



Besluit van 30 augustus 2019, nr. 2019001739 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Zeewolde krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan bestemmingsplan Buitengebied 2016 van de gemeente Zeewolde).

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Provinciale Staten van Flevoland (hierna: verzoeker) hebben Ons bij besluit van 17 oktober 2018, nummer 2235398, verzocht om ten name van de provincie Flevoland over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeente Zeewolde, begrepen in het onteigeningsplan bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' van de gemeente Zeewolde. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied 2016.

Gedeputeerde Staten van Flevoland hebben bij brief van 16 november 2018, kenmerk 2334769, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Verzoeker heeft bij e-mail van 27 februari 2019 de onteigeningsstukken aangevuld.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2016, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 29 september 2016 vastgesteld door de raad van de gemeente Zeewolde en is met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 augustus 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:2275) onherroepelijk geworden.

Aan de onroerende zaken is de bestemming Agrarisch en de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 5 toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 3 april 2019 tot en met 14 mei 2019 in de gemeente Zeewolde en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Zeewolde van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 2 april 2019 openbaar kennis gegeven in Zeewolde Actueel.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 2 april 2019, nr. 16336.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.



Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Flevoland is door haar vlakke landschap en open water geschikt voor het opwekken van windenergie. Het provinciaal en gemeentelijk beleid met betrekking tot windenergie is erop gericht om met minder windturbines meer energie te produceren. Om dit uitgangspunt tot uitvoering te brengen zijn initiatieven ontwikkeld voor het opschalen en saneren van windturbines. De Ontwikkelvereniging Zeewolde (thans: Windpark Zeewolde B.V.) heeft het initiatief genomen om een windpark te realiseren in Zeewolde. Ten behoeve van het realiseren van dit windpark is het Rijksinpassingsplan Windpark Zeewolde vastgesteld (hierna: Rip). Het Rip voorziet in het vervangen van 221 bestaande windturbines in het gebied door 91 nieuwe windturbines. Door de grotere opwekkingscapaciteit van de nieuwe turbines kan meer duurzame energie worden opgewekt. Daarnaast draagt het verminderen van het aantal windturbines bij aan de landschappelijke inpassing van het windpark Zeewolde. Het Rip is met de uitspraak van de Afdeling van 19 december 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:4198) onherroepelijk geworden.

Vanwege het provinciaal en gemeentelijk beleid om met minder windturbines meer energie te produceren, heeft de raad van de gemeente Zeewolde in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 de bestaande windturbines in het plangebied (met uitzondering van de windparken Alexia en Sternweg) niet positief bestemd en deze onder het overgangsrecht gebracht. Beoogd is om deze windturbines binnen de planperiode te saneren.

Op de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken is een windturbine aanwezig die in het bestemmingsplan onder het overgangsrecht is gebracht en dient te worden gesaneerd. De windturbine staat fysiek in de weg bij de realisatie van een onderdeel van het windpark Zeewolde. Zonder verwijdering van deze turbine is het in werking hebben van een nieuwe turbine niet mogelijk.

De ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken waarop de windturbine aanwezig is, liggen noordwestelijk van bedrijventerrein Trekkersveld, tussen de Hoge Vaart en de Schollevaarweg. De gronden rondom de windturbine worden in de huidige situatie agrarisch gebruikt.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan.

Voor de financiële uitvoerbaarheid van de aan de bouw en exploitatie van de nieuwe windturbines gekoppelde sanering van bestaande windturbines is met Windpark Zeewolde B.V. afgesproken dat zij financieel bijdraagt aan de totstandkoming van een saneringsfonds, dat wordt beheerd door de provincie Flevoland. De kosten voor het onteigenen van de bestaande windturbines die de provincie en de gemeente zullen moeten maken, worden te zijner tijd uit dit fonds betaald of als het fonds is uitgeput op de initiatiefnemer Windpark Zeewolde B.V. verhaald. Ook het Rijk draagt bij aan het door de provincie te beheren saneringsfonds.

Om de werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de provincie Flevoland de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de eigenaar overleg gevoerd om de benodigde onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft voornamelijk niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, hebben Provinciale Staten van Flevoland tot hun onteigeningsverzoek besloten, om de tijdsgevoerde verwijdering van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat de gefaseerde realisatie van het windpark Zeewolde circa 3 jaar zal beslaan. De lijnopstellingen voor de nieuwe windmolens worden gefaseerd gerealiseerd. De initiatiefnemer Windpark Zeewolde B.V. start in januari 2020 met de bouwwerkzaamheden en in 2021 moeten alle deelopstellingen elektriciteit leveren. Een klein deel van de bestaande windturbines in het gebied staat fysiek in de weg aan het realiseren van de nieuwe windturbines. De op de ter onteigening aan te wijzen perceelgedeelten aanwezige windturbine is één van deze windturbines. Deze windturbine dient voor de start van de bouw van de verschillende lijnstopstellingen te worden verwijderd. Met het vorenstaande is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.



Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen zijn daarover zienswijzen naar voren gebracht door:

1. A. Verschoor, eigenaar van de onroerende zaken met grondplannummers 1 en 2, verder te noemen: reclamant 1;
2. P. Bossema, eigenaar van percelen grond aan de Gruttoweg te Zeewolde, en Astraeus Holding B.V, houder van een opstalrecht op voornoemde percelen, verder te noemen: reclamanten 2.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamant 1 en reclamanten 2 in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 28 mei 2019 te Zeewolde te houden hoorzitting. Reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Wij hebben hetgeen reclamant 1 en reclamanten 2 in hun zienswijzen naar voren brengen samengevat in de hierna volgende passages. Daarbij hebben wij tevens Onze overwegingen bij de zienswijzen weergegeven.

De zienswijzen van reclamant 1

1.1

Reclamant voert aan dat de onteigening niet plaatsvindt ter uitvoering van het bestemmingsplan. Daartoe voert hij aan dat op de te onteigenen gronden ingevolge het bestemmingsplan de bestemming Agrarisch rust, waarbij het volgens de definitiebepaling uit het bestemmingsplan moet gaan om bedrijfsmatig agrarisch gebruik. Dergelijk gebruik is volgens reclamant niet mogelijk op de te onteigenen gronden, vanwege de geringe oppervlakte daarvan. Verder rust op de te onteigenen gronden de bestemming Waarde – Archeologie 5, maar blijkt uit niets dat deze bestemming op de te onteigenen gronden zal worden gerealiseerd. Reclamant betoogt daarom dat de onteigening niet voldoet aan artikel 77, eerste lid, van de Onteigeningswet en geen publiek belang dient.

Reclamant wijst verder op een notitie van 26 juli 2018 die door de advocaat van de provincie aan de provincie is uitgebracht, waarin wordt verwezen naar een kaart van ná de vaststelling van het bestemmingsplan waarop de te saneren windturbines zijn weergegeven. Ook hieruit blijkt volgens reclamant dat niet wordt onteigend ten behoeve van het bestemmingsplan.

Daarnaast betoogt reclamant dat de onteigening niet zal strekken ter realisering van het bestemmingsplan, maar ter realisering van het (Rip). Als er een bevoegdheid tot onteigening zou bestaan, hetgeen reclamant betwist, zou daarom sprake zijn van misbruik van bevoegdheid. Reclamant betoogt dat de bevoegdheid tot onteigening uit artikel 77, eerste lid, van de Onteigeningswet gericht zou moeten zijn op de realisering van de in de voorschriften van het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen. Deze bevoegdheid mag niet worden gebruikt om in werkelijkheid of primair iets anders te realiseren.

Ad 1.1

Voor het realiseren van het windpark Zeewolde, dat een capaciteit heeft van ten minste 100 MW, is op grond van artikel 9b, eerste lid, aanhef en onder a, van de Elektriciteitswet 1998, in samenhang gelezen met artikel 3.35, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro het vaststellen van een Rip nodig. Het Rip is vastgesteld op 14 augustus 2017. Daaraan voorafgaand is het bestemmingsplan op 29 september 2016 vastgesteld. In het bestemmingsplan zijn de te saneren windturbines niet positief bestemd en zijn deze onder het overgangsrecht gebracht. Het bestemmingsplan en het Rip vormen samen de juridisch-planologische basis voor het saneren van de bestaande windturbines ten behoeve van het oprichten van de nieuwe windturbines.

Over het bestemmingsplan is een beroepsprocedure gevoerd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Reclamant was één van de partijen die beroep bij de Afdeling hebben ingesteld tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. De Afdeling heeft uitspraak gedaan op 23 augustus 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:2275). De Afdeling heeft beoordeeld of de bestaande windturbines onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan mochten worden gebracht (ov. 6.7 van de uitspraak). De Afdeling heeft geoordeeld dat, gelet op de vastgestelde algemeen verbindende voorschriften en het beleid, zoals de Partiële herziening, de Beleidsregel windmolens, de Noodverordening en het vast stellen Rip, die tot doel hebben dat de desbetreffende windturbines binnen de planperiode worden verwijderd, de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat concreet zicht bestaat op verwijdering van de desbetreffende windturbines binnen de planperiode. Om die reden bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de windturbines ten onrechte onder het



overgangsrecht heeft gebracht. De Afdeling heeft verder gewezen op de mogelijkheid van onteigening ten behoeve van het verwijderen van de bestaande windturbines.

Gelet op het vorenstaande zijn de bestaande windturbines, zoals ook de onderhavige windturbine, onder het overgangsrecht gebracht met het doel om die binnen de planperiode te verwijderen. Dit gebeurt met het oog op de realisering van windpark Zeewolde, welk initiatief past in de beleidsdoelstelling om met minder windturbines meer energie te produceren. Deze strategie van opschalen en saneren betekent dat het realiseren van nieuwe windturbines gepaard gaat met het saneren van bestaande windturbines.

De onteigening is naar Ons oordeel aldus gericht op het ter uitvoering van het bestemmingsplan saneren van de in deze zaak aan de orde zijnde windturbine. Na de sanering zal ter plaatse een agrarische bestemming gelden, zonder de aanduiding windturbine. Anders dan reclamant betoogt, zien Wij geen aanleiding voor het oordeel dat het saneren van de bestaande windturbine van reclamant niet plaatsvindt ter uitvoering van het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 77, eerste lid, van de Ontheffingswet en geen publiek belang dient.

Dat de oppervlakte van het te onteigenen perceelsgedeelte te klein is om een agrarisch bedrijf op uit te oefenen, zoals reclamant betoogt, maakt dit naar Ons oordeel niet anders. Zoals hier is aangegeven, biedt het bestemmingsplan de grondslag voor het saneren van de bestaande windturbine. Deze windturbine is onder het overgangsrecht gebracht met de bedoeling om die binnen de planperiode te verwijderen en aan het betreffende perceelsgedeelte is de bestemming Agrarisch zonder de aanduiding windturbine toegekend. In dit geval wordt het bestemmingsplan uitgevoerd door de windturbine te verwijderen, waarna de bestemming agrarisch wordt gerealiseerd. Artikel 77, eerste lid, van de Ow, staat daar naar Ons oordeel niet aan in de weg. Dat het perceelsgedeelte een te geringe oppervlakte heeft om er een zelfstandig agrarisch bedrijf op te exploiteren, betekent overigens niet dat dit niet geschikt is voor (bedrijfsmatig) agrarisch gebruik.

Wat betreft de op het perceelsgedeelte rustende bestemming Waarde-Archeologie 5 overwegen Wij dat volgens de toelichting bij het bestemmingsplan het uitgangspunt is dat bij ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig moet worden omgegaan met archeologische waarden. Op deze gronden mag blijkens de planregels bijvoorbeeld niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders worden gebouwd. Een bestemming Waarde dient ter conservering en bescherming van bestaande, al aanwezige waarden binnen een andere bestemming. De dubbel-bestemming Waarde-Archeologie 5, dient er dus voor om aanwezige archeologische waarden te beschermen en veilig te stellen. Wij zien in het betoog van reclamant derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de onteigening niet geschiedt ter uitvoering van het bestemmingsplan.

Aan de notitie van 26 juli 2018 van de advocaat van de provincie aan zijn cliënt, kan naar Ons oordeel niet de betekenis worden gehecht, die reclamant daaraan gehecht wil zien. Deze notitie heeft geen rechtsgevolgen en geeft Ons geen grond voor het oordeel dat de onteigening niet plaatsvindt ter uitvoering van het bestemmingsplan. Bovendien heeft verzoeker tijdens de hoorzitting toegelicht dat in de notitie wordt verwezen naar een kaartje uit paragraaf 2.2 van de toelichting bij het Rip, waarop de te saneren windturbines zijn aangegeven. Dit kaartje (figuur 2.1) dateert uit 2013 en daarmee, anders dan reclamant stelt, ruim vóór de vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor het oordeel dat sprake zou zijn van misbruik van bevoegdheid zien Wij tot slot geen grond. Zoals gezegd zijn de bestaande windturbines in het bestemmingsplan onder het overgangsrecht gebracht, met de bedoeling om die binnen de planperiode te verwijderen. Aldus heeft het bestemmingsplan juist ten doel om bestaande windturbines te saneren ten behoeve van het realiseren van windpark Zeewolde. Verzoeker heeft haar bevoegdheid tot onteigening ter uitvoering van het bestemmingsplan aangewend om, bij het uitblijven van minnelijke overeenstemming, dit doel te bereiken. Dat met de onteigening een bijdrage wordt geleverd aan de realisering van windpark Zeewolde op grond van het Rip, levert naar Ons oordeel geen misbruik van bevoegdheid op.

1.2

Reclamant betoogt dat er geen noodzaak is tot onteigening van de perceelsgedeelten aangeduid met grondplannummer 2. Volgens hem had kunnen en moeten worden volstaan met het minder verstrekkende middel van het opleggen van een gedoogplicht op grond van de Belemmeringenwet privaatrecht (hierna: BP). Verder ontbreekt volgens reclamant de noodzaak tot onteigening, omdat de agrarische bestemming op de perceelsgedeelten aangeduid met grondplannummer 2 reeds is gerealiseerd. Reclamant exploiteert ter plaatse immers een agrarisch bedrijf. Voor zover de agrarische bestemming op grondplannummer 2 nog niet zou zijn gerealiseerd, dan is reclamant bereid en in staat om die bestemming zelf te realiseren.



Ad 1.2

In de onteigening zijn verschillende perceelsgedeelten betrokken, aangeduid op de grondtekening met grondplannummers 1 en 2. Grondplannummer 1 is de bestaande windturbine met de bijbehorende fundatie. Deze zal in verband met de sanering worden gedemonteerd. Hiervoor is een tijdelijk werkterrein naast de bestaande windturbine benodigd, waarop materialen en een mobiele kraan kunnen worden geplaatst. Naast het werkterrein is een tijdelijke toegangsweg nodig, voor het afvoeren in onderdelen van de windturbine richting de Schollevaerweg. Het werkterrein en de toegangsweg zijn op de grondtekening aangeduid met grondplannummer 2.

De vraag of onteigening niet een te vergaand middel is en of toepassing van de BP meer in de rede ligt, moet naar Ons oordeel ontkennend worden beantwoord. De BP ziet op het opleggen van een gedoogplicht voor (tijdelijke) werken ten behoeve van de aanleg en instandhouding van openbare werk en niet op de verwijdering daarvan. Anders dan reclamant aanvoert, kon naar Ons oordeel voor de te onteigenen perceelsgedeelten niet worden volstaan met het opleggen van een gedoogplicht op grond van de BP om het doel van het bestemmingsplan, namelijk het verwijderen van de windturbine, te bereiken. Verzoeker heeft aangegeven dat sanering van de bestaande windturbine niet mogelijk is zonder het tijdelijke werkterrein en de toegangsweg. Zoals volgt uit de stukken heeft verzoeker met reclamant in de minnelijke sfeer echter geen overstemming kunnen bereiken over huur van deze benodigde perceelsgedeelten. Gelet hierop is naar Ons oordeel de noodzaak tot onteigening aanwezig voor de perceelsgedeelten aangeduid met grondplannummer 2. Dat de agrarische bestemming op grondplannummer 2 reeds is gerealiseerd, zoals reclamant aanvoert, maakt dat naar Ons oordeel niet anders.

Met betrekking tot het beroep van reclamant op zelfrealisatie overwegen Wij dat reclamant voor het eerst in zijn zienswijze heeft aangevoerd dat hij bereid en in staat is om de bestemming op grondplannummer 2 zelf te realiseren. Reclamant heeft dit niet naar voren gebracht in het minnelijk overleg met verzoeker voorafgaand aan de start van deze procedure. Reclamant heeft verder geen concreet plan overgelegd waaruit blijkt dat hij bereid en in staat is om het bestemmingsplan uit te voeren op de door verzoeker voorgestane wijze. Tijdens de hoorzitting heeft reclamant desgevraagd gesteld dat hij niet voornemens is om de huidige windturbine zelf te verwijderen. Wij zien aldus geen grond om een geslaagd beroep op het zelfrealisatiebeginsel aan te nemen.

1.3

Reclamant betoogt dat niet wordt voldaan aan het urgentievereiste, omdat niet vaststaat dat de bestaande windturbine binnen de termijn van vijf jaar na het koninklijk besluit zal worden gesaneerd. Daartoe wijst reclamant op Bijlage I Saneringsregeling bij het Rip. Daarin is vermeld dat de bestaande windturbine vóór 31 december 2026 gesaneerd dient te worden. Volgens reclamant staat dit haaks op de – bij uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 7 december 2018 gewijzigde – natuurvergunning van 7 mei 2018.

Ad 1.3

De sanering van de bestaande windturbines zal gefaseerd plaatsvinden. Een klein deel van de bestaande windturbines in het gebied staat fysiek in de weg aan het realiseren van de nieuwe windturbines voor windpark Zeewolde. Deze moeten met voorrang worden verwijderd, dat wil zeggen voor de start van de bouw van de nieuwe windturbines. De op de ter onteigening aan te wijzen perceelsgedeelten aanwezige windturbine is één van deze met voorrang te saneren windturbines. Uit de Saneringsregeling in Bijlage 1 bij het Rip blijkt dat de op de ter onteigening aan te wijzen gronden aanwezige windturbine in beginsel vóór 31 december 2026 moet zijn verwijderd. Volgens de toelichting bij het Rip (paragraaf 6.3.2 "Einddatum huidig gebruik bestaande windturbines") kan het echter mogelijk zijn dat bestaande turbines eerder dan 31 december 2026 moeten worden gesaneerd, afhankelijk van de nabijheid van deze windturbines tot de nieuw te realiseren turbines. Gelet op het vorenstaande biedt de Saneringsregeling ruimte om een bestaande windturbine met voorrang te saneren indien die, zoals de onderhavige windturbine, een fysieke belemmering vormt voor een nieuwe windturbine. Zoals blijkt uit de zakelijke beschrijving zal de initiatiefnemer Windpark Zeewolde B.V. in januari 2020 starten met de bouwwerkzaamheden en in 2021 moeten alle deelopstellingen elektriciteit leveren. Hieruit volgt dat verzoeker vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden in 2020, doch uiterlijk in 2021, over de perceelsgedeelten moet beschikken om de windturbine tijdig te kunnen saneren. Gelet op het vorenstaande achten Wij aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Wij zien geen aanleiding voor het oordeel dat het vorenstaande haaks staat op de door reclamant genoemde uitspraak van de Afdeling van 7 december 2018 over de ontheffing op grond van de Wet



natuurbescherming (201806255/2/R6). In deze uitspraak heeft de Afdeling zelf voorzien de voorschriften behorend bij deze ontheffing gewijzigd. De Afdeling heeft bepaald dat voorschrift j komt te luiden:

“De sanering van de bestaande windturbines dient als volgt te worden uitgevoerd: (...) uiterlijk binnen anderhalf jaar na afronding van de bouwwerkzaamheden van de eerste windturbine, dienen de 19 bestaande windturbines die op de in bijlage II gevoegde kaart zijn aangeduid als ‘gesaneerd vóór exploitatie’ te zijn verwijderd.”

Uit de kaart die als bijlage II bij de uitspraak is gevoegd, blijkt dat de windturbine van reclamant (nr. 117) is aangeduid als “gesaneerd vóór exploitatie”. Zoals hiervoor reeds is overwogen, volgt hieruit dat verzoeker vóór de aanvang van de bouwwerkzaamheden in 2020, doch uiterlijk in 2021, over de perceelgedeelten moet beschikken om de windturbine tijdig te kunnen saneren.

1.4

Reclamant betoogt verder dat de noodzaak tot onteigening ontbreekt, omdat verzoeker onvoldoende serieus minnelijk overleg met hem heeft gevoerd. Daartoe voert hij aan dat de onderhandelingen zijn gevoerd op basis van een door Arcadis, namens verzoeker, uitgevoerde berekening van de schadeloosstelling. Arcadis heeft als primaire basis voor de taxatie van de werkelijke waarde van de windturbine de vergelijkingsmethodiek gehanteerd. Volgens reclamant ligt een taxatie op basis van de vergelijkingsmethodiek in dit geval echter niet voor de hand. Reclamant wijst erop dat in dat vrije commerciële verkeer enkel verkopen van windmolens plaatsvinden op basis van een inschatting van de (toekomstige) verdien capaciteit. Dit verschil in uitgangspunten levert een vooralsnog onoverbrugbaar verschil in de hoogte van de schadeloosstelling op.

Ad 1.4

Hetgeen reclamant aanvoert heeft betrekking op het verschil van inzicht tussen reclamant en verzoeker in het kader van het gevoerde minnelijk overleg over de berekening van de schadeloosstelling en de wijze van taxeren. Het aangevoerde heeft aldus naar Ons oordeel betrekking op de samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling. Deze aspecten staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Het door reclamant aangevoerde kan gelet op het vorenstaande niet tot het oordeel leiden dat de noodzaak voor onteigening ontbreekt.

Verder overwegen Wij dat gelet op de overgelegde stukken en de verstrekte informatie er geen reden is om te oordelen dat verzoeker geen serieuze onderhandelingen met reclamant heeft gevoerd. Verzoeker heeft getracht om de onroerende zaken die nodig zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan minnelijk te verwerven of te huren. Partijen zijn vanaf 2017 in contact en voeren vanaf eind 2017 regelmatig overleg. Verzoeker heeft reclamant bij brieven van 6 april 2018 en 5 september 2018 aanbiedingen gedaan, enerzijds gericht op de aankoop van het deel van de onroerende zaak dat permanent benodigd is voor de uitvoering van het bestemmingsplan, anderzijds voor de huur dan wel aankoop van het deel dat daarvoor tijdelijk nodig is (werkterrein/tijdelijke weg). Partijen hebben hierover vanwege een verschil van inzicht over de hoogte van de aangeboden vergoeding geen overeenstemming kunnen bereiken.

Gelet op het vorenstaande zijn Wij van oordeel dat verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Ten tijde van het onteigeningsverzoek was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Hierbij nemen Wij in aanmerking dat verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg is na de indiening van het verzoek voorgezet, maar partijen hebben nog geen overeenstemming bereikt. Het overleg met reclamant zal worden voortgezet. Dit overleg, dan wel het overleg dat op grond van artikel 17 van de Ow aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 1 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.



De zienswijzen van reclamanten 2

2.1

Reclamanten betogen – kort weergegeven – dat het ontwerp koninklijk besluit is genomen in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, omdat daaruit niet blijkt waarom en op grond van welke titel wordt onteigend en waarom dit besluit slechts betrekking heeft op één perceel en niet mede op hun perceel. Verder heeft ten onrechte de gemeente Zeewolde het verzoek om een koninklijk besluit ingediend, terwijl de Provincie dit had kunnen doen. Reclamanten betogen verder dat er geen nut, noodzaak of urgentie voor onteigening is, omdat de Belemmeringenwet Privaatrecht instrumenten biedt om tot uitvoering van het bestemmingsplan over te gaan en omdat er met hen als betrokken partijen ten onrechte nog geen minnelijk overleg is gevoerd over compensatie. Reclamanten betogen daarnaast dat de onteigening geen publiek belang dient. De uitvoering van het plan ligt geheel bij het speciaal daarvoor in het leven geroepen Windpark Zeewolde, dat een private partij is.

Ad 2.1

Als uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid geldt dat op grond van artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 van de onteigeningswet als belanghebbende in de administratieve onteigeningsprocedure kan worden aangemerkt, degene die zakelijke of persoonlijke rechten kan doen gelden op de in een onteigeningsbesluit begrepen gronden, dan wel degene, wiens belang uit anderen hoofde rechtstreeks bij een onteigeningsbesluit is betrokken. Reclamanten hebben, ieder voor zich of gezamenlijk, geen gronden in eigendom die betrokken zijn in de onderhavige procedure, noch rechten op gronden die daarin betrokken zijn. Noch in hun zienswijzen, noch tijdens de hoorzitting, hebben reclamanten aannemelijk gemaakt dat zij een grondgebonden belang hebben bij de onderhavige onteigening. Derhalve kunnen zij niet worden aangemerkt als belanghebbenden in deze administratieve onteigeningsprocedure. Om die reden kan niet worden toegekomen aan een inhoudelijke bespreking van hun zienswijzen.

Gelet op het vorenstaande merken Wij reclamanten 2 niet aan als belanghebbenden in de administratieve onteigeningsprocedure en kunnen Wij reclamanten 2 niet in hun zienswijzen ontvangen.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de provincie Flevoland de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van Provinciale Staten van Flevoland tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 23 juli 2019 nr. RWS-2019/27333, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van Provinciale Staten van Flevoland van 17 oktober 2018, nummer 2235398;

gelezen de voordracht van Gedeputeerde Staten van Flevoland van 16 november 2018, kenmerk 2334769;

gelezen de e-mail van verzoeker van 27 februari 2019;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 14 augustus 2019, no. W04.19.0246/l;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 23 augustus 2019, nr. RWS-2019/30756, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:



Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 van de gemeente Zeewolde ten name van de provincie Flevoland ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Zeewolde en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Den Haag, 30 augustus 2019

Willem-Alexander

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Bestemmingsplan Buitengebied 2016 gemeente Zeewolde
VERZOEKENDE INSTANTIE: Provincie Flevoland

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m²)	Kadastraal bekend als gemeente Zeewolde Omschrijving	Kadastrale grootte (m²)	Sectie en nr.	Ten name van
1	249	Wonen (agrarisch) Terrein (akkerbouw)	54.646	A 5411	De heer Arend Verschoor, Zeewolde; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Liander Infra N.V. (2x), Arnhem; Vitens N.V., Zwolle; KPN B.V., Rotterdam, zetel 'S-Gravenhage.
2	1.144	Wonen (agrarisch) Terrein (akkerbouw)	54.646	A 5411	De heer Arend Verschoor, Zeewolde; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Liander Infra N.V., (2x) Arnhem; Vitens N.V., Zwolle; KPN B.V., Rotterdam, zetel 'S-Gravenhage.