

Beantwoording vragen gesteld tijdens de oordeelsvormende vergadering,

1. Wat is het risico als we het voorkeursrecht nu niet bestendigen?

Antwoord: Wanneer het voorkeursrecht niet wordt bestendigd, verliest de gemeente de mogelijkheid om bij toekomstige verkoop van gronden binnen het projectgebied als eerste in positie te komen. Daardoor neemt het risico toe dat gronden in handen komen van partijen die geen betrokkenheid hebben bij de uitvoering van de zandwinning, wat de voortgang van het project kan bemoeilijken of vertragen.

Daarnaast is van belang dat, wanneer het voorkeursrecht nu niet wordt bestendigd, gedurende een periode van twee jaar geen nieuw voorkeursrecht op deze gronden kan worden gevestigd. In die periode ontstaat het risico dat gronden worden vervreemd aan derden, niet zijnde de huidige eigenaren, zonder dat de gemeente hierover regie kan voeren. Dit kan de tijdige beschikbaarheid van de voor de zandwinning benodigde gronden onder druk zetten.

Verder heeft de gemeente in de samenwerkings- en realisatieovereenkomst uit 2008 afspraken gemaakt over haar inspanningen om de voor het project benodigde gronden beschikbaar te krijgen, waarbij ook de inzet van het voorkeursrecht is voorzien. Indien de gemeente afziet van de inzet van dit instrument terwijl dit voor de voortgang van het project noodzakelijk wordt geacht, bestaat het risico dat Oosterweilanden BV de gemeente aanspreekt op het niet nakomen van deze afspraken en de daaruit voortvloeiende schade.

2. Is het college bereid om de regie te pakken op het gehele proces en alle partijen bij elkaar te roepen en het samen op te lossen?

Antwoord: Op zich staat het college hiervoor open. Het traject wind is echter een ander proces waarop het college niet volledig grip heeft doordat hier tussen private partijen enerzijds en ook de provincie anderzijds op wordt geacteerd. Voorzover mogelijk zal het college hier zeker op sturen. Nu ligt echter een ander voorstel voor. In de ogen van het college maakt onderhavig voorstel het windpark niet onmogelijk.

3. Waarom is niet meteen na het verlopen van het vorige voorkeursrecht een nieuw voorkeursrecht gevestigd? Waarom is nu het belang wel aanwezig?

Antwoord: Het feit dat het eerdere voorkeursrecht is vervallen, betekent niet dat de noodzaak voor het instrument is verdwenen. Na het vervallen van het eerdere voorkeursrecht heeft de zandwinning zich gedurende een aantal jaren kunnen ontwikkelen zonder dat er aanleiding bestond om opnieuw een voorkeursrecht te vestigen. Daarbij speelde mee dat de uitvoering van het project zich destijds in een andere fase bevond en de noodzaak om aanvullende gronden beschikbaar te krijgen minder nadrukkelijk aanwezig was.

Inmiddels heeft het project echter een fase bereikt waarin het tijdig kunnen beschikken over de voor de verdere uitvoering benodigde gronden steeds belangrijker wordt. Uit overleg met Oosterweilanden BV over de actuele projectplanning is gebleken dat het project de komende jaren afhankelijk blijft van de beschikbaarheid van gronden binnen het projectgebied. Wanneer op dit moment geen stappen worden gezet om eventuele toekomstige grondverwerving mogelijk te maken, bestaat het risico dat de uitvoering van het project op termijn vertraging oploopt of wordt bemoeilijkt.

Daarnaast is van belang dat de gemeente op grond van de samenwerkings- en realisatieovereenkomst uit 2008 een rol heeft bij het faciliteren van de uitvoering van de zandwinning en het beschikbaar krijgen van de daarvoor benodigde gronden. Het

voorkeursrecht vormt één van de instrumenten die partijen destijds hebben voorzien om die doelstelling te kunnen bereiken.

De huidige vestiging van het voorkeursrecht is daarom niet ingegeven door een nieuwe ontwikkeling of een acute dreiging, maar door de actuele fase van het project en het belang om de uitvoerbaarheid van de zandwinning ook op langere termijn te kunnen waarborgen. Juist omdat grondverwerving en eventuele vervolgpcedures veel tijd kunnen kosten, is het wenselijk om niet te wachten totdat gronden direct nodig zijn, maar tijdig de benodigde instrumenten beschikbaar te hebben.

4. Wij willen inzicht in het tempo: waarom zijn nu alle percelen nodig? Is het noodzakelijk om nu op alle percelen een voorkeursrecht te vestigen, en kan dat niet gefaseerd gebeuren? Is dit besluit proportioneel?

Antwoord: Het vestigen van een voorkeursrecht is niet alleen bedoeld voor gronden die op zeer korte termijn nodig zijn voor zandwinning. Het voorkeursrecht heeft juist als doel om gedurende de gehele looptijd van een gebiedsontwikkeling regie te kunnen houden op toekomstige grondtransacties en om te voorkomen dat de uitvoering van het project op een later moment wordt belemmerd of vertraagd.

De begrenzing van het voorkeursrecht is daarom afgestemd op het totale gebied dat benodigd is voor de uitvoering, voortzetting en afronding van de zandwinning Oosterweilanden. Daarbij gaat het niet alleen om gronden waar daadwerkelijk zand wordt gewonnen, maar ook om gronden die nodig zijn voor de fasering van het project, tijdelijke opslag, veiligheidszones, inrichting van het gebied en de uiteindelijke afronding van de gebiedsontwikkeling.

Een gefaseerde vestiging van voorkeursrechten ligt in dit geval niet voor de hand. Een dergelijke werkwijze zou betekenen dat voor iedere volgende fase opnieuw een afzonderlijke procedure moet worden doorlopen, inclusief voorbereiding, besluitvorming, kennisgeving, registratie en eventuele behandeling van zienswijzen en bezwaar- en beroepsprocedures. Dit brengt niet alleen aanzienlijke extra bestuurlijke en ambtelijke inspanningen met zich mee, maar leidt ook tot hogere kosten en minder duidelijkheid voor grondeigenaren en andere betrokkenen.

Daarnaast zou een gefaseerde aanpak ertoe kunnen leiden dat gronden die in een latere fase nodig zijn, in de tussentijd van eigenaar wisselen zonder dat de gemeente haar voorkeurspositie kan uitoefenen. Dat kan de uitvoerbaarheid van het project op langere termijn bemoeilijken.

Gelet hierop wordt het proportioneel geacht om het voorkeursrecht nu te vestigen op het gehele gebied dat noodzakelijk wordt geacht voor de uitvoering van de zandwinning Oosterweilanden. Hiermee wordt in één keer duidelijkheid geboden over het projectgebied en kan gedurende de verdere uitvoering van het project regie worden gehouden op eventuele grondtransacties.

5. Windturbines aan de rand van de zandwinning die de winning niet in de weg moeten staan: vallen die dan binnen de gestelde 100 hectare of daarbuiten?

Antwoord: Voorzover nu valt te bezien vallen deze in de genoemde 100 hectare. De 100 hectare is overigens een grootte, welke conform het oorspronkelijke vastgestelde bestemmingsplan is vastgelegd. De provincie en de eigenaren doen hierover geen mededelingen.

6. Wij weten niet welke locaties de provincie exact heeft aangewezen voor windturbines. Stel we weten dat straks wel: kunnen we dan terugkomen op het besluit dat het niet mogelijk is om die turbines te plaatsen?

Antwoord: Indien gronden worden verworven via tussenkomst van het college, hetgeen verplicht is direct dan wel door middel van een verloop van het voorkeursrecht (zie verderop) dan is het college bereid hierbij als voorwaarde (privaatrechtelijk) te stellen dat gronden waarop niet daadwerkelijk zand gewonnen gaat worden (de zogenaamde veiligheidszone) een mogelijkheid moet bestaan tot het oprichten van een windturbine al dan niet via een zogenaamd zakelijk recht (bijvoorbeeld opstalrecht). Het college is niet op de hoogte van afspraken tussen leden van het consortium. Het college kan en mag hierin ook niet sturen aangezien dit een privaatrechtelijke aangelegenheid is. Het college wil het echter niet onmogelijk maken dat huidige eigenaren hierin kunnen participeren dan wel dit kunnen (laten) exploiteren.

7. De zienswijzen waren toch gericht aan de gemeenteraad? Dat staat immers in de brief. Maar de reactie op de zienswijzen is ontvangen vanuit het college. Hoe zit dat?

Antwoord: Het college heeft de ingediende zienswijzen beoordeeld en voorzien van een reactie. Daarmee heeft het college invulling gegeven aan zijn wettelijke verplichting om de naar voren gebrachte belangen, argumenten en omstandigheden kenbaar bij de besluitvorming te betrekken. De zienswijzennota is daarom primair bedoeld om de raad inzicht te geven in de aangevoerde bezwaren en in de wijze waarop het college deze heeft gewogen.

Het is vervolgens aan de raad om deze informatie te betrekken bij zijn eigen oordeel over het raadsvoorstel. De raad beschikt daarbij over een eigen afwegingsruimte en kan zelfstandig bepalen welk gewicht aan de verschillende belangen, argumenten en zienswijzen wordt toegekend. De beoordeling van het college bindt de raad daarbij niet.

Tegelijkertijd is van belang te onderkennen wat de juridische consequentie is van het voorliggende besluit. Het door het college gevestigde voorkeursrecht heeft een tijdelijke werking. Indien de raad niet besluit tot bestendiging van het voorkeursrecht, vervalt het door het college gevestigde voorkeursrecht van rechtswege. Daarmee vervalt tevens het beschermingsmechanisme dat beoogt de voor de zandwinning benodigde grondpositie veilig te stellen.

De vraag die daarom uiteindelijk voorligt is niet uitsluitend hoe tegen de afzonderlijke zienswijzen wordt aangekeken, maar ook of de raad, gelet op alle betrokken belangen, van oordeel is dat het belang van het veiligstellen van de voor de zandwinning benodigde gronden voldoende zwaarwegend is om het voorkeursrecht in stand te laten.

Het college heeft in de zienswijzennota uiteengezet waarom het van oordeel is dat dit het geval is. Indien de raad tot een andere afweging komt en besluit het voorkeursrecht niet te bestendigen, heeft dit tot gevolg dat het voorkeursrecht vervalt en de gemeente niet langer beschikt over het instrument waarmee zij, overeenkomstig de afspraken die aan de zandwinning ten grondslag liggen, regie kan voeren op toekomstige grondtransacties binnen het aangewezen gebied.

Met andere woorden: de zienswijzen vormen een essentieel onderdeel van de belangenafweging, maar de uiteindelijke vraag die de raad dient te beantwoorden is of de aangedragen belangen aanleiding geven om af te wijken van het voorstel van het college en de daaraan ten grondslag liggende noodzaak om de grondpositie voor de zandwinning veilig

te stellen. Dat is een bestuursrechtelijke en politieke afweging die nadrukkelijk bij de raad ligt.

8. Is het mogelijk dat er windturbines komen op termijn?

Antwoord: Dat is mogelijk en dat wordt door dit besluit ook niet expliciet onmogelijk gemaakt. Zie hiervoor.

9. Is er wel een goede afweging gemaakt tussen de verschillende belangen?

Antwoord: Ja die afweging is wel gemaakt. Het college heeft hierbij de afweging gemaakt dat het ontwikkelkader uit november 2023 de zandwinning heeft uitgesloten. Dit was voor het college een belangrijke factor. Ook is ons voldoende duidelijk gemaakt dat er een noodzaak was tot het vestigen van het voorkeursrecht, alsmede de omvang daarvan. Het college is en was echter niet op de hoogte van de besprekingen van de initiatiefnemers, noch van de onderlinge afspraken, noch van de voortgang hieromtrent bij de provincie. Gezien de geheimhouding hieromtrent deed geen der partijen hierover mededelingen.

10. Wordt door dit besluit het zoekgebied wind kleiner?

Antwoord: Feitelijk niet, aangezien in het ontwikkelkader (en kennelijk ook op basis van afspraken tussen initiatiefnemer) de zandwinlocatie al is uitgesloten als zoekgebied.

11. Hoe staat het met de realisatie van de windmolens?

Antwoord: Op dit punt hebben wij een informatie-achterstand, welke ons niet te verwijten is aangezien er afspraken gemaakt zijn die wij niet kennen noch mogen kennen. De provincie is hierin het eerst aan zet, samen met het consortium bestaande uit grondeigenaren, de VOF zandwinning en Pure. Ambtelijk is meegedeeld dat er afspraken tussen partijen zijn in de zin van een intentie-overeenkomst. Wij kennen de afspraken die hierin gemaakt zijn niet. De afdeling duurzaamheid van de gemeente is hierbij zijdelings ook betrokken, echter niet ten aanzien van de eerdergenoemde afspraken tussen partijen.

12. Waarom dit korte tijdsbestek?

Antwoord: De termijnen in de Omgevingswet zijn zeer kort en ze overlappen elkaar ook deels (denk hierbij aan bezwaar versus het indienen van zienswijzen). Daarnaast hebben we te maken met aanlevertermijnen tussen besluitvorming college en raad. De wet stelt geen eisen aan de termijn voor het indienen van zienswijzen. Ook geeft de wetgever in de behandeling hiervoor geen vaste of fatale termijn. Het college heeft echter gemeend hier wel een redelijke termijn voor te stellen, in dit geval dus de 9 dagen. Hierbij is overwogen dat de diverse belanghebbenden feitelijk al vanaf het moment van bekendmaking van het voorlopige voorkeursrecht de mogelijkheid hadden om te reageren, hetgeen ook is gebeurd. Hierdoor is het college van mening dat de termijn voor het indienen van zienswijzen weliswaar kort is maar niet onmogelijk. Gezien de relatief vele reacties is dit ook gelukt.

Ter verduidelijking een chronologisch overzicht:

* collegebesluit d.d. 30 juli 2026, dit moet vervolgens binnen 4 dagen worden ingeschreven. Dit is ook gebeurd zie hierna;

* 2 juli 2026 de eigenaren zijn aangetekend geïnformeerd over het voorlopige besluit en de mogelijkheid tot het indienen van bezwaarschriften;

* 3 juli 2026 start termijn ter inzage, gedurende 6 weken; binnen deze termijn kunnen

bezwaren kenbaar gemaakt worden, die vervolgens na vaststelling door de raad ook meegaan;

* 3 juli 2026 inschrijving van het collegebesluit (fysiek) bij het kadaster in Arnhem;

* 25 augustus 2026, besluit college met betrekking tot het raadsvoorstel;

* 25 augustus 2026 tweede brief verzonden naar alle eigenaren met betrekking tot het raadsvoorstel;

* 25 augustus 2026 tweede terinzagelegging en de mogelijkheid om zowel mondeling als schriftelijk een zienswijze in te dienen; einde van deze termijn is (wettelijk) 6 oktober 2026;

* 4 september 2026 einde termijn van indienen zienswijzen; hier is ruim mee omgegaan om eigenaren waarvan na het weekend een zienswijze zou worden ingediend mee te nemen in de beantwoording van de raad;

* 7 september 2026 de laatste zienswijzen kwamen binnen, deze zijn eveneens meegenomen in de beantwoording door het college richting de raadsleden;

* 8 september 2026 behandeling in de oordeelsvormende vergadering.

13. Wat wordt er bedoeld met de samenloop van omstandigheden?

Antwoord: Hiermee wordt bedoeld het zoekgebied wind, de hierover opgestelde kaders en afspraken tussen de diverse partijen binnen het zoekgebied in verhouding tot eerdere afspraken vastgelegd in de overeenkomst uit 2008.

14. Is de huidige 9 dagen termijn de vaste gedragslijn ten aanzien van het indienen van zienswijzen?

Antwoord: De Omgevingswet kent ten aanzien van een voorkeursrecht enerzijds hele korte termijnen en anderzijds is er geen harde termijn voor het indienen van zienswijzen. De termijn van 6 weken die wettelijk is vastgelegd voor andere typen raadsvoorstellen, is niet van toepassing op het vestigen van een voorkeursrecht.

15. Is de brief aan Dekker (aangetekend) wel verzonden?

Antwoord: We hebben (via track en trace) geconstateerd dat de brief in het sorteercentrum is aangekomen, op het bezorgtraject is gezet maar feitelijk (nog?) niet is uitgereikt. Dit was ons niet bekend (gemaakt). Wij zullen dit nog nader onderzoeken want het is wel opmerkelijk en vervelend richting Dekker.