

**Onderwerp**

Stand van zaken verwerving windmolens windpark Zeewolde

Kern mededeling:

Op 27 juni 2017 heeft provincie Flevoland de bestuurlijke overeenkomst saneringsopgave windpark Zeewolde ondertekend (#2084737).

Doel van deze overeenkomst is te komen tot (tijdige) sanering van de bestaande 221 windmolens, welke (tijdige) sanering voorwaarde is voor realisatie van Windpark Zeewolde.

De verwerving/onteigening van de bestaande windmolens vindt plaats in twee tranches. Tranche 1 is afgerond (11 windmolens). Hierin heeft één onteigening plaatsgevonden.

Het college informeert u middels deze Mededeling over de stand van zaken, het aankomende proces en uw rol hierin met betrekking tot de verwerving/onteigening van de bestaande windmolens voor tranche 2.

Mededeling:**Stand van zaken dossiers verwerving/onteigening bestaande windmolens tranche 2**

Tranche 2 betreft 13 bestaande molens (stand van zaken oktober 2023) waar Windpark Zeewolde B.V. geen minnelijke overeenstemming heeft bereikt over de verwerving van de bestaande windmolens/ beëindiging zakelijk recht of andere gebruiksrechten. Conform artikel 4 van de bestuurlijke overeenkomst zijn de dossiers op 28 februari 2023 overgedragen aan de provincie met aankondiging dat de provincie de verwerving op zich zal nemen en zo nodig tot onteigening zal overgaan.

Aankoopstrategieplan tranche 2 windpark Zeewolde

Gedeputeerde Staten heeft het Aankoopstrategieplan tranche 2 windpark Zeewolde (hierna genoemd ASP) op 30 oktober 2023 vastgesteld. Het ASP beschrijft de voorgenomen provinciale aanpak voor de verwerving/onteigening van de bestaande windmolens/ beëindiging zakelijk recht of andere gebruiksrechten. Voordat het traject tot daadwerkelijke onteigening wordt ingezet, zal door de provincie (als bemiddelaar) in Q4 2023 met de betreffende eigenaren minnelijke gesprekken worden gevoerd om alsnog tot overeenstemming te komen.

Onteigening onder de nieuwe Omgevingswet

Onder de nieuwe Omgevingswet vervalt de rol van de Kroon en neemt de onteigenaar zelf een onteigeningsbeschikking. Voor (onteigenings)zaken van provinciaal belang, danwel wanneer provinciale besluitvorming doelmatig is, betekent dit concreet dat uw Staten een formele rol krijgen in (onteigening)procedures. De voorgenomen onteigening van de bestaande windmolens in het plangebied van Windpark Zeewolde vergt een onteigeningsbeschikking door Provinciale Staten.

Afhankelijk van het verloop en uitkomst van de te voeren minnelijke gesprekken zal uw Staten in 2024 worden gevraagd onteigeningsbeschikkingen te nemen. Volledigheidshalve geeft het college u mee dat het nemen van een onteigeningsbeschikking een onafhankelijke en objectieve behandeling door uw Staten vergt.

Registratienummer

3172820

Datum

30 oktober 2023

Afdeling/Bureau

SENB

Openbaarheid

Openbaar

Portefeuillehouder

Hofstra H.J.

Ter kennisname aan PS en
burgerleden

Mededeling

Bladnummer

2

Registratienummer

3172820

Nadere informatie onteigeningsprocedure

In separate bijlage treft u nadere informatie aan met betrekking tot de onteigeningsprocedure van het informatiepunt Leefomgeving (IPLO).

Het IPLO bundelt informatie om te werken met de Omgevingswet. IPLO is onderdeel van het interbestuurlijke programma Aan de slag met de Omgevingswet waarin gemeentes, provincies, waterschappen en het Rijk samenwerken. Te zijner tijd wordt u middels bijvoorbeeld een beeldvormende ronde nader geïnformeerd over de te doorlopen procedure en uw rol daar in.

Bijlagen

Naam bijlage:	eDocs nummer:	Openbaar in de zin van de Woo (ja/nee aangeven)
Bestuurlijke overeenkomst saneringsopgave windpark Zeewolde	2084737	
Aankoopstrategieplan windpark Zeewolde	3162008	
IPLO Onteigeningsprocedure nieuwe Omgevingswet	3172889	

BESTUURLIJKE OVEREENKOMST SANERINGSOPGAVE WINDPARK ZEEWOLDE

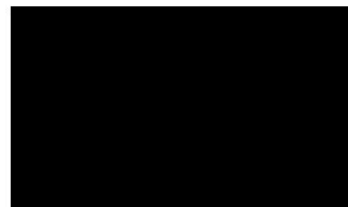
Partijen:

1. **De Minister van Economische Zaken**, de heer H.G.J. Kamp, handelend in zijn hoedanigheid van bestuursorgaan, hierna te noemen: EZ;
2. **De provincie Flevoland**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer L. Verbeek, commissaris van de Koning in de provincie Flevoland handelend ter uitvoering van het besluit van gedeputeerde staten van Flevoland van 22 juni 2017, hierna te noemen: de provincie;
3. **De gemeente Zeewolde**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W.P. van der Es, wethouder, daartoe krachtens artikel 171 lid 2 Gemeentewet gemachtigd door de heer G.J. Gorter, burgemeester, en handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 27 juni 2017, hierna te noemen: de gemeente;
4. **Windpark Zeewolde B.V.**, gevestigd te Zeewolde, vertegenwoordigd door de heer W. Veldboom, hierna te noemen: Windpark Zeewolde B.V.

en hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**".

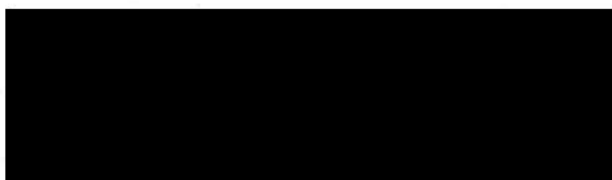
Overwegende:

1. dat op 6 september 2013 het Energieakkoord voor duurzame groei is getekend en dat windenergie een belangrijke rol speelt bij het behalen van de doelstellingen uit het Energieakkoord;
2. dat in de door het Rijk vastgestelde Structuurvisie Wind op land gebieden zijn aangewezen voor grootschalige windenergie en dat Flevoland een van deze gebieden is;
3. dat de provincie met het Rijk heeft afgesproken om in 2020 een totaal opgesteld vermogen te hebben staan van 1390,5 MW;
4. dat in het zuidelijk en oostelijk Flevoland al tientallen jaren windenergie wordt opgewekt, wat ertoe heeft geleid dat er in dat gebied veel oudere-generatie-windmolens aanwezig zijn;
5. dat de provincie samen met de huidige eigenaren van de bestaande windmolens, de gemeenten Dronten, Lelystad en Zeewolde en het Rijk een gebiedsproces is opgestart met als doel om door herstructurering meer energie

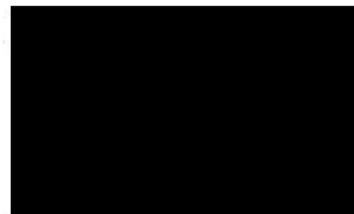


op te wekken met minder windmolens, waardoor tegelijkertijd een fraaier landschap ontstaat;

6. de provincie het beleid van opschalen en saneren reeds heeft geformuleerd in het Omgevingsplan Flevoland 2006, de partiële herziening daarvan in 2013 en 2016 en in de Beleidsregel Windmolens 2008.
De provincie heeft op 18 februari 2015 de Noodverordening Wind vastgesteld teneinde initiatieven voor nieuwe windmolens, die niet passen binnen de doelstelling opschalen en saneren, te kunnen tegenhouden;
7. dat de provincie samen met de gemeenten Dronten, Lelystad en Zeewolde specifiek voor windprojecten in de provincie een regionale structuurvisie heeft vastgesteld. De provincie heeft dit Regioplan Windenergie Zuidelijk en Oostelijk Flevoland op 13 juli 2016 vastgesteld.
8. dat een integraal onderdeel van dit Regioplan is dat de ontwikkeling van nieuwe windmolens gepaard gaat met het saneren van de bestaande windmolens. In het Regioplan zijn de zones aangegeven waarin nieuwe grotere windmolens mogen worden gebouwd en is het gebied aangewezen waarin de te saneren windmolens staan;
9. dat de ontwikkelvereniging Zeewolde, de rechtsvoorganger van Windpark Zeewolde B.V. het initiatief heeft genomen tot het oprichten van een nieuw Windpark in het zuiden van Flevoland, Windpark Zeewolde genaamd, dat voorziet in de realisatie van een windpark van 91 windmolens ter vervanging van de bestaande 221 windmolens;
10. dat Partijen in 2015 een intentieovereenkomst hebben gesloten gericht op de totstandkoming van het Windpark Zeewolde in het zuiden van Flevoland en daarin is afgesproken een uitvoerbaar en haalbaar plan tot stand te brengen. Een essentieel element uit deze overeenkomst is dat aan de bouw van de nieuwe windmolens de voorwaarde wordt verbonden dat zeker wordt gesteld dat de 221 bestaande windmolens in het gebied worden gesaneerd, waarmee wordt voldaan aan het provinciale beleid van saneren en opschalen;
11. dat het voornemen van Windpark Zeewolde B.V. betrekking heeft op de realisatie van een windpark met een opgesteld vermogen tussen de 300 en 400 MW en dat daarom op grond van artikel 9b, aanhef en onder a, van de Elektriciteitswet 1998 de rijkscoördinatieregeling van artikel 3.35, eerste lid, aanhef en onderdeel c van de Wet ruimtelijke ordening op het project van toepassing is;



12. dat inmiddels het ontwerp rijksinpassingsplan Windpark Zeewolde, dat realisatie van het Windpark Zeewolde ruimtelijk mogelijk maakt, van 10 maart 2017 tot en met 20 april 2017 ter inzage heeft gelegen;
13. dat, hoewel de minister van I&M samen met de minister van Economische Zaken bevoegd gezag is voor vaststelling van het rijksinpassingsplan Windpark Zeewolde, de minister van I&M geen partij bij deze overeenkomst is, nu voor de minister van I&M uit deze overeenkomst geen verplichtingen voortvloeien. Dat de inhoud van deze overeenkomst wel met de minister van I&M is gecommuniceerd;
14. dat de in de intentieovereenkomst uit 2015 en in het provinciale beleid neergelegde koppeling saneren en opschalen is vastgelegd in dit rijksinpassingsplan door het opleggen van een aantal voorwaardelijke verplichtingen, die erop neer komen dat ten behoeve van realisatie van de nieuwe windmolens de bestaande windmolens voor een bepaalde datum moeten zijn verwijderd;
15. dat door Windpark Zeewolde B.V. het initiatief is genomen om met de eigenaren/overige zakelijk gerechtigden van de te saneren windmolens overeenstemming te bereiken over verwerving van deze windmolens door aan te bieden dat betrokkenen kunnen deelnemen in de exploitatie van het Windpark Zeewolde. Bij ondertekening van deze Overeenkomst is voor 158 windmolens overeenstemming bereikt;
16. dat Windpark Zeewolde B.V. ook na ondertekening van deze Overeenkomst zich blijft inspannen om minnelijke overeenstemming te bereiken over verwerving van de nog resterende 63 windmolens;
17. dat als minnelijke verwerving van de resterende windmolens niet mogelijk blijkt op een termijn noodzakelijk voor de uitvoering van de planregels uit het rijksinpassingsplan, onteigening noodzakelijk is om zeker te stellen dat alle windmolens tijdig worden gesaneerd conform de planregels uit het rijksinpassingsplan;
18. dat de juridische basis voor onteigening van de bestaande windmolens het op 29 september 2016 door de raad van Zeewolde vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Zeewolde 2016 is, waarin de te saneren 221 windmolens geen positieve bestemming hebben gekregen en derhalve onder het overgangsrecht vallen;
19. dat uit de Onteigeningswet niet volgt dat onteigening op grond van artikel 78, eerste lid, Onteigeningswet slechts kan plaatsvinden op verzoek van het



algemeen bestuur van het publiekrechtelijk lichaam dat ook het ruimtelijk plan dat aan de onteigenig ten grondslag ligt heeft vastgesteld;

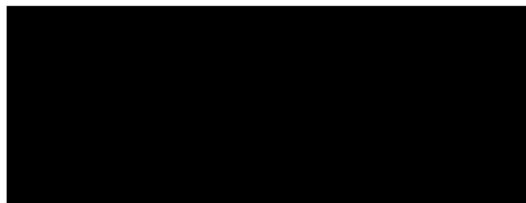
20. dat in dit geval, gelet op de provinciale taakstelling om in 2020 een totaal opgesteld vermogen te hebben staan van 1390,5 MW, terwijl voor realisatie van het Windpark Zeewolde, dat een belangrijke bijdrage aan deze taakstelling zal leveren, voorwaarde is dat de bestaande windmolens tijdig worden gesaneerd en deze saneringsopgave onlosmakelijk deel uitmaakt van het provinciale beleid, de provincie er – in verband met verwezenlijking van deze taakstelling – het meeste belang bij heeft dat de benodigde gronden (tijdig) worden onteigend en dat zij om die reden als onteigenende partij zal optreden;
21. dat door partijen een saneringsfonds in het leven wordt geroepen, waaruit de kosten van sanering van de bestaande windmolens, inclusief de schadeloosstellingen voor onteigening, zullen worden betaald;
22. dat de provincie als beheerder van dit fonds zal fungeren;
23. dat, gelet op de centrale rol van de provincie in het proces van opschalen en saneren het provinciale belang dat met de onteigeningen is gemoeid en het feit dat de provincie als beheerder van het saneringsfonds zal fungeren de andere partijen bij deze overeenkomst onderkennen en daarom hebben afgesproken dat de provincie de gronden met windmolens die Windpark Zeewolde B.V. niet in der minne heeft kunnen verwerven, zal onteigenen;
24. dat saneringsfonds in de toekomst mogelijk ook stortingen ontvangt van derden en dat de provincie de intentie heeft hierin te faciliteren;
25. dat Partijen in deze overeenkomst de afspraken wensen vast te leggen over de inzet van het onteigeningsinstrument en de daarmee gemoeide financiering.

Komen het volgende overeen:

1 Artikel 1 – definities en bijlagen

1.1 In deze overeenkomst wordt het volgende verstaan onder de onderstaande begrippen, tenzij expliciet anders aangegeven:

- *Windpark Zeewolde*: de op **bijlage 1** bij deze overeenkomst in geel weergegeven windmolens
- *Nog niet verworven bestaande windmolens*: de op **bijlage 1** bij deze overeenkomst in rood weergegeven windmolens, die op het moment van



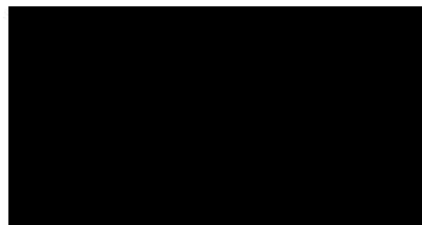
ondertekenen van deze overeenkomst nog niet minnelijk zijn verworven, dan wel ten aanzien waarvan geen saneringsafspraken is gemaakt;

- *Nog niet verworven windmolens tranche 1*: de op **bijlage 2** bij deze overeenkomst in groen weergegeven windmolens die uiterlijk bij start bouw of exploitatie van het Windpark Zeewolde moeten zijn verwijderd;
- *Nog niet verworven windmolens tranche 2*: de op **bijlage 2** bij deze overeenkomst in blauw weergegeven windmolens die uiterlijk 31 december 2026 moeten zijn verwijderd;
- *Bestemmingsplan*: het Bestemmingsplan Buitengebied 2016, vastgesteld door de raad van Zeewolde op 29 september 2016 dat de planologische grondslag vormt voor de onteigening van de bestaande windmolens;
- *Rijksinpassingsplan*: het rijksinpassingsplan Windpark Zeewolde, waarvan het ontwerp ter inzage heeft gelegen van 10 maart 2017 tot en met 20 april 2017;
- *Saneringsfonds bestaande windmolens Flevoland*: budget waaruit de kosten van sanering van de bestaande windmolens, inclusief de schadeloosstelling voor onteigening dan wel minnelijke verwerving, zullen worden betaald;
- *Schadeloosstelling*: volledige schadeloosstelling op basis van de Onteigeningswet, zijnde de waarde van het te onteigenen, inkomensschade en bijkomende schade, exclusief de kosten onteigening. Onder schadeloosstelling worden mede begrepen de saneringsvergoedingen die Windpark Zeewolde B.V. heeft betaald/zal betalen aan eigenaren/zakelijk gerechtigden dan wel andere gebruiksgerechtigden met wie voor het sluiten van deze overeenkomst al overeenstemming was bereikt, dan wel alsnog zal worden bereikt;
- *Kosten onteigening*: de kosten van deskundige bijstand als bedoeld in artikel 50 Onteigeningswet en daarop gebaseerde jurisprudentie die de provincie aan de betreffende eigenaar moet betalen, zowel in geval minnelijke overeenstemming wordt bereikt als in geval van een gerechtelijke onteigeningsprocedure;
 - o de kosten van de rechtbankdeskundigen in de onteigeningsprocedure;
 - o eventuele griffierechten;
 - o de kosten van externe deskundige en juridische bijstand zijdens de provincie en ambtelijke kosten, gemaakt zowel in als buiten rechte.

- 1.2 De bij deze overeenkomst behorende bijlagen maken integraal onderdeel uit van de overeenkomst.

2 Artikel 2 – Doel van de overeenkomst

- 2.1 Het doel van de overeenkomst is de afspraken tussen Partijen vast te leggen om te komen tot (tijdige) sanering van de bestaande windmolens, welke (tijdige) sanering voorwaarde is voor realisatie van het Windpark Zeewolde.



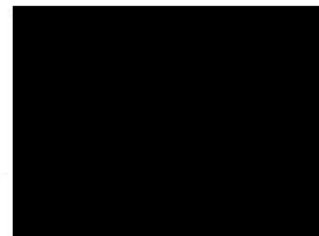
- 2.2 Gelet op het in de considerans van deze overeenkomst overwogene, waaruit blijkt van het provinciale belang bij verwezenlijking van het beleid zoals omschreven in de considerans van deze overeenkomst, komen partijen uitdrukkelijk overeen en verklaart de gemeente zich ook uitdrukkelijk ermee akkoord dat niet de gemeente, maar de provincie als onteigenende partij zal optreden.

3 Artikel 3 – Verwerving/onteigening van de windmolens in tranche 1

- 3.1 Windpark Zeewolde B.V. zal zich tot 1 oktober 2017 tot het uiterste inspannen om minnelijke overeenstemming te bereiken over verwerving van de windmolens/beëindiging zakelijke rechten of andere gebruiksrechten in de zin van artikel 3 lid 2 Onteigeningswet met betrekking tot de windmolens uit tranche 1. In ieder geval zal Windpark Zeewolde B.V. uiterlijk 1 september 2017 aan de betreffende eigenaren/zakelijk gerechtigden of andere gebruiksgerechtigden een laatste bieding doen, in welke bieding Windpark Zeewolde B.V. in ieder geval zal aangeven dat, indien de wederpartij(en) niet akkoord gaat/gaan met dit aanbod, Windpark Zeewolde B.V. het dossier zal overdragen aan de provincie met aankondiging dat de provincie de verwerving op zich zal nemen en zo nodig tot onteigening zal overgaan.
- 3.2 Windpark Zeewolde B.V. zal uiterlijk 1 oktober 2017 schriftelijk opgave doen aan de provincie, onder overlegging van de complete onderhandelingsdossiers (bestaande uit contactgegevens, logboek van de tot dan toe gevoerde onderhandelingen, afschriften van correspondentie, biedingen, telefoonnotities, besprekingsverslagen, kadastrale informatie, incl. gevestigde rechten, tekeningen van locatie en te verwerven gronden, zoals ook is weergegeven in de Handreiking Administratieve onteigeningsprocedure van 16 januari 2016 van Rijkswaterstaat Corporate Dienst van het ministerie van I&M, te vinden op: https://staticresources.rijkswaterstaat.nl/binaries/Handreiking%20Administratieve%20Onteigeningsprocedure%2016-01-16%20Def_tcm21-81699.pdf), met welke eigenaren/zakelijk gerechtigden of andere gebruiksgerechtigden van de windmolens uit tranche 1 geen overeenstemming is bereikt, met het verzoek aan de provincie om met de betreffende eigenaren/zakelijk gerechtigden of andere gebruiksgerechtigden te onderhandelen over minnelijke verwerving en zo nodig tot onteigening van de benodigde gronden over te gaan.
- 3.3 Na ontvangst van het verzoek als bedoeld in artikel 3.2 zal de provincie de onderhandelingen over minnelijke grondverwerving meteen gaan voeren en die onderhandelingen voortvarend voortzetten teneinde te trachten alsnog minnelijke overeenstemming te bereiken, zulks ter voorkoming van onteigening. De provincie zal naast het bieden van schadeloosstelling aanvullend aan de grondeigenaar aanbieden dat hij, indien hij dat wenst, de te verwerven gronden, nadat de betreffende windmolen is verwijderd, kan terugkopen tegen de marktwaarde van de grond in het economisch verkeer. De provincie zal die onderhandelingen voeren met inachtneming

van de Handreiking Administratieve onteigeningsprocedure van 16 januari 2016 van Rijkswaterstaat Corporate Dienst van het ministerie van I&M, te vinden op: https://staticresources.rijkswaterstaat.nl/binaries/Handreiking%20Administratieve%20Onteigeningsprocedure%2016-01-16%20Def_tcm21-81699.pdf.

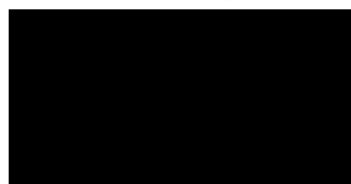
- 3.4 De provincie zal maandelijks de andere partijen informeren over de voortgang van de onderhandelingen, waaronder in ieder geval een overzicht van de biedingen die vanuit de zijde van de provincie worden gedaan. Indien zij dat wenst, kan de provincie Windpark Zeewolde B.V. verzoeken bij de onderhandelingen aanwezig te zijn. Windpark Zeewolde B.V. zal hiertoe op verzoek van de provincie beschikbaar zijn.
- 3.5 In aanvulling op artikel 3.4 betreft de provincie Windpark Zeewolde B.V. bij de totstandkoming van de biedingen voor de verwerving van het benodigde perceel en bespreekt met Windpark Zeewolde B.V. eventuele tegenbiedingen in reactie op biedingen van de zijde van de provincie op een zodanige wijze dat eventuele input van Windpark Zeewolde B.V. op het voorgaande door de provincie betrokken kan worden in de onderhandelingen over minnelijke grondverwerving.
- 3.6 De provincie zal uiterlijk op 1 maart 2018 aan de eigenaren/zakelijk gerechtigden en eventuele andere gerechtigden van een windmolen in tranche 1 een schriftelijk finaal aanbod doen in verband met verwerving van het benodigde perceel/beëindiging zakelijke rechten en eventuele andere gebruiksgerechtigden in dat aanbod aan de betreffende gerechtigde(n) een termijn van 4 weken geven op dit aanbod te reageren. Bij het uitblijven van een reactie zal de provincie een rappeltermijn van 2 weken in acht nemen. Dit aanbod dient het sluitstuk te zijn van de onderhandelingen die de provincie met de betreffende eigenaren heeft gevoerd. De provincie zal de inhoud van het aanbod vooraf afstemmen met Windpark Zeewolde B.V. De provincie zal naast het bieden van schadeloosstelling aanvullend aan de grondeigenaar aanbieden dat hij, indien hij dat wenst, de te verwerven gronden, nadat de betreffende windmolen is verwijderd, kan terugkopen tegen de marktwaarde van de grond in het economisch verkeer.
- 3.7 Als Windpark Zeewolde B.V. een voorgenomen bieding van de zijde van de provincie in verband met verwerving van het benodigde perceel betwist, kan Windpark Zeewolde B.V. een second opinion van de voorgenomen bieding (laten) opstellen. De provincie en Windpark Zeewolde B.V. treden naar aanleiding van de second opinion met elkaar in overleg om de bieding van de zijde van de provincie in verband met verwerving van het benodigde perceel met elkaar af te stemmen. In het geval Windpark Zeewolde B.V. het niet eens is met een voorgenomen bieding van de provincie, dan geldt dat de datum genoemd in artikel 3.6 met een maand wordt verschoven.



- 3.8 Indien het schriftelijk aanbod door de betreffende eigenaar/zakelijk gerechtigde of andere gebruiksgerechtigde niet binnen de gestelde termijn van 6 weken wordt aanvaard, dan zullen Gedeputeerde Staten van Flevoland aan Provinciale Staten van Flevoland voorstellen een besluit te nemen tot het indienen van een verzoek tot onteigening van de betreffende gronden bij de Kroon (verzoekbesluit).
- 3.9 De provincie richt haar interne werkprocessen zodanig in dat het verzoekbesluit uiterlijk 1 juni 2018 in een vergadering van Provinciale Staten voor besluitvorming kan worden voorgedragen. Indien Provinciale Staten besluiten tot indiening van een verzoek tot onteigening bij de Kroon, dan zal dit besluit zo spoedig mogelijk na de vergadering, doch uiterlijk 15 juni 2018 bij de Kroon worden voorgedragen.
- 3.10 Zodra de terinzagelegging van het Koninklijk Besluit heeft plaatsgehad, zal de provincie aan de rechtbank Midden-Nederland een verzoekschrift ex artikel 54a Onteigeningswet tot het houden van een vervroegde descente indienen. Tegelijkertijd zal de provincie de onderhandelingen over verwerving voortvarend oppakken en voortzetten en indien geen overeenstemming wordt bereikt een laatste aanbod voor dagvaarding doen en indien dit niet wordt aanvaard, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 1 september 2019 (of zoveel eerder als nodig is in verband met artikel 54g Onteigeningswet) de vervroegde onteigeningsdagvaarding(en) laten betekenen.
- 3.11 De provincie zal er gedurende de onteigeningsprocedure alles aan doen wat in haar macht ligt, zulks met inachtneming van het bepaalde in de Onteigeningswet en andere wet- en regelgeving, om uiterlijk op 1 januari 2021 te beschikken over een onherroepelijk onteigeningsvonnis, zodat dit vonnis uiterlijk in het eerste kwartaal 2021 kan worden ingeschreven in de openbare registers waarmee de eigendom overgaat op de provincie.
- 4 Artikel 4 – Verwerving/onteigening van de windmolens in tranche 2**
- 4.1 Windpark Zeewolde B.V. zal zich tot 1 april 2022 tot het uiterste inspannen om minnelijke overeenstemming te bereiken over verwerving van de windmolens/beëindiging zakelijke rechten of andere gebruiksrechten in de zin van artikel 3 lid 2 Onteigeningswet met betrekking tot de windmolens uit tranche 2. In ieder geval zal Windpark Zeewolde B.V. uiterlijk 1 maart 2022 aan de betreffende eigenaren/opstalhouders dan wel andere gebruiksgerechtigden een laatste bieding doen, in welke bieding Windpark Zeewolde B.V. in ieder geval zal aangeven dat, indien de wederpartij(en) niet akkoord gaat/gaan met dit aanbod, zij het dossier zal overdragen aan de provincie met aankondiging dat de provincie de verwerving op zich zal nemen en zo nodig tot onteigening zal overgaan.
- 4.2 Windpark Zeewolde B.V. zal uiterlijk 1 april 2022 schriftelijk opgave doen aan de provincie, onder overlegging van de complete onderhandelingsdossiers (zie hiervoor

artikel 3.2), met de eigenaren/zakelijk gerechtigden of andere gebruiksgerechtigden van een windmolen uit tranche 2 met wie geen overeenstemming is bereikt, met het verzoek aan de provincie om met de betreffende eigenaren/zakelijk gerechtigden of andere gebruiksgerechtigden te onderhandelen over minnelijke verwerving en zo nodig tot onteigening van de benodigde gronden over te gaan.

- 4.3 Na ontvangst van het verzoek als bedoeld in artikel 4.2 zal de provincie de onderhandelingen over minnelijke grondverwerving meteen gaan voeren en die onderhandelingen voortvarend voortzetten teneinde te trachten alsnog minnelijke overeenstemming te bereiken, zulks ter voorkoming van onteigening. De provincie zal naast het bieden van schadeloosstelling aanvullend aan de grondeigenaar aanbieden dat hij, indien hij dat wenst, de te verwerven gronden, nadat de betreffende windmolen is verwijderd, kan terugkopen tegen de marktwaarde van de grond in het economisch verkeer.
- 4.4 De provincie zal maandelijks de andere partijen informeren over de voortgang van de onderhandelingen, waaronder in ieder geval een overzicht van de biedingen die vanuit de zijde van de provincie worden gedaan. Indien zij dat wenst, kan de provincie Windpark Zeewolde B.V. verzoeken bij de onderhandelingen aanwezig te zijn. Windpark Zeewolde B.V. zal hiertoe op verzoek van de provincie beschikbaar zijn.
- 4.5 In aanvulling op artikel 4.4 betreft de provincie Windpark Zeewolde B.V. bij de totstandkoming van de biedingen voor de verwerving van het benodigde perceel en bespreekt met Windpark Zeewolde B.V. eventuele tegenbiedingen in reactie op biedingen van de zijde van de provincie op een zodanige wijze dat eventuele input van Windpark Zeewolde B.V. op het voorgaande door de provincie betrokken kan worden in de onderhandelingen over minnelijke grondverwerving.
- 4.6 De provincie zal uiterlijk op 1 oktober 2022 aan de eigenaren/zakelijk gerechtigden en eventuele andere gerechtigden van een windmolen in tranche 2 een schriftelijk finaal aanbod doen in verband met verwerving van het benodigde perceel en in dat aanbod aan de betreffende gerechtigde(n) gelegenheid bieden uiterlijk 4 weken op dit aanbod te reageren. Bij het uitblijven van een reactie zal de provincie een rappeltermijn van 2 weken in acht nemen. Dit aanbod dient het sluitstuk te zijn van de onderhandelingen die de provincie met de betreffende eigenaren heeft gevoerd. De provincie zal de inhoud van het aanbod vooraf afstemmen met Windpark Zeewolde B.V. De provincie zal naast het bieden van schadeloosstelling aanvullend aan de grondeigenaar aanbieden dat hij, indien hij dat wenst, de te verwerven gronden, nadat de betreffende windmolen is verwijderd, kan terugkopen tegen de marktwaarde van de grond in het economisch verkeer.
- 4.7 Als Windpark Zeewolde B.V. een voorgenomen bieding van de zijde van de provincie in verband met verwerving van het benodigde perceel betwist, kan Windpark Zeewolde

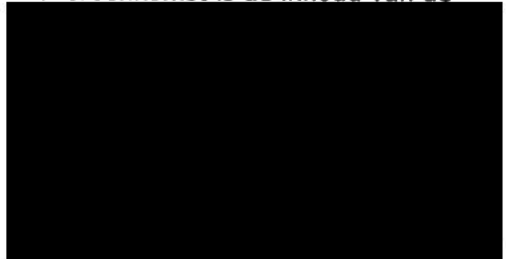


B.V. een second opinion van de voorgenomen bieding (laten) opstellen. De provincie en Windpark Zeewolde B.V. treden naar aanleiding van de second opinion met elkaar in overleg om de bieding van de zijde van de provincie in verband met verwerving van het benodigde perceel met elkaar af te stemmen.

In het geval Windpark Zeewolde B.V. het niet eens is met een voorgenomen bieding van de provincie, dan geldt dat de datum genoemd in artikel 4.6 met een maand wordt verschoven.

- 4.8 Indien het schriftelijk aanbod door de betreffende eigenaar niet binnen de gestelde termijn van 6 weken wordt aanvaard, dan zullen Gedeputeerde Staten van Flevoland aan Provinciale Staten van Flevoland voorstellen een besluit te nemen tot het indienen van een verzoek tot onteigening van de betreffende gronden bij de Kroon (verzoekbesluit).
- 4.9 De provincie richt haar interne werkprocessen zodanig in dat het verzoekbesluit uiterlijk 1 januari 2023 in een vergadering van Provinciale Staten voor besluitvorming kan worden voorgedragen. Indien Provinciale Staten besluiten tot indiening van een verzoek tot onteigening bij de Kroon, dan zal dit besluit zo spoedig mogelijk na de vergadering, doch uiterlijk 15 januari 2023 bij de Kroon worden voorgedragen.
- 4.10 Zodra de terinzagelegging van het Koninklijk Besluit heeft plaatsgehad, zal de provincie aan de rechtbank Midden-Nederland een verzoekschrift ex artikel 54a Onteigeningswet tot het houden van een vervroegde descende indienen. Tegelijkertijd zal de provincie de onderhandelingen over verwerving voortvarend oppakken en voortzetten en indien geen overeenstemming wordt bereikt een laatste aanbod voor dagvaarding doen en indien dit niet wordt aanvaard, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 15 maart 2024 (of zoveel eerder als nodig is in verband met artikel 54g Onteigeningswet) de vervroegde onteigeningsdagvaarding(en) laten betekenen.
- 4.11 De provincie zal er gedurende de onteigeningsprocedure alles aan doen wat in haar macht ligt, zulks met inachtneming van het bepaalde in de Onteigeningswet en andere wet- en regelgeving, om uiterlijk op 1 oktober 2025 te beschikken over een onherroepelijk onteigeningsvonnis, zodat dit vonnis uiterlijk in het vierde kwartaal 2025 kan worden ingeschreven in de openbare registers waarmee de eigendom overgaat op de provincie.

5 Artikel 5 – Aanvullingswet grondeigendom

- 5.1 Het is partijen bekend dat thans de Aanvullingswet grondeigendom in voorbereiding is, die – zo is de bedoeling – medio 2019 de huidige Onteigeningswet zal vervangen. Voor zover nu bekend, zal in de Aanvullingswet grondeigendom een ander systeem van onteigening worden neergelegd dan thans in de Onteigeningswet het geval is. Op het moment van het ondertekenen van deze overeenkomst is de inhoud van de
- 

Aanvullingswet grondeigendom nog niet bekend evenmin als het overgangsrecht dat zal gaan gelden. Indien inderdaad medio 2019 de Aanvullingswet grondeigendom in werking treedt, dan is aannemelijk dat eventuele onteigeningen van windmolens in tranche 2 zullen vallen onder het regime van de nieuwe Aanvullingswet grondeigendom. Partijen zullen, zodra bekend is of en zo ja wat de consequenties van inwerkingtreding van de nieuwe wet zijn op (onder meer) de termijnen die zijn afgesproken in artikel 4, met elkaar in overleg treden om deze overeenkomst aan te passen dan wel te herzien, zodat het moment waarop de windmolens uit tranche 2 uiterlijk in eigendom bij de provincie dienen te zijn (zie artikel 4.11), kan worden gehaald.

5.2 Vooralsnog gaan partijen er vanuit dat de komende Aanvullingswet grondeigendom geen gevolgen heeft voor de te volgen procedure voor de windmolens in tranche 1. Mocht dat onverhoopt wel het geval zijn, dan zullen partijen met elkaar in overleg treden over aanpassing van deze overeenkomst, waarbij uitgangspunt is dat zo dicht mogelijk wordt gebleven bij de thans gemaakte afspraken terwijl voorts randvoorwaarde is dat het moment genoemd in artikel 3.11 waarop de windmolens uit tranche 1 uiterlijk in eigendom bij de provincie dienen te zijn, kan worden gehaald.

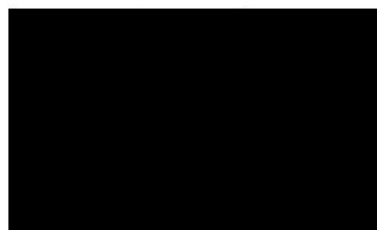
5.3 Indien uit de Aanvullingswet grondeigendom zou blijken dat alleen de gemeente kan onteigenen, dan zal de gemeente als onteigenende partij optreden.

6 Artikel 6 – Saneringsfonds bestaande windmolens Zeewolde

6.1 Partijen stellen een 'Saneringsfonds bestaande windmolens Zeewolde' in.

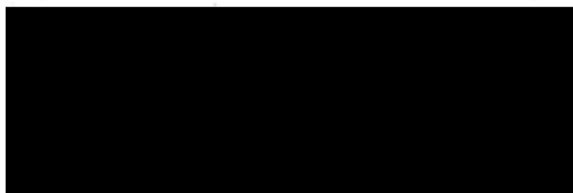
6.2 EZ stort een bijdrage in het Saneringsfonds. De bijdrage wordt beschikbaar gesteld onder de voorwaarden zoals door EZ aan de provincie zijn verzonden. De belangrijkste zijn hieronder genoemd:

- De bijdrage bestaat uit de meeropbrengst die het Rijksvastgoedbedrijf genereert door de te ontvangen opstalvergoeding van nieuwe windmolens op gronden van het Rijksvastgoedbedrijf;
- De bijdrage aan de totale saneringskosten is evenredig aan het aandeel van nieuwe windmolens die op gronden van het Rijksvastgoedbedrijf worden geplaatst. Op het moment van het sluiten van deze overeenkomst is uitgangspunt dat 44 van het totaal aantal te plaatsen windmolens van 91 op gronden van het Rijksvastgoedbedrijf worden geplaatst, derhalve 44/91;
- De bijdrage zal in ieder geval niet meer zijn dan in totaal € 16 miljoen euro;
- De bijdrage zal in jaarlijkse tranches in het Saneringsfonds worden gestort. De vergoedingen kunnen worden uitgekeerd gedurende de periode van 2020-2035.



- De bijdrage die in het Saneringsfonds wordt gestort, wordt door de provincie gebruikt voorfinanciële compensatie voor de gederfde inkomsten van de eigenaren en/of opstalverleners van de te saneren windmolens.
- Indien de aan het park gerelateerde inkomsten van het Rijksvastgoedbedrijf wegvallen dan vervalt de bijdrage aan het fonds voor dat deel;
- Bij onderuitputting van de Rijksmiddelen in het saneringsfonds vloeien deze middelen via de EZ-begroting terug naar de BZK-begroting op basis van een eindafrekening. Dit houdt in dat de provincie de middelen terugstort naar EZ

- 6.3 De opbrengsten van de verkoop van de door de provincie verworven/onteigende gronden zullen door de provincie in het Saneringsfonds worden gestort.
- 6.4 Het Saneringsfonds wordt beheerd door de provincie. De uitvoeringslasten zijn voor rekening van de provincie. Met uitzondering van het bepaalde in artikel 6.3 voegt de provincie zelf geen middelen toe aan het Saneringsfonds. De provincie zal gedurende de looptijd van het Saneringsfonds steeds binnen drie maanden na afloop van het daaraan voorafgaande jaar aan de overige partijen verantwoording afleggen over de besteding van de gelden uit het Saneringsfonds. In de verantwoording zal de provincie in ieder geval opnemen welke gelden zij heeft ontvangen en zal zij gespecificeerd aangegeven welke bedragen aan welke eigenaar/zakelijk gerechtigde of andere gebruiksgerechtigde zijn betaald en daarbij aangeven of zulks is geschied op basis van een minnelijke regeling dan wel op basis van een rechterlijke uitspraak. De provincie zal bij besteding van de gelden steeds de geldende staatssteunregels in acht nemen.
- 6.5 De aan de betreffende eigenaren/zakelijk gerechtigden dan wel andere gebruiksgerechtigden van de windmolens te betalen schadeloosstellingen (op basis van minnelijke overeenstemming dan wel op basis van onteigening) zullen worden betaald uit het Saneringsfonds.
- 6.6 Indien en voor zover het Saneringsfonds niet toereikend is om de schadeloosstellingen genoemd in artikel 6.5 te betalen, zal het tekort door Windpark Zeewolde B.V. worden aangevuld.
- 6.7 Binnen een maand na het bereiken van financial close voor de realisatie van het windpark zal Windpark Zeewolde B.V. een bankgarantie afgeven ten behoeve van het verhaal van de Provincie voor de te betalen schadeloosstellingen voor de windmolens uit tranche 1 waarvoor de onderhandelingsdossiers conform artikel 3.2 zijn overgelegd. De omvang van voornoemde bankgarantie is het aantal windmolens uit tranche 1 waarvoor de onderhandelingsdossiers conform artikel 3.2 zijn overgelegd vermenigvuldigd met de voorziene schadeloosstelling per windturbine die door Partijen op uiterlijk 1 februari 2018 nader wordt overeengekomen.



- 6.8 De provincie spant zich in om de kosten onteigening waar mogelijk te beperken teneinde de omvang hiervan redelijk te houden. De kosten van externe deskundigen en juridische bijstand tijdens de provincie en ambtelijke kosten, gemaakt zowel in als buiten rechte, worden vooraf voorgelegd aan met Windpark Zeewolde B.V. Kosten als laatstgenoemd die niet zijn voorgelegd aan Windpark Zeewolde B.V. komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Indien de situatie zoals beschreven in artikel 5.3 van deze overeenkomst zich voordoet en de gemeente als onteigenende partij zal fungeren, dient in deze overeenkomst overal waar de provincie is genoemd, te worden gelezen: gemeente. Dat geldt niet voor artikel 6.4. Ook in de situatie waarin de gemeente als onteigenende partij zal optreden, wordt het Saneringsfonds beheerd door de provincie. De hieruit voortvloeiende verplichtingen van de provincie zullen blijvend door de provincie worden uitgevoerd.

7 Artikel 7 - Voorfinanciering

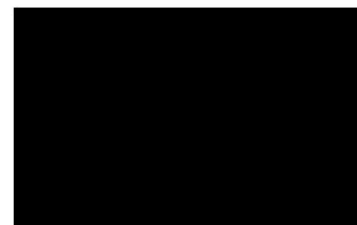
Partijen constateren dat het Saneringsfonds pas vanaf 2020 zal worden gevuld, terwijl reeds vanaf 2019 gelden beschikbaar moeten zijn voor betaling van schadeloosstellingen voor onteigening dan wel minnelijke verwerving. Windpark Zeewolde B.V. zal deze bedragen volledig voorfinancieren. De provincie en Windpark Zeewolde B.V. zullen in onderling overleg de kasstromen in beeld brengen en uiterlijk 1 februari 2018 nader overeenkomen op welke wijze de voorfinanciering door Windpark Zeewolde B.V. vorm zal worden gegeven.

8 Artikel 8 – (Kosten) sloop bestaande windmolens

- 8.1 Nadat de provincie de gronden met daarop de bestaande windmolens in eigendom heeft verkregen, al dan niet door middel van onteigening, zullen de bestaande windmolens door en op kosten van Windpark Zeewolde B.V. worden gesloopt, uiterlijk zes maanden nadat de provincie eigenaar van de betreffende gronden is geworden, doch in ieder geval uiterlijk 31 december 2026.

9 Artikel 9 – Overmacht

- 9.1 Indien een partij een afspraak uit deze overeenkomst niet kan nakomen wegens overmacht, treden partijen met elkaar in overleg. Dit overleg vindt plaats binnen 4 weken nadat een partij daartoe een mededeling heeft gedaan aan de andere partijen. Partijen zullen in goed overleg bezien of deze overeenkomst wijziging behoeft. Zo nodig en voor zover mogelijk spannen Partijen zich in om een wijzigingsbevoegdheid uit het Rijksinpassingsplan toe te passen.



10 Artikel 10 – Wijziging

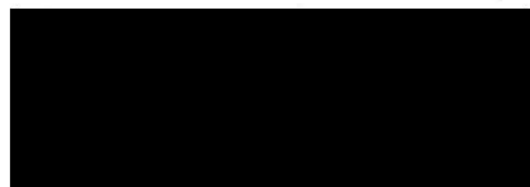
- 10.1 Elke partij kan de andere Partijen verzoeken deze overeenkomst te wijzigen. De wijziging behoeft de schriftelijke toestemming van Partijen.
- 10.2 Partijen treden in overleg binnen 4 weken nadat een partij de wens daartoe aan de andere partijen schriftelijk heeft medegedeeld.
- 10.3 De wijziging en de verklaring(en) tot instemming als bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt (worden) als bijlage aan deze overeenkomst gehecht.

11 Artikel 11 – einde van de overeenkomst

- 11.1 De overeenkomst treedt in werking met ingang van de dag van ondertekening door Partijen.
- 11.2 Deze overeenkomst eindigt wanneer Partijen wederzijds aan alle verplichtingen uit deze overeenkomst hebben voldaan.

12 Artikel 12 – Slotbepaling

- 12.1 Partijen realiseren zich dat de mate waarin invulling kan worden gegeven aan de in de artikelen 3 en 4 opgenomen inspanningsverplichtingen worden begrensd door het publiekrechtelijk kader en de te respecteren belangen van derden.



Aldus overeengekomen.



Dhr. W. Veldboom
Windpark Zeewolde B.V.

29 juni 2017 Zeewolde

datum en plaats



Dhr. H.G.J. Kamp
Minister van Economische Zaken

14 aug 2017, Diefenham

datum en plaats



Dhr. L. Verbeek
Commissaris van de Koning
in de provincie Flevoland

27 juni 2017 te Lelystad

datum en plaats



Dhr. W.P. van der Es
Wethouder in de
gemeente Zeewolde

27 juni 2017 Zeewolde

datum en plaats



Titel: Kaart behorende bij
Bijlage 1 bestuurlijke
overeenkomst
saneringsopgave

Auteur: CK
Datum: 26-06-2017
Versie: 2.0

Bron: Jan-Willem van Aalst -
www.imergis.nl

Legenda

- Nieuwe turbines [91]
- Nog niet verworven turbines [63]

0 1 km





Titel: Kaart behorende bij
Bijlage 2 bestuurlijke
overeenkomst
saneringsopgave

Auteur: CK
Datum: 26-06-2017
Versie: 2.0

Bron: Jan-Willem van Aalst -
www.imergis.nl

Legenda

● Nieuwe turbines [91]

Nog niet verworven
te saneren turbines:

● Tranche 1 [11]

● Tranche 2 [52]

0 1 km



Aankoopstrategieplan

Windpark Zeewolde

Versie 23-10-2023
3162008

1. Inleiding

Windpark Zeewolde is gerealiseerd waarbij het zogenoemde “opschalen en saneren”-principe uit het Regioplan Windenergie Zuidelijk en Oostelijk Flevoland van toepassing is. Voor een aantal bestaande windturbines heeft Windpark Zeewolde geen saneringsovereenstemming met de eigenaren weten te bereiken en zijn de betreffende dossiers voor onteigening overgedragen aan de provincie.

Het Aankoopstrategieplan Windpark Zeewolde (hierna afgekort als ASP) beschrijft beknopt het proces wat de provincie Flevoland gaat doorlopen om gronden inclusief hierop gesitueerde te saneren windturbines aan te kopen ten behoeve van de saneringsopgave voor Windpark Zeewolde. Hierdoor is het ASP naast een concrete leidraad ook een informatiedocument voor ondermeer Provinciale Staten waarin het te doorlopen proces wordt geschetst om de voor sanering benodigde gronden inclusief opstal (windturbine) aan te kopen. Op deze wijze wordt transparantie geboden in de voorgenomen werkwijze van de provincie inclusief de voorlopige procesplanning.

1.1 Achtergrond

In het Regioplan Windenergie Zuidelijk en Oostelijk Flevoland (Structuurvisie van provincie Flevoland) zijn de kaders voor windenergie in Flevoland vastgelegd. Deze kaders zijn ook terug te vinden in de omgevingsverordening van provincie Flevoland. In het Regioplan wordt aangegeven dat nieuwe windturbines alleen geplaatst mogen worden als oude turbines worden gesaneerd; dit wordt samengevat als ‘opschalen en saneren’.

Windpark Zeewolde is één van de windparken die ontwikkeld is met de “opschalen en saneren”-aanpak. Afspraken over de saneringsopgave zijn in de ‘bestuurlijke overeenkomst saneringsopgave Windpark Zeewolde’ vastgelegd.

Deze overeenkomst is ondertekend door provincie Flevoland, gemeente Zeewolde, Minister van Economische Zaken en Windpark Zeewolde. In de overeenkomst is aangegeven dat Windpark Zeewolde ten tijde van ondertekening afspraken heeft gemaakt met eigenaren van 158 te saneren windturbines. De overeenkomst focuste daarmee op de sanering van de resterende 63 windturbines (saneringsopgave is in totaal 221 windturbines).

Windpark Zeewolde heeft zich conform de bestuurlijke overeenkomst ingezet om afspraken met de eigenaren voor de resterende 63 turbines te maken. In de overeenkomst werd deze saneringsopgave in twee tranches verdeeld. Tranche 1 is afgerond. Tranche 2 omvat de

sanering van de laatste windturbines waarover Windpark Zeewolde geen overeenstemming met de eigenaren heeft bereikt.

Windpark Zeewolde heeft provincie Flevoland op 22 september 2022 geïnformeerd dat met eigenaren van 13 windturbines geen afspraken gemaakt konden worden en provincie Flevoland verzocht om de verwerving van de turbines over te nemen. Dit is conform bestuurlijke afspraken. Op 28 februari 2023 ¹ zijn de betreffende turbine-eigenaren door Windpark Zeewolde geïnformeerd over de dossieroverdracht.

2. Kader en Regelgeving

In het te doorlopen proces betreft het kader vanuit regelgeving het volgende:

1. de provinciale Omgevingsverordening.

In de provinciale Omgevingsverordening is het zogenoemde opschalen en saneren opgenomen zoals in het Regioplan Windenergie gesteld.

2. Omgevingswet

De onteigening zal onder de nieuwe omgevingswet plaatsvinden

In de onderstaande paragrafen wordt het kader beknopt toegelicht.

2.1 Provinciale Omgevingsverordening

In Artikel 2.16 van de Omgevingsverordening worden de eisen aan het opschalen en saneren in een projectplan (in dit geval het projectplan van Windpark Zeewolde) gesteld, zijnde:

Een projectplan voldoet aan de volgende eisen inzake opschalen en saneren:

- a. Alle bestaande windmolens binnen het projectgebied worden gesaneerd;
- b. De sanering wordt zeker gesteld met een bindende overeenkomst met de rechthebbende(n);
- c. De sanering vindt plaats binnen een half jaar na de ingebruikname van de nieuwe windmolens in de plaatsingszones (saneringstermijn);
- d. Indien uit het projectplan blijkt dat het vanwege de economische uitvoerbaarheid noodzakelijk is om af te wijken van de saneringstermijn van een half jaar, kan een te saneren windmolen gedurende een aaneengesloten periode van maximaal vijf jaar gelijktijdig met de nieuwe windmolens in werking blijven, onder de voorwaarde dat zekerheid is gesteld met een bindende overeenkomst waaruit blijkt dat de sanering van de bestaande windmolens binnen die termijn van uiterlijk vijf jaar na ingebruikname is verzekerd;
- e. De sanering van de windmolens wordt vastgelegd in een uitvoeringsprogramma dat de locatie van de windmolens vermeldt en het tijdstip waarop deze uiterlijk worden gesaneerd;
- f. Bij het bepalen van de volgorde van de sanering wordt door initiatiefnemer de beoogde landschappelijke verbetering meegewogen, waarbij het uitgangspunt is dat het saneren van de oudste windmolens en van de windmolens nabij de nieuwe opstelling voorrang krijgt boven het saneren van de jongere windmolens en van de windmolens die verder weggelegen zijn van de nieuwe

¹ Enige afwijking van de bestuurlijke overeenkomst is dat de overdracht per 1 april 2022 had moeten plaatsvinden, en door deze vertraging de oorspronkelijke planning niet gehaald kan worden.

windmolenopstelling. Het projectplan maakt de gemaakte afweging inzichtelijk.

Op basis van het bovenstaande dienen de bestaande turbines in het projectgebied van Zeewolde uiterlijk 31 december 2026 te zijn gesaneerd.

In de Omgevingsverordening die op 1 januari 2024 in werking zal treden, is een identieke bepaling opgenomen (artikel 14.11).

2.2 (nieuwe) Omgevingswet

De onteigening zoals beschreven in het ASP zal plaatsvinden onder de nieuwe Omgevingswet.

De onteigeningsprocedure verandert op 1 januari 2024. Provinciale Staten dienen zelf een onteigeningsbeschikking te nemen. De hoogte van de schadeloosstelling wordt later vastgesteld door de civiele rechter.

Onteigeningsbeschikking Provinciale Staten

In plaats van een Kroonbesluit tot onteigening dat op verzoek van een bestuursorgaan wordt genomen, neemt nu het bestuursorgaan zelf een besluit tot onteigening. Dat besluit moet bekrachtigd worden door de bestuursrechter. Tegen het bekrachtigingsbesluit staat hoger beroep open op de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Dagvaardingsprocedure wordt een verzoekschriftprocedure bij de civiele rechter:

De gerechtelijke procedure gaat alleen nog over de schadeloosstelling. De rechter spreekt niet de onteigening uit en kan ook geen bezwaren tegen de onteigening behandelen. De gerechtelijke procedure is niet langer een dagvaardingsprocedure, maar een verzoekschriftprocedure bij de civiele rechter. De eigendomsoverdracht verloopt via de notaris en niet via een vonnis van de rechtbank.

3. Uitvoering aankoopstrategieplan

In dit hoofdstuk wordt de uitvoering van het ASP weergegeven vanuit de voorgenomen planning. Deze planning is richtinggevend en heeft een niet afgebakende doorlooptijd omdat met onteigeningen onder de nieuwe Omgevingswet nog geen ervaringen zijn opgedaan. Ook is nog geen jurisprudentie ontwikkeld waarop kan worden geanticipeerd.

3.1 Planning

In deze paragraaf is bulletsgewijs de planning opgenomen met daarin de te doorlopen stappen per fase.

3.1.1 Minnelijke gesprekken

Oktober 2023 – December 2023

- Communicatie (specifiek per eigenaar);
- Contact leggen met eigenaren;
- Inplannen afspraken;
- Minnelijke gesprekken voeren.
- Bij geen overeenkomst, het opstellen van taxatierapporten.

Per turbine eigenaar waar Windpark Zeewolde geen overeenkomst heeft kunnen sluiten, zal de provincie een laatste gesprek arrangeren en faciliteren. Dit gesprek is met de turbine eigenaar en Windpark Zeewolde, waarbij de provincie als intermediair optreedt. Doel van dit gesprek is dat partijen alnog tot een minnelijke overeenkomst komen.

Mocht het onverhoopt niet lukken om middels deze minnelijke gesprekken tot overeenkomst te komen, danwel de turbine eigenaar weigert in gesprek te gaan, dan zal de provincie verdergaan in het proces tot formele onteigening.

Voor elk dossier waar na het minnelijke gesprek geen overeenstemming is bereikt zal in opdracht van de provincie een onafhankelijk taxatierapport worden opgesteld. De hierin vastgestelde getaxateerde vergoeding betreft een volledige vergoeding van alle directe en noodzakelijke schade die de eigenaar/gebruiker lijdt als gevolg van het verlies van zijn eigendom. De getaxeerde vergoeding zal door de provincie aan de turbine eigenaar als aanbod wordt gedaan (zie paragraaf 3.1.2). Dit zal de basis vormen in het verdere onteigeningsproces.

De taxatiekosten worden verrekend met Windpark Zeewolde.

3.1.2 Bespreking/uitwerking uitkomst minnelijke gesprekken

Januari 2024 - Maart 2024

- Schriftelijke bevestiging van het finale bod (getaxateerde vergoeding op basis van volledige schadeloosstelling);
- Verwerken van de reacties;
- Samenstellen onteigeningsdossier: productie van stukken, o.a. zakelijke beschrijving en grondtekeningen.

Wanneer geen minnelijke overeenkomst tot stand komt zal voor het betreffende dossier een onteigeningsprocedure worden gestart.

3.1.3 Start onteigening

Maart 2024 - ?

De onteigeningsprocedure verandert op 1 januari 2024. Provinciale Staten dienen zelf een onteigeningsbeschikking te nemen (zie ook paragraaf 2.3). De hoogte van de schadeloosstelling wordt later vastgesteld door de civiele rechter.

Zoals eerder beschreven is nog geen ervaring opgedaan met onteigening onder de nieuwe Omgevingswet. Hierdoor is de doorlooptijd niet nader te duiden.

Onderstaand is bulletsgewijs de onteigeningsprocedure weergegeven:

Beschrijving onteigeningsprocedure na 1 januari 2024

- I. Onteigeningsbeschikking Provinciale Staten
 1. Voorbereiding ontwerp-onteygeningsbeschikking.
De onteigeningsbeschikking moet worden genomen door Provinciale Staten.
 2. Vaststellen ontwerp-onteygeningsbeschikking door Provinciale Staten
(Hierin besluit PS ook over de hoogte van de schadeloosstelling).
 3. Ontwerp-onteygeningsbeschikking ter inzage leggen
(afdeling 3.4 Awb-procedure).
 4. Indienen zienswijzen.
 5. Verwerken zienswijzen.
 6. Vaststellen onteigeningsbeschikking door Provinciale Staten.
 7. Bekendmaking
(publicatie en toezending en ter inzage leggen).

 - II. Bekrachtigingsprocedure Rechtbank
 8. Verzoek tot bekrachtiging indienen bij de Rechtbank.
 9. Indienen bedenkingen.
 10. Bedenkingen doorzenden aan de Rechtbank.
 11. Indienen reactie op bedenkingen.
 12. Zitting Rechtbank.
 13. Uitspraak Rechtbank.

 - III. Hoger beroep bij Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State
 14. Mogelijkheid tot instellen hoger beroep bij Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
 15. Indienen verweerschrift.
 16. Zitting Raad van State.
 17. Uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
 18. Onteigeningsbeschikking onherroepelijk.

 - IV. Verzoekschriftprocedure bij civiele rechter over de hoogte van de schadeloosstelling
 19. Het indienen van een verzoekschrift tot vaststelling van de hoogte van de schadeloosstelling bij de civiele rechter binnen twaalf maanden na het onherroepelijk worden van de onteigeningsbeschikking.
 20. Procedure bij de civiele rechter
(verplichte procesvertegenwoordiging door een advocaat).
 21. Civiele rechter stelt de hoogte van de voorlopige schadeloosstelling vast.
 22. Eindbeschikking Rechtbank over schadeloosstelling.

 - V. Onteigeningsakte via notaris
 23. Verzoek opmaken onteigeningsakte naar notaris.
 24. Inschrijven onteigeningsakte door notaris.
-

4. Risico's

4.1 Duur traject

Door het in werking treden van de Omgevingswet op 1 januari 2024 en de daardoor veranderde onteigeningsprocedure is het onzeker wanneer een eventueel onteigeningstraject kan worden afgerond.

Dit is onder meer afhankelijk van de duur van de verschillende juridische procedures bij de Rechtbank en (bij hoger beroep) de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, en daarna de procedure bij de civiele rechter. De lengte van deze procedures is op dit moment nog onzeker en ook afhankelijk of er wel of niet bedenkingen en/of (hoger) beroep zal worden ingesteld.

4.2 Ontbreken van jurisprudentie

De onteigening zal plaatsvinden onder de nieuwe omgevingswet. Er is nog geen jurisprudentie ontwikkeld waarop kan worden geanticipeerd. Er zal waarschijnlijk jurisprudentie worden ontwikkeld op basis van de dan voorliggende dossiers, wat de complexiteit verhoogt en de doorlooptijd kan vergroten.

4.3 De nieuwe rol van Provinciale Staten

Provinciale Staten krijgen een rol in de onteigeningsprocedures welke zij nog niet eerder hebben gehad. Hiertoe zal PS goed moeten worden begeleid in hun rol.

5. Financiën

De aankoopkosten alsmede de overige kosten zullen conform de Bestuurlijke Overeenkomst Saneringsopgave Windpark Zeewolde worden bekostigd uit het saneringsfonds.

Alle financiële aspecten/consequenties zoals uit te keren schadevergoedingen aan eigenaren en kosten derden worden door Windpark Zeewolde gedragen.

Hierbij is het uitgangspunt dat, waar mogelijk, Windpark Zeewolde direct zorgdraagt voor de financiële afhandeling zonder tussenkomst van en dus verrekening met de provincie. Een uitwerking hiervan is dat de benodigde externe capaciteit, zoals bijvoorbeeld rentmeester, advocaat etc. door Windpark Zeewolde beschikbaar wordt gesteld.

Onteigeningsprocedure

De onteigeningsprocedure bestaat uit 3 fasen: de onteigeningsbeschikking en bekrachtiging, de schadeloosstellingsprocedure en de inschrijving van de onteigeningsakte. De fase van de onteigeningsbeschikking en de schadeloosstellingsprocedure lopen voor een deel parallel.

Onteigeningsbeschikking en bekrachtiging

Het bevoegd gezag neemt de onteigeningsbeschikking. In de onteigeningsbeschikking staat in ieder geval:

- De motivering (onteigeningsbelang, noodzaak en urgentie).
- De kadastrale aanduidingen, oppervlakten, namen van eigenaren en zakelijk gerechtigden van de te onteigenen percelen.
- De naam van de onteigenaar.
- Een beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving.

Bij de beschikking moeten een grondtekening en het bestuursbesluit waarin de grondslag ligt, worden gevoegd. Dit regelt afdeling 7.2 van het Omgevingsbesluit.

Procedure onteigeningsbeschikking

De beschikking wordt door het bevoegd gezag voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Deze procedure staat in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerp van de onteigeningsbeschikking met bijbehorende stukken ter inzage wordt gelegd. Belanghebbenden kunnen bij het bevoegd gezag mondeling of schriftelijk zienswijzen (meningen) indienen.

Na vaststelling wordt de onteigeningsbeschikking bekendgemaakt, ter inzage gelegd en toegezonden aan belanghebbenden. Dit regelt paragraaf 16.3.8 Omgevingswet.

Na bekendmaking van de onteigeningsbeschikking, kan de onteigenaar het verzoek tot vaststellen van de schadeloosstelling indienen bij de rechtbank. Dit regelt artikel 11.14 Omgevingswet. Vanaf dat moment lopen de fase van de onteigeningsbeschikking (bestuursrechter) en schadeloosstelling (burgerlijke rechter) parallel.

Bekrachtiging onteigeningsbeschikking door bestuursrechter

De onteigeningsbeschikking moet worden bekrachtigd door de bestuursrechter (afdeling 16.9 Omgevingswet). De bekrachtigingsprocedure start door een verzoek aan de rechtbank van het bevoegd gezag. Dus een verzoek van het bestuursorgaan dat de onteigeningsbeschikking heeft gegeven. Het bevoegd gezag dient dit verzoek in binnen 6 weken nadat de onteigeningsbeschikking ter inzage is gelegd.

Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden bedenkingen indienen bij de bestuursrechter. Belanghebbenden zijn degenen die een grondgebonden belang hebben. Zoals eigenaren, pachters en huurders (artikel 16.97 Omgevingswet). Ook een belanghebbende die geen zienswijze indiende bij het bevoegd gezag, kan wel een bedenking indienen bij de bestuursrechter.

De bestuursrechter doet, of er nu wel of niet bedenkingen zijn ingediend, in ieder geval een

basistoets. Daarbij toetst de bestuursrechter of de onteigeningsbeschikking:

- Volgens wettelijk voorgeschreven vormvoorschriften tot stand is gekomen
- Voldoet aan de criteria: onteigeningsbelang, noodzaak en urgentie (artikel 16.107 Omgevingswet).

De bestuursrechter kan op basis van de bedenkingen een meer casusspecifieke toetsing van de rechtmatigheid voor een bepaalde rechthebbende uitvoeren.

Hoger beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Het bevoegd gezag maakt de uitspraak van de bestuursrechter bekend en stuurt de uitspraak naar belanghebbenden. Belanghebbenden en het bevoegd gezag kunnen hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (afdeling 16.10 Omgevingswet).

Inwerkingtreding onteigeningsbeschikking dag na terinzagelegging

Als er geen hoger beroep is ingesteld, of na de uitspraak in hoger beroep, legt het bevoegd gezag de uitspraak van de bestuursrechter ter inzage. Hierbij ligt ook de onteigeningsbeschikking opnieuw ter inzage.

Een onteigeningsbeschikking die door de bestuursrechter is bekrachtigd, treedt op de dag na terinzagelegging van de uitspraak, in werking (artikel 16.33e Omgevingswet).

Onteigeningsbeschikking geen onderdeel coördinatiebesluit

De onteigeningsbeschikking kan geen onderdeel zijn van gecoördineerde besluitvorming als bedoeld in afdeling 3.5 Awb.

Schadeloosstelling

Alle schade die het rechtstreeks en noodzakelijk gevolg is van de onteigening wordt vergoed (artikel 15.18 Omgevingswet). De eigenaar heeft recht op schadeloosstelling voor:

- de waarde van de onteigende zaak
- de waardevermindering van het overblijvende, niet-onteigende deel en
- bijkomende kosten

Ook de zakelijk of persoonlijk gerechtigden op de onroerende zaak hebben recht op schadeloosstelling. Dit zijn bijvoorbeeld pachters, erfpachters en huurders.

Schadeloosstelling door burgerlijk rechter

De burgerlijke rechter stelt de schadeloosstelling zelfstandig vast. De rechtbank moet tot een eigen oordeel komen over de schade. De rechter kan ook niet door partijen aangedragen feiten gebruiken.

Schadeloosstellingsprocedure

De schadeloosstellingsprocedure kan starten na vaststelling en bekendmaking van de onteigeningsbeschikking. De procedure is:

1. De onteigenaar dient een verzoekschrift in bij de rechtbank om de schadeloosstelling vast te stellen.
2. De rechtbank houdt een mondelinge zitting. Partijen kunnen dan hun stellingen toelichten.
3. De rechter benoemt deskundigen die in een deskundigenbericht adviseren over de

- hoogte van de schadeloosstelling.
4. Na de zitting en een onderzoek ter plaatse stelt de rechter een voorlopige schadeloosstelling vast.
 5. Na ontvangst en mondelinge behandeling van het deskundigenbericht stelt de rechter de definitieve schadeloosstelling vast (paragraaf 15.3.2 Omgevingswet).

Beroep in cassatie tegen schadeloosstelling

De onteigenaar, de eigenaar en andere belanghebbenden kunnen tegen de beschikking over de schadeloosstelling in cassatie gaan bij de Hoge Raad. Dit regelt artikel 15.48 Omgevingswet.

Vervallen onteigeningsbeschikking

De onteigenaar moet het verzoek om schadeloosstelling bij de rechtbank indienen binnen twaalf maanden na het onherroepelijk worden van de onteigeningsbeschikking. Wordt deze termijn overschreden, dan vervalt de onteigeningsbeschikking. Dit regelt artikel 11.12 Omgevingswet.

Inschrijving onteigeningsakte

Het eigendom gaat over door inschrijving van de onteigeningsakte in de openbare registers. De notaris maakt de onteigeningsakte op verzoek van de onteigenaar. Er moet dan aan drie voorwaarden zijn voldaan:

1. De onteigeningsbeschikking is onherroepelijk.
2. Het bestuursbesluit waarin de grondslag van onteigening ligt, is onherroepelijk (bijvoorbeeld het omgevingsplan).
3. De volledige voorlopige schadeloosstelling is betaald.

De onteigenaar geeft hiervoor de bewijsstukken aan de notaris. De onteigenaar dient het verzoek bij de notaris uiterlijk binnen twee maanden in, nadat aan de drie voorwaarden is voldaan. Dit regelt artikel 11.15 Omgevingswet.

Rechtsgevolg onteigening

Door de inschrijving van de onteigeningsakte krijgt de onteigenaar de eigendom van de onroerende zaak vrij van alle lasten en rechten die tot de zaak bestaan.

Meer informatie over onteigening

- [Handreiking grondeigendom Omgevingswet: voorkeursrecht, onteigening en stedelijke kavelruil](#)
- Algemene informatie over onteigening is te vinden op de pagina [Onteigening](#).
- Informatie over de veranderingen ten opzichte van de Onteigeningswet staat op de pagina: [Onteigening: wat verandert er](#).
- Het overgangsrecht staat op de pagina [Overgangsrecht instrumenten grondeigendom](#).



Colofon

URL: <https://iplo.nl/thema/ruimtelijke-ontwikkelingen/instrumenten-grondbeleid/onteigening/onteigeningsprocedure/>

Datum: 29 september 2023

Dit is een publicatie van:

Informatiepunt Leefomgeving

www.iplo.nl

Organisatie

Informatiepunt Leefomgeving bundelt informatie over bodem, bouwen, water, milieu en de Omgevingswet. IPLO ondersteunt overheden, maatschappelijke organisaties en bedrijven bij het werken met de Omgevingswet en het digitaal stelsel in de praktijk.