uit de kaart van Netbeheer Nederland (d.d. 23-11-2023) blijkt dat er geen transportcapaciteit beschikbaar is en dat de grenzen voor congestiemanagement is bereikt. Daarnaast heeft Enexis aangegeven in het gebied waarop betreffende percelen liggen, de komende vijf tot tien jaar geen uitbreiding van de transportcapaciteit te verwachten is.

Beoordeling gemeente

Op de betreffende percelen D3163 en D4916 rust niet meer het voorkeursrecht.

6.4 Reclamant vindt dat de omvang waarin het instrument is ingezet buitenproportioneel en stelt dat op grond van artikel 5 Wvg een te ruimte invulling is gegeven door gronden op te nemen die een woon-, verkeer-, sportbestemming etc. hebben.

Beoordeling gemeente

Dit is correct opgemerkt en gecorrigeerd.

6.5 Reclamant dient daarnaast bezwaar in tegen het plaatsen van zonnepanelen en/of windmolens op de belendende percelen D4214, D4215, D4917, D5186 en D5187 wegens diverse aspecten.

Beoordeling gemeente

Op de genoemde percelen blijft het voorkeursrecht van toepassing met uitzondering van perceel D5186. Het zijn agrarisch bestemde gronden.

Zienswijze 7

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van het perceel D5979 te laten vervallen.

7.1 Reclamant vindt het niet noodzakelijk dat op het betreffende perceel een voorkeursrecht rust. Mede ook omdat de landelijke politiek geen voorstander is van zonnepanelen op landbouwgrond.

Beoordeling gemeente

Het beleid dat Rijksoverheid momenteel voert volgen wij als gemeente. Dit staat echter geheel los van het onderzoek naar de geschiktheid van deze percelen voor het opwekken van duurzame lokale energie. Bij het volgen van de zonneladder, waar ook de landelijke politiek naar verwijst, gaat het om het juist toepassen hiervan en is er geen verbod uitgevaardigd op zonne-energie op land.

Het gaat immers niet om de daadwerkelijke realisatie van zonneparken op dit moment, maar om de potentie en geschiktheid van deze percelen.

7.2 Reclamant geeft aan de gronden als agrarische ondernemer zelf hard nodig te hebben om het bedrijf te verduurzamen. Daarnaast kan door het opleggen van het voorkeursrecht op diverse gronden ook geen andere landbouwgrond meer aangekocht worden om het bedrijf te extensiveren.

Beoordeling gemeente

Het dilemma van reclamant ten aanzien van het recht van opstal wordt niet begrepen. Er wordt geen verplichting opgelegd om tot verkoop over te gaan.

7.3 Reclamant houdt graag zeggenschap over het perceel en wilt niet afhankelijk zijn van andere partijen.

Beoordeling gemeente

Deze zienswijze wordt ter kennisneming aangenomen.

Zienswijze 8

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van het perceel D4335 en direct aangrenzende percelen te laten vervallen. Reclamant is het er niet mee eens dat zij en de burens hun gronden eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden en reclamant is het niet eens met het doel ervan, namelijk het doel de gronden te gebruiken voor het opwekken van energie.

8.1 Reclamant is van mening dat een zonnepark of windmolens planschade en waardevermindering voor zijn eigendom betekent.

Beoordeling gemeente

Op het betreffende percelen D4335 rust niet meer het voorkeursrecht. Daarnaast wordt de reclamant bij de daadwerkelijke procedure voor de aanleg van een zonnepark in de gelegenheid gesteld om een verzoek tot nadeel compensatie in te dienen.

8.2 Op het betreffende perceel een woonboerderij met bijgebouwen staat met daaromheen of daarnaast een weiland. Dit behoort tot één perceel en bij splitsing ervan kunnen bepaalde activiteiten niet meer uitgeoefend kunnen worden.

Beoordeling gemeente

Op het betreffende percelen D4335 rust niet meer het voorkeursrecht.

8.3 Reclamant is van mening dat het vestigen van een voorkeursrecht voor de opwek van duurzame energie op de omliggende percelen diverse gevolgen heeft

voor de natuur, recreatieve bezigheden en diverse andere aspecten. In dit gebied moeten geen zonneparken gerealiseerd worden.

Beoordeling gemeente

Dit is een aanname. Bij de daadwerkelijk procedure voor de aanleg van een zonnepark zal dit uit de onderbouwing blijken.

8.4 Reclamant is van mening dat de gemeente zich moet aansluiten bij het overheidsbeleid en dat dus per 1 januari 2024 het verboden wordt om nieuwe zonneparken op landbouwgrond te realiseren. Reclamant is van mening dat de gemeente meer moet investeren op zonnepanelen op overheidsgebouwen, sociale huurwoningen en het stimuleren van zonnepanelen op daken van bedrijven en particuliere woningen.

Beoordeling gemeente

Het beleid dat Rijksoverheid momenteel voert volgen wij als gemeente. Dit staat echter geheel los van het onderzoek naar de geschiktheid van deze percelen voor het opwekken van duurzame lokale energie. Bij het volgen van de zonneladder, waar ook de landelijke politiek naar verwijst, gaat het om het juist toepassen hiervan en is er geen verbod uitgevaardigd op zonne-energie op land. Zon op dak heeft ook de voorkeur van de gemeente Vught.

Het gaat in dit geval niet om de daadwerkelijke realisatie van zonneparken op dit moment, maar om de potentie en geschiktheid van deze percelen.

Zienswijze 9

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van de percelen H1977 en H1979 te laten vervallen.

9.1 Reclamant is van mening dat het voorkeursrecht een vergaande beperking vormt ten aanzien van toekomstige bouw- en gebruiksmogelijkheden. De aanwijzing heeft tot gevolg dat er een nieuw omgevingsplan wordt vastgesteld waarin de gronden een andere bestemming krijgen. Dit zal leiden tot forse schade voor reclamant.

Beoordeling gemeente

Op de betreffende percelen H1977 en H1979 rust niet meer het voorkeursrecht.

9.2 Reclamant is van mening dat er niet overgegaan kan worden op vrijelijk verkoop van de percelen wat tot schade kan leiden.

Beoordeling gemeente

Op de betreffende percelen H1977 en H1979 rust niet meer het voorkeursrecht.

9.3 Reclamant is van mening dat het vestigen van een voorkeursrecht voor de opwek van duurzame energie niet in overeenstemming is met het Rijks- en provinciaalbeleid.

Beoordeling gemeente

Op de betreffende percelen H1977 en H1979 rust niet meer het voorkeursrecht.

Zienswijze 10

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van de percelen H1978, H2107, I1363, I1347, I1348, I1351, I1353 en I1355 te laten vervallen.

10.1 Reclamant is van mening dat het voorkeursrecht een vergaande beperking vormt ten aanzien van toekomstige bouw- en gebruiksmogelijkheden. De aanwijzing heeft tot gevolg dat er een nieuw omgevingsplan wordt vastgesteld

waarin de gronden een andere bestemming krijgen. Dit zal leiden tot forse schade voor reclamant.

Beoordeling gemeente

Op de betreffende percelen H1978, H2107, I1363, I1347, I1348, I1351, I1353 en I1355 rust niet meer het voorkeursrecht.

10.2 Reclamant is van mening dat er niet overgegaan kan worden op vrijelijk verkoop van de percelen wat tot schade kan leiden.

Beoordeling gemeente

Op de betreffende percelen H1978, H2107, I1363, I1347, I1348, I1351, I1353 en I1355 rust niet meer het voorkeursrecht.

10.3 Reclamant is van mening dat het vestigen van een voorkeursrecht voor de opwek van duurzame energie niet in overeenstemming is met het Rijks- en provinciaalbeleid.

Beoordeling gemeente

Op de betreffende percelen H1978, H2107, I1363, I1347, I1348, I1351, I1353 en I1355 rust niet meer het voorkeursrecht.

Zienswijze 11

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van de percelen D5709, D5872, D5873 en D5875 en de direct aangrenzende gronden te laten vervallen. Reclamant is het er niet mee eens dat zij en de burens hun gronden eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden en reclamant is het niet eens met het doel ervan, namelijk het doel de gronden te gebruiken voor het opwekken van energie.

11.1 Reclamant is van mening dat een zonnepark of windmolens planschade en waardevermindering voor zijn eigendom betekent.

Beoordeling gemeente

Op de betreffende percelen D5709, D5872, D5873 en D5875 rust niet meer het voorkeursrecht.

Daarnaast wordt de reclamant bij de daadwerkelijke procedure voor de aanleg van een zonnepark in de gelegenheid gesteld om een verzoek tot nadeel compensatie in te dienen.

11.2 Reclamant is van mening dat het vestigen van een voorkeursrecht voor de opwek van duurzame energie op de omliggende percelen diverse gevolgen heeft voor de natuur, recreatieve bezigheden en diverse andere aspecten. In dit gebied moeten geen zonneparken gerealiseerd worden.

Beoordeling gemeente

Dit is een aanname. Bij de daadwerkelijk procedure voor de aanleg van een zonnepark zal dit uit de onderbouwing blijken.

Zienswijze 12

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van de percelen D2209, D2210, D2211, D2824, D3212, D5016, D5859 en D5928 en de (direct) aangrenzende gronden te laten vervallen. Reclamant is het er niet mee eens dat zij en de burens hun gronden eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden en reclamant is het niet eens met het doel ervan, namelijk het doel de gronden te gebruiken voor het opwekken van energie.

12.1 Reclamant is van mening dat een zonnepark of windmolens planschade en waardevermindering voor zijn eigendom betekent.

Beoordeling gemeente

Op de percelen D5928 en D2824 rust niet meer het voorkeursrecht. Op de overige agrarische bestemde percelen D2209, D2210, D2211, D3212, D5016 en D5859 blijft het voorkeursrecht wel van kracht.

Daarnaast wordt de reclamant bij de daadwerkelijke procedure voor de aanleg van een zonnepark in de gelegenheid gesteld om een verzoek tot nadeel compensatie in te dienen.

12.2 Reclamant is van mening dat het vestigen van een voorkeursrecht voor de opwek van duurzame energie op de omliggende percelen diverse gevolgen heeft voor de natuur, recreatieve bezigheden en diverse andere aspecten. In dit gebied moeten geen zonneparken gerealiseerd worden.

Beoordeling gemeente

Dit is een aanname. Bij de daadwerkelijk procedure voor de aanleg van een zonnepark zal dit uit de onderbouwing blijken.

12.3 Reclamant is van mening dat de gemeente zich moet aansluiten bij het overheidsbeleid en dat dus per 1 januari 2024 het verboden wordt om nieuwe zonneparken op landbouwgrond te realiseren. Reclamant is van mening dat de gemeente meer moet investeren op zonnepanelen op overheidsgebouwen, sociale huurwoningen en het stimuleren van zonnepanelen op daken van bedrijven en particuliere woningen.

Beoordeling gemeente

Het beleid dat Rijksoverheid momenteel voert volgen wij als gemeente. Dit staat echter geheel los van het onderzoek naar de geschiktheid van deze percelen voor het opwekken van duurzame lokale energie. Bij het volgen van de zonneladder, waar ook de landelijke politiek naar verwijst, gaat het om het juist toepassen

hiervan en is er geen verbod uitgevaardigd op zonne-energie op land. Zon op dak heeft ook de voorkeur van de gemeente Vught.

Het gaat in dit geval niet om de daadwerkelijke realisatie van zonneparken op dit moment, maar om de potentie en geschiktheid van deze percelen.

Zienswijze 13

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van de percelen D4320 en D5929 en de (direct) aangrenzende gronden te laten vervallen. Reclamant is het er niet mee eens dat zij en de burens hun gronden eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden en reclamant is het niet eens met het doel ervan, namelijk het doel de gronden te gebruiken voor het opwekken van energie.

13.1 Reclamant is van mening dat een zonnepark of windmolens planschade en waardevermindering voor zijn eigendom betekent.

Beoordeling gemeente

Op de percelen D4320 en D5929 rust niet meer het voorkeursrecht.

Daarnaast wordt de reclamant bij de daadwerkelijke procedure voor de aanleg van een zonnepark in de gelegenheid gesteld om een verzoek tot nadeel compensatie in te dienen.

13.2 Reclamant is van mening dat het vestigen van een voorkeursrecht voor de opwek van duurzame energie op de omliggende percelen diverse gevolgen heeft voor de natuur, recreatieve bezigheden en diverse andere aspecten. In dit gebied moeten geen zonneparken gerealiseerd worden.

Beoordeling gemeente

Dit is een aanname. Bij de daadwerkelijk procedure voor de aanleg van een zonnepark zal dit uit de onderbouwing blijken.

13.3 Reclamant is van mening dat de gemeente zich moet aansluiten bij het overheidsbeleid en dat dus per 1 januari 2024 het verboden wordt om nieuwe zonneparken op landbouwgrond te realiseren. Reclamant is van mening dat de gemeente meer moet investeren op zonnepanelen op overheidsgebouwen, sociale huurwoningen en het stimuleren van zonnepanelen op daken van bedrijven en particuliere woningen.

Beoordeling gemeente

Het beleid dat Rijksoverheid momenteel voert volgen wij als gemeente. Dit staat echter geheel los van het onderzoek naar de geschiktheid van deze percelen voor het opwekken van duurzame lokale energie. Bij het volgen van de zonneladder, waar ook de landelijke politiek naar verwijst, gaat het om het juist toepassen hiervan en is er geen verbod uitgevaardigd op zonne-energie op land. Zon op dak heeft ook de voorkeur van de gemeente Vught.

Het gaat in dit geval niet om de daadwerkelijke realisatie van zonneparken op dit moment, maar om de potentie en geschiktheid van deze percelen.

Zienswijze 14

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van de percelen D4171, D4846 en D6005 en de (direct) aangrenzende gronden te laten vervallen. Reclamant is het er niet mee eens dat zij en de burens hun gronden eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden en reclamant is het niet eens met het doel ervan, namelijk het doel de gronden te gebruiken voor het opwekken van energie.

14.1 Reclamant is van mening dat een zonnepark of windmolens planschade en waardevermindering voor zijn eigendom betekent.

Beoordeling gemeente

Op de percelen D4171 en D4846 rust niet meer het voorkeursrecht. Op het overige agrarische bestemde perceel D6005 blijft het voorkeursrecht wel van kracht.

Daarnaast wordt de reclamant bij de daadwerkelijke procedure voor de aanleg van een zonnepark in de gelegenheid gesteld om een verzoek tot nadeel compensatie in te dienen.

14.2 Reclamant is van mening dat het vestigen van een voorkeursrecht voor de opwek van duurzame energie op de omliggende percelen diverse gevolgen heeft voor de natuur, recreatieve bezigheden en diverse andere aspecten. In dit gebied moeten geen zonneparken gerealiseerd worden.

Beoordeling gemeente

Dit is een aanname. Bij de daadwerkelijk procedure voor de aanleg van een zonnepark zal dit uit de onderbouwing blijken.

Zienswijze 15

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van de percelen B1577, B1697, B1717, B1718, B1769, B1714, D173, D1918, D1919, D4593, D4594, D4595, D4728, D4859 en D4868 te laten vervallen. Reclamant is het er niet mee eens dat zij hun gronden eerst aan de gemeente te koop moeten aanbieden en reclamant is het niet eens met het doel ervan, namelijk het doel de gronden te gebruiken voor het opwekken van energie.

15.1 Reclamant boert al 25 jaar biologisch en het bedrijf is al drie generaties in familiebezit. Sinds 2021 heeft het bedrijf het predicaat 'Natuur inclusief' waardoor ze een zeer extensieve bedrijfsvoering hebben. Naar de mening van reclamant behoren ze tot de voorlopers binnen de biologische landbouw binnen Nederland.

Dit is ook in lijn met de provinciale, nationale en Europese ambities ten aanzien van het aandeel biologische landbouw in de totale sector. Reclamant is niet tegen de opwek van duurzame energie, maar naar de mening van reclamant is het wel een onlogische keuze om hiervoor (biologische) landbouwgrond aan te wenden voor de opwek van duurzame energie. Reclamant pacht ook gronden die onderdeel uitmaken van de biologische bedrijfsvoering. De eigenaar van deze gronden heeft de zienswijze ook getekend. Het gaat om de volgende percelen: B1500, D172, D182, D184, D2524, D2525, D2526, D3019, D4187 en D4328. Concreet betekent dat reclamant de bovengenoemde percelen nodig heeft om de bedrijfsvoering te kunnen continueren. Het wegvallen van de gronden zet de bestaanszekerheid op het spel.

Beoordeling gemeente

Op de percelen B1714, D1919 en D4728 rust niet meer het voorkeursrecht. Op de overige agrarische met waarden bestemde percelen B1577, B1697, B1717, B1718, B1769, D173, D1918, D4593, D4594, D4595, D4859, D4868, B1500, D172, D182, D184, D2524, D2525, D2526, D3019, D4187 en D4328 blijft het voorkeursrecht wel van kracht.

Het dilemma van reclamant ten aanzien van het recht van opstal wordt niet begrepen. Er wordt geen verplichting opgelegd om tot verkoop over te gaan. Ook is de aanleg en aanvraag van een vergunning tot het opwekken van duurzame energie bij huidige grondeigenaar te allen tijden geborgd. De maatregel voorkomt grondspeculatie bij recht van opstal of verkoop.

Er vinden nadere gesprekken plaats om bij eventuele verkoop door het opgelegde voorkeursrecht in het kader van deze positieve landbouwworm tijdig geïnformeerd te worden, zodat reclamant in staat is (al dan niet in concurrentie) de percelen te verkrijgen of het vestigen van recht van opstal hierop. Concreet zijn de gronden geschikt voor duurzame energie opwek en zullen hiermee onder het voorkeursrecht blijven vallen.

Zienswijze 16

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van de percelen E877, E3589, E4402 en D1827 te laten vervallen. Ook zal dit moeten op de agrarische percelen nabij het Helvoirts Broek. Gezien de statuten is verkoop en functiewijziging niet aan de orde. Daarnaast werkt reclamant in opdracht van de provincie aan realisatie van het Natuur netwerk Brabant.

16.1 Op de genoemde percelen het voorkeursrecht laten vervallen.

Beoordeling gemeente

Op de percelen E877, E3589, E4402 en D1827 rust niet meer het voorkeursrecht.

16.2 In opdracht van de provincie Noord-Brabant werkt reclamant aan de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant in het beekdal Helvoirts Broek. Dit is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst en wordt extra ondersteuning verleend. Dit is zowel financiële ondersteuning als het beschikbaar stellen van ruilgrond. Reclamant heeft derhalve ook geïnvesteerd in de aanschaf van ruilgrond. Door het vestigen van het voorkeursrecht op de percelen nabij het Helvoirts Broek maakt het voor reclamant nagenoeg onmogelijk om te kunnen voldoen aan de provinciale opdracht. Graag maakt reclamant een afspraak hoe aan deze provinciale opdracht voldaan kan worden.

Beantwoording gemeente

De gemeente hoort graag hoe deze afspraken geborgd zijn, over welke percelen het gaat en welke afspraken hierover gemaakt kunnen worden.

16.3 Reclamant geeft aan dat samen met de gemeente, Waterschap en provincie wordt samengewerkt om een bedrijf liggende in het 'WVG'-gebied te laten doorontwikkelen naar een natuur inclusief landbouwbedrijf. Deze transitie vergt een

uitbreiding van het areaal met landbouwpercelen en geen zonneweides of windmolens.

Beoordeling gemeente

De gemeente ziet kansen om de ontwikkelingen voor het klimaat en natuur inclusieve landbouw te combineren met de ontwikkelingen voor grootschalige opwek van energie (RES opgave).

16.4 Reclamant vindt het vreemd dat de gemeente haaks op voorgenomen Rijksbeleid nog inzet op zonneweides. Beter kunnen de gronden worden ingezet voor realisatie van het Natuur Netwerk Brabant, transitie van landbouw naar een natuur inclusieve bedrijfsvoering of klimaatdoelen.

Beoordeling gemeente

Het beleid dat Rijksoverheid momenteel voert volgen wij als gemeente. Dit staat echter geheel los van het onderzoek naar de geschiktheid van deze percelen voor het opwekken van duurzame lokale energie. Bij het volgen van de zonneladder, waar ook de landelijke politiek naar verwijst, gaat het om het juist toepassen hiervan en is er geen verbod uitgevaardigd op zonne-energie op land. Zon op dak heeft ook de voorkeur van de gemeente Vught.

Het gaat in dit geval niet om de daadwerkelijke realisatie van zonneparken op dit moment, maar om de potentie en geschiktheid van deze percelen.

Zienswijze 17

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van hun percelen A531, A1923, A2030, A2244, A2275, A2277, A2278, A2282 en A2284 te laten vervallen. Gezien de doelstellingen, ambities en statuten van reclamant is verkoop en functiewijziging niet aan de orde in deze bestaande natuurgebieden.

17.1 Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht op de genoemde percelen te laten vervallen.

Beoordeling gemeente

Op de percelen A1923, A2030, A2244, A2275, A2277 en A2278 rust niet meer het voorkeursrecht. Op de overige agrarische met waarden bestemde percelen A531, A2282 en A2284 blijft het voorkeursrecht wel van kracht.

17.2 Reclamant is van mening dat vestiging van het voorkeursrecht de beoogde realisatie van het Natuur Netwerk Brabant kan bemoeilijken. Dit doordat het voorkeursrecht de noodzakelijke grondruil en verwerving van agrarische gronden voor de natuur realisatie belemmerd.

Beoordeling gemeente

De gemeente stelt voor hiertoe een afspraak te maken, zodat een en ander conform afspraken doorgang kan vinden.

17.3 Reclamant vindt het vreemd dat de gemeente haaks op voorgenomen Rijksbeleid nog inzet op zonneweides. Beter kunnen de gronden worden ingezet voor realisatie van het Natuur Netwerk Brabant, transitie van landbouw naar een natuur inclusieve bedrijfsvoering of klimaatdoelen. Ook is de aanleg van zonneweides en windturbines niet toegestaan in het Natuur Netwerk Brabant volgens het provinciale beleid.

Beoordeling gemeente

Het beleid dat Rijksoverheid momenteel voert volgen wij als gemeente. Dit staat echter geheel los van het onderzoek naar de geschiktheid van deze percelen voor het opwekken van duurzame lokale energie. Bij het volgen van de zonneladder, waar ook de landelijke politiek naar verwijst, gaat het om het juist toepassen hiervan en is er geen verbod uitgevaardigd op zonne-energie op land. Zon op dak heeft ook de voorkeur van de gemeente Vught.

Het gaat in dit geval niet om de daadwerkelijke realisatie van zonneparken op dit moment, maar om de potentie en geschiktheid van deze percelen.

17.4 Reclamant vraagt zich af of het besluit voldoende gemotiveerd is aangezien uit het besluit niet blijkt in welk bestemmingsplan, inpassingsplan of structuurvisie een bestemming is toegekend waarvan het gebruik afwijkt van dat plan.

Beoordeling gemeente

Uit de wet noch uit de daaromtrent gevormde jurisprudentie blijkt dat in het kader van de toepassing van artikel 5 Wet voorkeursrecht er al sprake dient te zijn van een concreet toegedachte bestemming. Inherent aan de toepassing van art. 5 Wet voorkeursrecht is dat van de toegedachte bestemming nog slechts een globaal beeld bestaat. Van strijdigheid met de wettelijke vereisten is geen sprake.

Zienswijze 18

Reclamant verzoekt om het voorkeursrecht van de percelen D3775, D4215 en D1372 te laten vervallen.

18.1 Reclamant is van mening dat hij wordt beperkt in zijn eigendommen en handelen als gevolg van de vestigen van het voorkeursrecht. Daarbij ligt het niet in de verwachting dat betreffende percelen, deels reeds bebouwd ten behoeve van bedrijf en woning en deels onbebouwd maar wel in gebruik als erf, tuin en paardenwei, door reclamant verkocht worden ten behoeve van een grootschalig

initiatief voor opwekking van zonne-energie. Derhalve verzoekt reclamant om het voorkeursrecht te laten vervallen.

Beoordeling gemeente

De percelen D4215 en D1372 zijn agrarisch bestemde percelen, die tezamen met andere omliggende agrarische percelen een groot geheel vormen. Dit zijn dus potentiële gebieden voor de opwek van duurzame energie. Het voorkeursrecht blijft van kracht op deze percelen.

Voor het perceel D 3775 geldt nagenoeg hetzelfde. Ongeveer een kwart van de gronden zijn bestemd als 'Bedrijf' en dus driekwart heeft een 'Agrarisch met waarden' bestemming. Deze resterende niet bedrijfsmatige gronden zijn derhalve van afmeting dat deze ook potentieel kunnen zijn voor de opwek van duurzame energie. Het voorkeursrecht blijft van kracht op dit perceel.

18.2 Reclamant is van mening dat de gemeente de uitgangspunten van de overheid, het niet meer aanleggen van zonneweides op landbouwgrond, moet hanteren. Wat de gemeente nu doet, staat haaks op dit beleid.

Beoordeling gemeente

Het beleid dat Rijksoverheid momenteel voert volgen wij als gemeente. Dit staat echter geheel los van het onderzoek naar de geschiktheid van deze percelen voor het opwekken van duurzame lokale energie. Bij het volgen van de zonneladder, waar ook de landelijke politiek naar verwijst, gaat het om het juist toepassen hiervan en is er geen verbod uitgevaardigd op zonne-energie op land. Zon op dak heeft ook de voorkeur van de gemeente Vught.

Het gaat in dit geval niet om de daadwerkelijke realisatie van zonneparken op dit moment, maar om de potentie en geschiktheid van deze percelen.