

Nota van zienswijzen d.d. 14-6-2017

I. INLEIDING

Deze nota bevat de volgende onderdelen:

- een weergave van de gevolgde procedure
- een samenvatting van de reacties ('zienswijzen') over het concept raadsvoorstel
- ons besluit over de zienswijzen
- een beschrijving van de gevolgen van ons besluit voor de inhoud van het raadsvoorstel
- een toelichting op ons besluit
- een overzicht van de wijzigingen in het raadsvoorstel ten opzichte van het concept die wij ambtshalve aanbrengen (dat wil zeggen: die niet het gevolg zijn van zienswijzen)

Deze nota behoort bij het voorstel van burgemeester en wethouders aan ons, en bij ons besluit over het raadsvoorstel.

Volgens de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) mogen wij naw-gegevens (naam, adres en woonplaats) en enkele andere persoonsgegevens niet digitaal aanbieden. Een uitzondering geldt voor gegevens van

- ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (zoals een B.V. of een v.o.f.)
- personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure, bijvoorbeeld advocaten en gemachtigden

Als het voor de uitoefening van een publieke taak moet, mogen wij persoonsgegevens wel digitaal aanbieden.

Wij bieden deze nota digitaal aan. Daarom noemen wij geen naw-gegevens, behalve waar de wet dat toelaat. In een apart overzicht staat wie welke zienswijze heeft ingediend. Dat overzicht bieden wij alleen op papier aan, dus niet digitaal.

II. PROCEDURE

Op 12 mei jl. zijn de belanghebbenden geïnformeerd door middel van een brief over de voorlopige aanwijzing op basis van artikel 6 Wet voorkeursrecht gemeenten. Als bijlage van deze brief is het besluit meegezonden. Vervolgens zijn de belanghebbenden op 24 mei jl. geïnformeerd over het ontwerp-raadsbesluit bestendiging voorkeursrecht op basis van Wet voorkeursrecht gemeenten. Als bijlage van deze brief is het concept raadsvoorstel, -besluit en de ontwerpperceellijst meegezonden.

Op grond van Artikel 4:8 Awb is de gemeente verplicht een belanghebbende in de gelegenheid te stellen om zijn zienswijze naar voren te brengen, die de beschikking niet heeft aangevraagd. Een voorwaarde hiervoor is dat de belanghebbende naar verwachting bedenkingen heeft ten opzichte van de beschikking. Daarnaast dient de beschikking te zijn gebaseerd op gegevens over feiten en belangen die de belanghebbende betreffen en die gegevens niet door de belanghebbende zijn verstrekt.

In de brief van 24 mei jl. zijn de belanghebbenden geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om binnen twee weken na de verzenddatum van de brief hun zienswijze ten aanzien van het voorgenomen raadsbesluit naar voren te brengen. De belanghebbende konden schriftelijk en mondeling hun zienswijzen indienen. De gemeente heeft 1 schriftelijke zienswijze ontvangen en niemand heeft gebruik gemaakt van de gelegenheid zijn of haar zienswijze mondeling toe te lichten.

III. ZIENSWIJZEN

Op het ontwerp raadsbesluit tot aanwijzing van gronden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten is een zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is door ons ontvankelijk verklaard. 'Ontvankelijk' betekent dat de indieners aan alle eisen hebben voldaan om een zienswijze in te dienen. Op zienswijzen die niet ontvankelijk zijn, hoeven wij niet inhoudelijk in te gaan.

Hieronder vatten wij de ingediende zienswijze samen. Daarna volgen ons besluit en een toelichting daarop.

Als wij vinden dat de indiener van een (ontvankelijke) zienswijze gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze gegrond. Als wij vinden dat de indiener geen gelijk heeft, verklaren wij de zienswijze ongegrond. Wij kunnen een zienswijze ook gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaren.

Zienswijze Raedthuys Windenergie B.V.

Raedthuys Windenergie B.V. heeft, mede namens drie eigenaren van percelen waarop het ontwerp raadsbesluit betrekking heeft (de grondeigenaren) bij brief van 6 juni 2017 een zienswijze ingediend over het ontwerp raadsbesluit. Raedthuys stelt dat zij sluitende afspraken heeft gemaakt over de realisatie van een of meer windturbines op hun grond (in totaal zeven kadastrale percelen).

De omstandigheid dat Raedthuys met de grondeigenaren sluitende afspraken heeft gemaakt over de realisatie van een of meer windturbines op de hierboven genoemde percelen is de aanleiding voor het indienen van deze gezamenlijke zienswijze. Raedthuys en de grondeigenaren leiden uit het raadsvoorstel af dat het doel van de vestiging van het voorkeursrecht is om te voorkomen dat op de nog vrije beoogde locaties voor een windturbine marktpartijen zich alsnog een positie verwerven. Omdat Raedthuys zich op de hierboven aangegeven percelen al een positie heeft verworven schiet het toepassen van de aanwijzing op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten zijn doel voorbij. Ook bij een eventuele verkoop van percelen aan de gemeente geldt een kettingbeding, waardoor de gemeente partij wordt bij de opstalovereenkomst. Door de vestiging van een voorkeursrecht dat zijn doel voorbij schiet worden de grondeigenaren ten onrechte en zonder reden belemmerd om hun percelen aan een ander dan de gemeente te verkopen. Dit is zeer onwenselijk. Ook vormt het gegeven dat er een voorkeursrecht op de percelen ligt mogelijk een tijdrovend aspect in de realisatie van het windpark. Dit is gelet op de ambitieuze klimaatdoelstellingen ongewenst en nodeloos complicerend. Raedthuys en de grondeigenaren verzoeken dan ook om het voorkeursrecht niet te bestendigen. In elk geval niet voor de in deze zienswijze genoemde percelen waarover Raedthuys en de grondeigenaren sluitende afspraken hebben gemaakt.

Reactie op zienswijze

Wij stellen voorop dat Raedthuys geen eigenaar of beperkt gerechtigde is met betrekking tot de aangewezen gronden. Raedthuys heeft als contractspartij een afgeleid belang en dus geen rechtstreeks belang bij het voorgenomen besluit, en is juridisch gezien geen direct belanghebbende. Vanwege onze transparante relatie met Raedthuys hebben wij haar op de hoogte gesteld van het voorgenomen besluit en hebben wij haar laten weten dat ook zij een zienswijze kan indienen.

In reactie op de zienswijze van Raedthuys en de grondeigenaren merken wij het volgende op. Wij wensen een voorkeursrecht te vestigen om een sterkere positie te verkrijgen ten aanzien van de verwerving van (rechten op) de betrokken gronden. Op die manier houden wij zelf de regie over de afspraken met grondeigenaren, zorgen wij voor een onafhankelijke en objectieve beoordeling van de mogelijkheden, en zijn we beter in staat om goede randvoorwaarden te stellen aan de ontwikkeling. Wij beschikken niet over de

afschriften van de overeenkomsten die Raedthuys met de grondeigenaren heeft gesloten. Wij hebben wel inzage gekregen in het format van de overeenkomsten zoals ze met de grondeigenaren zijn gesloten.

De omstandigheid dat in de openbare registers van het kadaster geen overeenkomst met Raedthuys is ingeschreven betekent dat de grondeigenaren hun gronden niet kunnen vervreemden, dus concreet geen opstalrecht op hun gronden kunnen vestigen, zonder de bewuste gronden eerst aan de gemeente aan te bieden.

In het geval dat een grondeigenaar zijn grond aan de gemeente zal aanbieden zullen wij besluiten of de gemeente in beginsel bereid is het goed tegen nader overeen te komen voorwaarden wil aankopen of op grond van een andere titel wenst te verkrijgen. Wij zullen op dat moment beoordelen of de gemeente in dat geval gebonden is aan het tussen Raedthuys en de grondeigenaren overeengekomen kettingbeding, en dat de gemeente op die manier partij zou worden bij de beoogde opstalovereenkomst. De vestiging van een voorkeursrecht schiet dus niet zijn doel voorbij. Daarbij kunnen wij ons voorstellen dat de grondeigenaren, vanwege het gevestigde voorkeursrecht, niet meer kunnen worden gehouden aan de met Raedthuys gemaakte afspraken. Maar dat is een zaak tussen Raedthuys en de grondeigenaren. Wat daarvan zij, de overeenkomsten geven Raedthuys - ondanks de juridische positie van de gemeente en de grondeigenaren op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten- feitelijk een sterke positie.

Wij zien goede mogelijkheden om de opwekking van duurzame energie in Oss in samenwerking met de energiemaatschappij Raedthuys op de gronden van de particulieren te realiseren. Hiermee wordt een deel van de ambitie van Oss ingevuld. Zonder samenwerking met Raedthuys kunnen de particuliere gronden voorlopig niet worden benut, en zijn we mogelijk aangewezen op bewerkelijke procedures die de spoedige realisering van het windpark belemmeren en vertragen. Gezien de gemeentelijke ambitie om –op korte termijn- duurzame energie op te wekken is dit voorsnog geen logische keuze. Wij geven er dan ook de voorkeur aan om goede afspraken te maken met Raedthuys over de gezamenlijke ontwikkeling van het windpark. Als het niet lukt om met Raedthuys goede afspraken te maken over een evenwichtige samenwerking ontstaat er een nieuwe situatie en zullen wij onze positie en mogelijkheden heroverwegen. Voor die situatie is het voorkeursrecht van belang, omdat het voorkomt dat de gemeente wordt een achterstandspositie heeft vanwege gevestigde opstalrechten.

In het geval dat wij goede invulling hebben kunnen geven aan onze regierol door goede afspraken te maken met Raedthuys en de grondeigenaren zullen wij beoordelen of het voorkeursrecht kan worden opgeheven.

Wij zien in de zienswijze dan ook geen aanleiding om af te zien van het voorstel om het voorkeursrecht te bestendigen.

IV. BEOORDELING ZIENSWIJZEN

Zienswijze 1

Samenvatting zienswijze

Raedthuys Windenergie B.V. en drie grondeigenaren voeren aan dat de bestendiging van het voorkeursrecht, gezien de sluitende afspraken die zij met elkaar hebben gemaakt, zijn doel voorbij schiet, en dat het voorkeursrecht tot vertraging bij de realisatie van het park kan leiden.

Beoordeling

Wij zien in de zienswijze geen aanleiding om af te zien van het voorstel om het voorkeursrecht te bestendigen.

Wijzigingen in het raadsvoorstel

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het raadsvoorstel.

V. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Hiervóór hebben wij bij de behandeling van de zienswijzen al wijzigingen ten opzichte van het concept raadsvoorstel benoemd.

Daarnaast bleek in de percelenlijst een onjuist adres van één van de eigenaren te zijn vermeld. In een aangepaste percelenlijst is het juiste adres opgenomen.