

Raadsvergadering d.d. 8 oktober 2020

Aan de raad,

Onderwerp

Bezwaren wet voorkeursrecht gemeenten

Beslispunten

De raad heeft het bestreden besluit heroverwogen op grondslag van de aangevoerde bezwaargronden. Daarbij heeft zij acht geslagen op de belangen van de bezwaarmakers en deze afgewogen tegen het algemene belang dat wordt gediend met het vestigen van een voorkeursrecht, waarmee met name prijsopdrijving en grondspeculatie wordt voorkomen en de gemeente regie behoudt bij de eventuele ontwikkeling van een windmolenpark. De raad is tot het oordeel gekomen dat dit algemene belang prevaleert boven de belangen van bezwaarmakers. De raad besluit daarom:

De Raad besluit inzake het besluit voorkeursrecht:

1. Het besluit 'vestiging voorkeursrecht' van 19 maart 2020 te handhaven onder nadere motivering, conform het advies van de commissie bezwaarschriften. Deze nadere motivering is als volgt:
 - Het besluit vindt juridische grondslag in art.2, art. 5, art. 10-15 en art. 24 en 26 Wvg.
 - De aanwijzing vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening van het besluit, conform artikel 9 lid 3 Wvg. De gemeente is voornemens om binnen deze periode de plannen dusdanig te concretiseren dat overgegaan kan worden tot vaststelling van een bestemmingsplan, waardoor de aanwijzing niet in een structuurvisie wordt overgenomen.
 - Ter onderbouwing van het besluit te wijzen op het belang dat de aanwijzing zoveel mogelijk voor het gehele zoekgebied geldt, omdat zo grondspeculatie wordt voorkomen en ook kleinere of minder gunstig gelegen percelen deel kunnen uitmaken van een windmolenpark, bijvoorbeeld met een functie als toegangsweg, verdeelstation of als onderdeel van de ruimtelijke inpassing.

De Raad besluit inzake de bezwaarschriften van niet-belanghebbenden:

2. Het bezwaarschrift van dhr. en mevr. Van Lierop (zaaknr. 20904-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren;
3. Het bezwaarschrift van dhr. en mevr. Van Berlo (zaaknr. 19218-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren;
4. Het bezwaarschrift van dhr. en mevr. Leenders – Vissers (zaaknr. 19027-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren;
5. Het bezwaarschrift van dhr. Schepers (zaaknr. 16453-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren;
6. Het bezwaarschrift van dhr. Van Heeswijk en mevr. Van Nieuwenhuizen (zaaknr 19004-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren;
7. Het bezwaarschrift van dhr. en mevr. Van de Boogaart (zaaknr 24201-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren.

De Raad besluit inzake de bezwaarschriften van belanghebbenden:

8. Het bezwaarschrift van mw. Swinkels-van Thiel (18851-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
9. Het bezwaarschrift van dhr. en mw. Corsten (zaaknr. 17645-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
10. Het bezwaarschrift van dhr. Staal (zaaknr. 17710-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
11. Het bezwaarschrift van dhr. en mw. Van de Ven (zaaknr. 18892-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
12. Het bezwaarschrift van dhr. en dhr. Van Rooi (19069-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften niet-ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van bezwaargronden;
13. Het bezwaarschrift van dhr. Corsten (zaaknr. 18801-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
14. Het bezwaarschrift van dhr. en dhr. Van Berkel (zaaknr. 18290-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
15. Het bezwaarschrift van dhr. Vogels (zaaknr. 17255-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
16. Het bezwaarschrift van dhr. Biemans (zaaknr. 18041-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
17. Het bezwaarschrift van mw. Biemans-Corsten (zaaknr. 32371-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
18. Het bezwaarschrift van dhr. en mw. Van Lankveld (zaaknr. 18798-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
19. Het bezwaarschrift van dhr. Heesakkers (zaaknr. 19851-2020) conform het advies van de commissie bezwaarschriften ontvankelijk en ongegrond te verklaren.

Samenvatting

De gemeente heeft 26 bezwaren ontvangen op het besluit van de raad om voorkeursrecht te vestigen op het gebied ten noorden van het Mariahoutse bos. Van deze bezwaren zijn er zes ingetrokken na het houden van voorlichtingsbijeenkomsten, en één zaak is samengevoegd met een ander bezwaar omdat bezwaarmakers gezamenlijk wilden optreden. Eén zaak kent vertraging in de behandeling en is daarom niet in dit voorstel meegenomen. Zo bleven er 18 bezwaren over die in procedure zijn gebracht bij de commissie bezwaarschriften. De commissie heeft zeven zaken niet ontvankelijk verklaard en 12 zaken ongegrond verklaard. Wel adviseert de commissie om het besluit van een nadere motivering te voorzien.

Conform het advies van de commissie besluit de Raad om het bestreden besluit te handhaven en te voorzien van nadere motivering. Conform het advies van de commissie wordt op elk bezwaar het besluit genomen om deze niet-ontvankelijk, danwel ongegrond te verklaren.

Aanleiding

Op 19 maart 2020 nam de gemeenteraad het besluit om voorkeursrecht gemeenten te vestigen op een deel van het buitengebied van Laarbeek ten noorden van Mariahout, een gebied dat in de concept- Regionale Energie Strategie is aangewezen als zoekgebied voor een windpark. Het voorkeursrecht werd gevestigd met als doel om de gemeente in staat te stellen om regie te voeren op het ontwikkelen van een windpark. Door het eerste recht van koop van percelen of

opstalrechten (bij pacht voor een windpark) wordt grondspeculatie voorkomen en kan de gemeente een grotere invloed uitoefenen bij het ontwerpen van een eventueel windpark.

Op dit besluit zijn 26 bezwaren ontvangen. De gemeente heeft belanghebbenden geïnformeerd over het besluit via een aantal brieven, waarin de mogelijkheid is genoemd om bezwaar te maken wanneer er vragen waren die niet in de brieven beantwoord werden. De mogelijkheid tot bezwaar is benadrukt om zo de rechten van eventuele bezwaarmakers te waarborgen. Vanwege de coronacrisis was het in maart-april namelijk niet mogelijk om informatie-bijeenkomsten te organiseren, en het was niet mogelijk om de wettelijke bezwaartermijn van zes weken te verlengen. In juni was het weer toegestaan om kleinschalige bijeenkomsten te organiseren. Alle bezwaarmakers zijn toen in kleine groepen uitgenodigd. Naar aanleiding daarvan zijn zes bezwaren ingetrokken en is een bezwaar samengevoegd met een ander bezwaar. De bezwaarmakers kregen daarnaast de mogelijkheid om het bezwaar nader toe te lichten, daarvan hebben enkele bezwaarmakers gebruik gemaakt.

Achttien bezwaren zijn inhoudelijk behandeld door de commissie bezwaarschriften en in één geval is de bezwaarprocedure vertraagd, dit dossier zal op een later moment worden behandeld. De inhoudelijke discussie staat hieronder weergegeven. De commissie adviseert om een nadere motivering toe te voegen aan het besluit, omdat de onderbouwing summier is weergegeven in het besluit zelf. De onderbouwing zoals is gegeven in de onderliggende stukken en de verweerschriften namens de gemeente zijn wel voldoende. De commissie adviseert om zeven bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren, zes omdat de bezwaarmaker geen belanghebbende is en een omdat er geen inhoudelijke gronden van bezwaar zijn aangeleverd, ondanks herhaaldelijke verzoeken vanuit de gemeente. In de overige zaken adviseert de commissie de bezwaren ongegrond te verklaren en het besluit te handhaven met nadere onderbouwing.

Beoogd effect en/of resultaat

Aangezien de bezwaren zijn gericht tegen een raadsbesluit, dient ook de beslissing op bezwaar door de raad te worden genomen. Hiermee wordt een zorgvuldige bezwaarprocedure gevolgd. Met het nader motiveren van het besluit voorkomt de raad onduidelijkheid en neemt zij de adviezen van de commissie bezwaarschriften ter harte.

Argumenten

Uitspraak commissie bezwaarschriften

Algemeen:

De commissie bezwaarschriften heeft bij alle ontvankelijke bezwaren hetzelfde geadviseerd, namelijk dat de bezwaren ongegrond zijn en dat het besluit gehandhaafd kan worden, mits er op een aantal punten een nadere onderbouwing wordt toegevoegd. Deze nadere onderbouwing heeft betrekking op drie punten: de juridische grondslag van het besluit, de tijdelijkheid van het besluit, en de noodzaak tot het aanwijzen van deze percelen (ook kleine en minder gunstig gelegen percelen).

Niet ontvankelijk:

De raad wordt voorgesteld om het advies van de commissie bezwaarschriften te volgen. De bezwaren die zijn ingediend door mensen die geen grondeigenaar zijn, worden niet-ontvankelijk verklaard omdat deze mensen geen directe belanghebbende zijn. Daarnaast

wordt één bezwaar niet-ontvankelijk verklaard omdat de bezwaarmaker geen onderbouwing (gronden van bezwaar) heeft ingediend.

Ongegrond:

De overige bezwaren worden in navolging van het advies van de commissie bezwaarschriften ongegrond verklaard, met de opmerking dat sommige zaken in het besluit zelf summier zijn onderbouwd. Deze onderbouwing is dan wel terug te vinden in bijvoorbeeld de informatiebrieven die zijn rondgestuurd en de informatie die op de website is gepubliceerd, maar niet in het besluit zelf.

Nadere onderbouwing van het besluit

De commissie adviseert specifiek om drie punten als nadere motivering van het besluit op te nemen:

1. De juridische grondslag. Nu staan alleen de artikelen van de Wvg genoemd die ingaan op de inhoud van een aanwijzing (art 10-15, 24 en 26 Wvg). De commissie adviseert om ook de artikelen te citeren die de gemeenteraad het recht geven om de aanwijzing over deze gronden te doen (art. 2 en 5 Wvg). Voorgesteld wordt aan de raad om dit toe te voegen aan de beslissing op bezwaar.
2. De tijdelijkheid van het besluit. Van rechtswege vervalt een Wvg-aanwijzing na drie jaar na dagtekening van het besluit. Deze periode kan worden verlengd door het besluit over te nemen in een structuurvisie. In dit geval lijkt het niet wenselijk om de aanwijzing voor onbepaalde tijd te laten voortbestaan, omdat binnen drie jaar duidelijk zou moeten zijn of er een windpark kan komen, en zo ja op welk gedeelte van het gebied. Deze keuze wordt dan in een bestemmingsplanwijziging vastgelegd. Dit voornemen is in de nadere motivatie opgenomen. Voorgesteld wordt aan de raad om dit toe te voegen aan de beslissing op bezwaar.
3. De keuze om het gehele gebied aan te wijzen. Een veel voorkomend bezwaar was dat ook kleine percelen of minder gunstig gelegen percelen zijn aangewezen. De reden daarvoor is dat grondspeculatie alleen voorkomen kan worden als er geen 'lappendeken' ontstaat van wel en niet aangewezen percelen. Daarnaast kunnen ook kleine of ongunstig gelegen percelen wel degelijk een rol spelen in de ontwikkeling van een windpark, bijvoorbeeld door er een toegangsweg op te situeren, het perceel te gebruiken voor landschappelijke inpassing zoals natuurcompensatie, of een nabijgelegen woning in te zetten als molenaarswoning waardoor het perceel gunstiger komt te liggen. Voorgesteld wordt om deze nadere motivering toe te voegen aan de beslissing op bezwaar.

Weerlegging ongegronde bezwaren

De ongegronde bezwaren worden in detail behandeld per bezwaarschrift in elk besluit op bezwaar. Om het raadsvoorstel enigszins leesbaar te houden is gekozen om de gedetailleerde informatie in bijlagen op te nemen en in het raadsvoorstel te volstaan met een overzicht van de meest genoemde bezwaren. Dit zijn de volgende:

1. Bezwaren tegen een windpark: het voorkeursrecht maakt geen windpark mogelijk, maar beperkt juist de mogelijkheden voor ontwikkelaars in het gebied. Bezwaren tegen een windpark komen aan de orde in een planologische procedure die deel uitmaakt van het voorbereidings- en vergunningstraject voor een eventueel windpark. Tegen bezwaren tegen de geschiktheid van het eigen perceel voor een windmolen is beargumenteerd dat

ook de inpassing daarvan, zoals toegangswegen, onderdeel uitmaken van het project en percelen dus wellicht wel van de ontwikkeling deel kunnen uitmaken.

2. Bezwaren tegen de verkoopbeperking: perceeleeigenaren willen zelf bepalen aan wie ze hun grond verkopen, en maken zich zorgen over eventuele waardedaling. Er is uitgelegd dat de grond een marktconforme waarde heeft bij koop door de gemeente, en dat het al dan niet verkopen altijd een keuze blijft van de eigenaar: de gemeente gaat niet onteigenen. Daarnaast is het algemene belang dat gebaat is bij de gebiedsaanwijzing dusdanig dat het prevaleert boven het private belang van de eigenaren.
3. Bezwaren tegen de onderbouwing, rechtmatigheid en zorgvuldigheid van het besluit: het besluit is zorgvuldig voorbereid, o.a. in het raadsvoorstel, en is uitgebreid toegelicht middels meerdere brieven, een online toelichting en bijeenkomsten. Alleen het raadsbesluit zelf kent een summiere toelichting, die in dit besluit op bezwaar nader wordt gemotiveerd. De commissie beoordeelt het besluit als rechtmatig.

Het besluit voor het vestigen van voorkeursrecht geeft de gemeente de kans om regie te voeren bij de ontwikkeling van een eventueel windpark. De commissie bezwaarschriften oordeelt dat de aangevoerde bezwaren tegen het besluit ongegrond zijn. Daarom wordt het besluit gehandhaafd. Omdat de commissie adviseert om het besluit nader te motiveren, is als eerste besluitpunt een nadere motivatie toegevoegd.

Kanttekeningen o.a. financiële, juridische, communicatieve en veiligheidsaspecten

Tegen de beslissing op bezwaar staat de mogelijkheid tot beroep open bij de Rechtbank voor de bezwaarmakers. Zij zullen middels een brief over de beslissing op bezwaar worden geïnformeerd over de beslissing en de mogelijkheid tot beroep.

Bijlagen

In elk dossier is opgenomen: het besluit, het bezwaarschrift, het verweerschrift en het advies van de commissie bezwaarschriften en de concept-beslissing op bezwaar.

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. Dossier 20904-2020 | 2. Dossier 19218-2020 |
| 3. Dossier 19027-2020 | 4. Dossier 24201-2020 |
| 5. Dossier 19004-2020 | 6. Dossier 16453-2020 |
| 7. Dossier 17255-2020 | 8. Dossier 18290-2020 |
| 9. Dossier 18892-2020 | 10. Dossier 17645-2020 |
| 11. Dossier 18041-2020 | 12. Dossier 32371-2020 |
| 13. Dossier 19069-2020 | 14. Dossier 18798-2020 |
| 15. Dossier 18851-2020 | 16. Dossier 18801-2020 |
| 17. Dossier 17710-2020 | 18. Dossier 19851-2020 |

Het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris van Laarbeek,



J.W.M. van de Ven

de burgemeester van Laarbeek,



F.L.J. van der Meijden

Zaaknummer: 38501-2020
Documentnummer: 38501-2020:586427

