1309.517-D1d1/sb/s

Gloudemans

DESKUNDIGENADVIES

Aanvrager:

5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e

Opdrachtgever:

Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant

Samenvatting advies

Geadviseerd wordt om een tegemoetkoming in de schade toe te kennen ten bedrage van € 5.1.2.e te vermeerderen met de wettelijke rente met ingang van 2 maart 2023.

Van dit bedrag is een gedeelte van € 5.1.2.e anderszins verzekerd vanwege de vergoeding ter compensatie van windturbine E3 zodat een tegemoetkoming resteert van € 5.1.2.e

Gloudemans adviseert het drempelbedrag te restitueren.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1. Opdracht 3
1.2. Aanvraag 3

2. Procedure 4
2.1. Behandeling aanvraag 4
2.2. Stukken 5
2.3. Conceptadvies 5
2.4. Definitief advies 5

3. Object 7
3.1. Gerechtigde 7
3.2. Omschrijving object 7

4. Juridisch kader 8

5. Planologie 10
5.1. Oude planologische situatie 10
5.1.1. Bestemmingsplan "Hazeldonk" 10
5.1.2. Bestemmingsplan Buitengebied Zundert 10
5.2. Nieuwe planologische situatie 12

6. Schadebeoordeling 14
6.1. Algemeen 14
6.2. Fictie redelijk denkend en handelend koper 15
6.3. Objectiveren ruimtelijke gevolgen 15
6.4. Visuele hinder en horizonvervuiling 15
6.5. Geluid en gezondheid 16
6.6. Slagschaduw 20
6.7. Verminderde situering 22
6.8. Samenvatting 22

7. Toerekening 24
7.1. Voorzienbaarheid 24
7.2. Maatschappelijk risico 26
7.3. Subsidiariteit 28

8. Waardering 30

9. Advies 32

10. Bijlagen 33

1. Inleiding

1.1. Opdracht

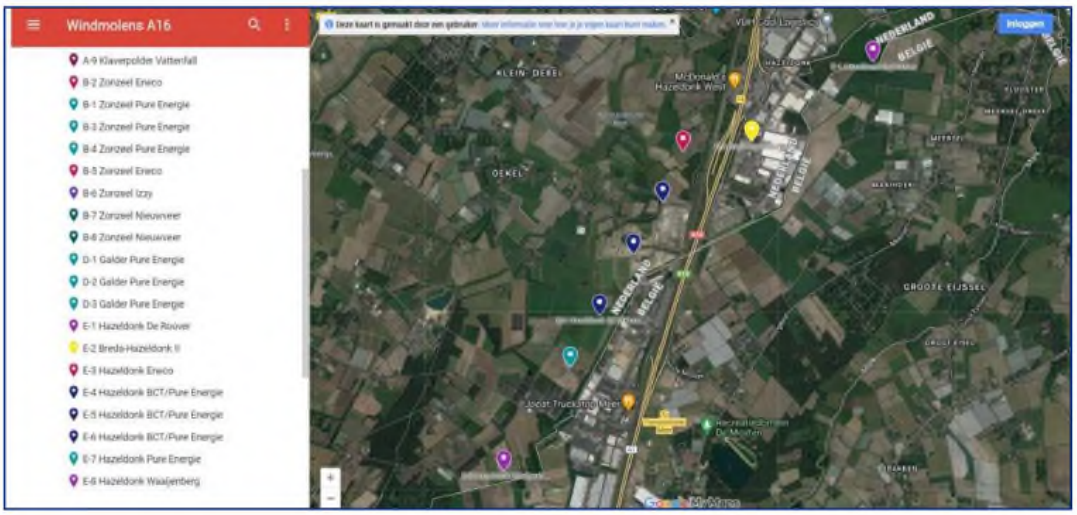
Bij brief van 5 juni 2023 heeft het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant aan Gloudemans gevraagd advies uit te brengen ten aanzien van de aanvraag om tegemoetkoming in de schade ex artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) afkomstig van de heer 5.1.2.e Op de behandeling van de aanvraag is de door de gemeente vastgestelde procedureverordening advisering tegemoetkoming in de planschade van toepassing.

De partijen die belang hebben bij dit advies zijn:

a. 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e hierna gezamenlijk te noemen: "**aanvrager**"

b. Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, hierna te noemen: "**de Provincie**"

c. Meerdere belanghebbenden waarmee een planschadeverhaalsovereenkomst is afgesloten te weten: E2 Breda Hazeldonk II BV, E3 Donkse Wind BV / Galderse Wind overgenomen door Eneco en E4/E5: Hazeldonk BCT Pure Energie, hierna gezamenlijk te noemen: "**derdebelanghebbende**"



hierna gezamenlijk te noemen: **"partijen"**.

De opdracht zal namens Gloudemans worden uitgevoerd door 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e in samenspraak met 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e RT, taxateur.

1.2. Aanvraag

Aanvrager heeft bij aanvraagformulier van 2 maart 2023 een aanvraag om tegemoetkoming in de schade ingediend, verband houdende met het inpassingsplan "Windenergie A16". De aanvraag is ingekomen op 2 maart 2023 en ziet op de woning gelegen aan de 5.1.2.e 5.1.2.e hierna te noemen: **"het object"**.

Voor de volledige inhoud van de aanvraag wordt verwezen naar de bijlagen. De inhoud van deze aanvraag wordt met deze verwijzing als hier herhaald en woordelijk ingevoegd beschouwd.

2. Procedure

2.1. Behandeling aanvraag

Op 5 juli en 15 augustus 2023 hebben wij partijen de gelegenheid geboden een mondelinge toelichting te verstrekken ten aanzien van de ingediende aanvraag. Aan partijen is de procedure toegelicht en aanvrager heeft een toelichting gegeven op het schadeverzoek. Daarna is de woning opgenomen en de locatie bekeken. Foto's zijn hieronder opgenomen.

5.1.2.e



Derdebelanghebbende: E2 Breda Hazeldonk II heeft aangegeven dat nog onduidelijk is of er een vergunning wordt verleend. Hierover zijn zij nog in gesprek met de Provincie. Gloudemans heeft toegelicht dat het inpassingsplan de in potentie aanwezige "schadeveroorzaker" is. In het onderhavige geval is het complex dat er meerdere "derdebelanghebbenden" zijn. Welke windturbine veroorzaakt de eventuele planschade? Gloudemans heeft aangegeven dat nog niet in het onderzoek te betrekken. Derdebelanghebbende heeft aangegeven dat het gebied een "verzamelgebied" is geworden voor windturbines. Aan de Belgische grens en op het terrein Hazeldonk. Kennelijk is de windopbrengst gunstig. Door de jaren heen is de ruimtelijke structuur passend gemaakt of gebleken voor windturbines aldus derdebelanghebbende. Derdebelanghebbende vraagt zich af of er schade ontstaat door extra windturbines. Er komen er steeds meer bij.

<u>Reactie Provincie</u>

Pagina 5:
Voor E2 Hazeldonk II geeft derdebelanghebbende aan dat er nog een vergunning moet worden verleend, maar derdebelanghebbende heeft al een vergunning. Omdat het windturbinetype dat vergund is, niet meer verkrijgbaar is, is nu wijziging van de vergunning nodig. Maar er is eerder dus wel vergunning verleend.

Gloudemans geeft aan nog niet in het onderzoek te betrekken welke turbine de schade veroorzaakt? Waarom niet?

Niet duidelijk is of de planschade alleen aan E2 of E3 wordt toegerekend of aan allebei de turbines en in welke verhouding in dat laatste geval. Dit is ook van belang voor ontwikkelaars. De provincie verhaalt de door haar uit te keren planschade op ontwikkelaars.

<u>Reactie Gloudemans</u>
Het schadeveroorzakende plan betreft in het onderhavige plan het provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16". In dit plan zijn meerdere windturbines mogelijk gemaakt. Het inpassingsplan in zijn geheel veroorzaak het planologisch nadeel en de planschade welke vorm krijgt in een in te schatten waardedaling van de woning 5.1.2.e

Gloudemans is ingeschakeld om als onafhankelijk adviseur vast te stellen hierover een advies uit te brengen. De partijen die een belang hebben in deze procedure zijn: aanvrager, provincie en derde belanghebbenden. Kennelijk zijn er meerdere derde-belanghebbenden en zijn met de provincie planschadeverhaalsovereenkomsten afgesloten.

In het verlengde van die verhaalsovereenkomsten zullen partijen wellicht willen weten welke turbine welk deel van het nadeel veroorzaakt. Een dergelijke verdeling - als deze al - is vast te stellen, valt buiten het onafhankelijke advieswerk waarvoor Gloudemans primair als onafhankelijk adviseur is ingeschakeld. Het is niet aan Gloudemans en rijmt zich niet met onze onafhankelijk rol om te adviseren wie (welke derde-belanghebbende) voor welk deel van de schade verantwoordelijk is.

2.2. Stukken

Gloudemans is bij de advisering onder andere uitgegaan van de volgende stukken:

- de aanvraag d.d. 2 maart 2023;
- het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert";
- het bestemmingsplan "Hazeldonk";
- provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16 en partiële herziening";
- TNO rapport, 2022 P10374, de verwachte impact van windturbines op huizenprijzen in Nederland. Een ruimtelijke analyse voor de periode 2020-2030;
- RIVM-rapport 2020-0214 "Gezondheidseffecten van windturbinegeluid";
- kadastrale informatie;
- wetgeving en jurisprudentie van onder andere de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna ook: de Afdeling) waaronder de overzichtsuitspraak van de ABRS van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2582 en de overzichtsuitspraak ten aanzien van het normaal maatschappelijk risico van ABRS 3 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2402;
- overige onderzoeken.

2.3. Conceptadvies

Bij e-mailbericht van 30 augustus 2023 is aan partijen een conceptadvies toegezonden, met de vraag om eventuele zienswijzen daartegen binnen vier weken na toezending van het conceptadvies aan ons kenbaar te maken.

2.4. Definitief advies

Provincie
Bij brief van 27 september 2023 heeft de provincie gereageerd op het conceptadvies. De reactie van de provincie is opgenomen in bijlage 4 en wordt met deze verwijzing als hier herhaald en woordelijk ingevoegd beschouwd.

Aanvrager
Aanvrager heeft per brief van 25 september 2023 gereageerd op het conceptadvies. De reactie van aanvrager is opgenomen in bijlage 5 en wordt met deze verwijzing als hier herhaald en woordelijk ingevoegd beschouwd.

De reacties van partijen zijn in dit advies ter onderscheiding van het conceptadvies opgenomen met ingesprongen tekst en van een motivering voorzien. Eventuele tekstuele opmerkingen zijn rechtstreeks in de tekst verwerkt. De reacties zijn zakelijk weergegeven. Voor de volledige reacties wordt verwezen naar de bijlagen.

Derdebelanghebbende(n)
Op 29 september 2023 heeft derdebelanghebbende "Eneco" per e-mailbericht gereageerd en een overeenkomst toegezonden wat betreft een eenmalig planschadebedrag dat vorig jaar is uitgekeerd. Derdebelanghebbende heeft daarbij opgemerkt dat zoals in de notitie weergegeven is afgesproken dat deze uitkering geen impact zou hebben op evt. vervolgprocedure via de gemeente of provincie. De genoemde overeenkomst is in bijlage 6 opgenomen en wordt met deze verwijzing als hier herhaald en woordelijk ingevoegd beschouwd.

De overige derdebelanghebbenden hebben niet gereageerd.

Bij de betreffende passages wordt met ingesprongen tekst ingegaan op de gegeven reacties. Tekstuele reacties en/of reacties ten aanzien van de lay-out zijn rechtstreeks in het advies verwerkt.

3. Object

3.1. Gerechtigde

Het object is kadastraal bekend: gemeente 5.1.2.e (groot 760 m²). Aanvrager heeft in oktober 1998 de eigendom verkregen van het object.

5.1.2.e

3.2. Omschrijving object

Het object betreft een 2-onder-1-kapwoning bestaande uit één bouwlaag met een met pannen gedekt zadeldak met dakkapellen, aanbouw, houten tuinhuis, hout opslag, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden. Fragmenten van de woning zijn hieronder opgenomen. In bijlage 2 van dit advies is een taxatierapport opgenomen.

5.1.2.e

5.1.2.e

Gebruik object

Volgens opgave van aanvrager wordt het object per peildatum volledig bewoond door aanvrager.

WOZ-waarde

Voor de beschrijving van het object is ook aansluiting gezocht bij de informatie die openbaar beschikbaar is via het WOZ-waardeloket. Hieronder is een uitsnede van het WOZ-waardeloket opgenomen.

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

Uitsnede WOZ-waardeloket

4. Juridisch kader

Ingevolge artikel 6.1, eerste lid, van de Wro kent het bestuursorgaan degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid vermelde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

De datum waarop het gestelde schadeveroorzakend besluit in werking is getreden, heeft te gelden als peildatum voor het antwoord op de vraag of ten gevolge van een onherroepelijk geworden besluit als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, van de Wro, schade is geleden (uitspraak van 1 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV2434).

Van belang is dat aanvrager op de peildatum in een zakenrechtelijke rechtsbetrekking tot de onroerende zaak stond en dat de aanvraag is ingediend binnen vijf jaar nadat de betrokken maatregel onherroepelijk is geworden, zodat er geen belemmeringen zijn om de aanvraag inhoudelijk te beoordelen.

Voor de beoordeling van een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade dient te worden onderzocht of de aanvrager als gevolg van de desbetreffende wijziging van het planologische regime in een nadeliger positie is komen te verkeren en ten gevolge daarvan schade lijdt of zal lijden. Hiertoe dient de desbetreffende wijziging, waarvan gesteld wordt dat deze planschade heeft veroorzaakt, te worden vergeleken met het oude planologische regime. Daarbij is niet de feitelijke situatie van belang, maar hetgeen maximaal op grond van het oude planologische regime kon worden gerealiseerd, ongeacht of verwezenlijking heeft plaatsgevonden (uitspraak van 29 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV7254).

Bij de beoordeling van een verzoek om tegemoetkoming in planschade als gevolg van planologische ontwikkelingen op gronden van derden, moet worden uitgegaan van de voor de aanvrager meest ongunstige invulling van de planologische mogelijkheden van die gronden. Dat kan voor de ene schadefactor, bijvoorbeeld voor de aantasting van privacy, een andere invulling zijn dan voor een andere schadefactor, bijvoorbeeld aantasting van het uitzicht (uitspraak van 3 juli 2013, ECLI:NL:RVS:2013:112).

Slechts ingeval realisering van de maximale mogelijkheden met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan worden uitgesloten, kan aanleiding bestaan om van dit uitgangspunt af te wijken (uitspraak van 29 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV7254).

Een in een bestemmingsplan opgenomen vrijstellings- of ontheffingsmogelijkheid moet bij de maximale invulling van dat bestemmingsplan buiten beschouwing worden gelaten (uitspraak van 1 augustus 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX3316).

Bij de beoordeling of sprake is van een planologisch nadeliger situatie ten gevolge van een planologische wijziging, zijn slechts ruimtelijke gevolgen relevant (uitspraak van 10 september 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3337). Alleen de objectief te verwachten gevolgen van het nieuwe planologische regime zijn van belang. Subjectieve elementen spelen daarbij geen rol (uitspraak van 21 oktober 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BK0823).

Ingevolge artikel 6.3, aanhef en onder a, van de Wro betrekt het bestuursorgaan met betrekking tot de voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade bij zijn beslissing op de aanvraag in ieder geval de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak.

De voorzienbaarheid van een planologische wijziging dient beoordeeld te worden aan de hand van het antwoord op de vraag of ten tijde van de investeringsbeslissing, bijvoorbeeld ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak, voor een redelijk denkend en handelend koper, aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met concrete beleidsvoornemens die openbaar zijn gemaakt. Voor voorzienbaarheid is niet vereist dat een dergelijk beleidsvoornemen een formele status heeft (uitspraak van 23 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:757).

Planschade komt slechts voor tegemoetkoming in aanmerking voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Bij de beantwoording van de vraag of de tegemoetkoming in schade voldoende anderszins is verzekerd moet rekening worden gehouden met alle relevante feiten en omstandigheden (uitspraak van 29 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:182). Voldoende voor de conclusie dat op andere wijze in tegemoetkoming in de geleden planschade is voorzien, is dat deze op grond van objectieve gegevens gerechtvaardigd is (uitspraak van 19 juli 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AY4221).

Indien het bestuursorgaan een tegemoetkoming als bedoeld in artikel 6.1 van de Wro toekent, vergoedt het daarbij tevens de wettelijke rente, te rekenen met ingang van de datum van ontvangst van de aanvraag. Ingeval de aanvraag is ingediend voordat het schadeveroorzakende besluit onherroepelijk is geworden geldt de datum van onherroepelijk worden als begindatum (uitspraak van 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9562).

Indien een tegemoetkoming in planschade wordt toegekend, worden aan de aanvrager, op diens verzoek, de kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand vergoed, voor zover die kosten redelijkerwijs zijn gemaakt (uitspraak van 12 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:450).

5. Planologie

5.1. Oude planologische situatie

De oude planologische situatie is opgenomen in het bestemmingsplan "Hazeldonk" (ten oosten) en het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" (ten westen). Hieronder zijn de relevante onderdelen samengevat voor de locaties waarop de dichtstbijzijnd gelegen windturbines vanuit oogpunt aanvrager zijn gelegen.

5.1.1. Bestemmingsplan "Hazeldonk"

Het bestemmingsplan "Hazeldonk" is vastgesteld door de raad van de gemeente Breda op 21 april 2011 en nadien in werking getreden en onherroepelijk geworden. Op grond van dit bestemmingsplan hadden de relevante gronden de bestemming "Bedrijventerrein". Hieronder is een uitsnede van de verbeelding opgenomen, waarbij de relevante gronden (indicatief) rood zijn omcirkeld.

5.1.2.e



(rood omcirkeld is windturbine E2)

Onderstaande is een korte samenvatting van de regels zoals deze digitaal te raadplegen zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatie: NL.IMRO.0758.BP2009062001-0501). Bij de beoordeling zijn de regels integraal betrokken.

Bestemming "Bedrijventerrein"

De gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" zijn bestemd voor bedrijven in milieucategorie 1 tot en met 4, transport-, distributie-, overslag- en expeditiebedrijven, bedrijven waarbij lichte assemblage- en handelingsactiviteiten plaatsvinden en daarbij behorende voorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, waarbij een maximale bouwhoogte van 15 meter geldt. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale hoogte van 30 meter.

5.1.2. Bestemmingsplan Buitengebied Zundert

Het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" is vastgesteld door de raad van de gemeente Zundert op 4 september 2012 en nadien in werking getreden en onherroepelijk geworden. Op grond van dit bestemmingsplan hadden de relevante gronden de bestemming "Agrarisch. Gebouwen zijn niet toegestaan maar wel bouwwerken tot een hoogte van 5 meter.

Hieronder is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Reactie Provincie

Er wordt niet verwezen naar de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' van bestemmingsplan 'Hazeldonk' windturbines te bouwen ter plaatse van de aanduiding 'Windturbine'. Zie bijv. het voorbeeld hieronder. Weliswaar vallen de windturbinelocaties binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' buiten de plangrens van het inpassingsplan 'Windenergie A16', maar mogelijk is het toch goed dit in het advies te noemen en mee te wegen als relevante achtergrondinformatie (kenmerken omgeving)? Wij laten ons hierin graag adviseren door Goudemans. Het plan 'Hazeldonk' staat in totaal 3 turbines toe.

Uit: bestemmingsplan 'Hazeldonk.



Reactie Goudemans

Goudemans heeft de planvergelijking toegespitst op de locatie waar de nieuwe windturbines zijn gekomen. Per schadefactor is vervolgens een inschatting gemaakt van het nadeel dat is veroorzaakt. Voor een aantal schadefactoren betekent dit een toename van een bestaande factor zoals uitzicht en geluid. In dit verband komt betekenis toe aan de bestaande feitelijke en planologische toestand. Voor wat betreft het gegeven dat er al bestaande windturbines gevestigd waren op het bedrijventerrein "Hazeldonk" kan ook worden verwezen naar de overweging die wordt betrokken ten aanzien van het normaal maatschappelijk risico en beantwoording van de vraag of de ontwikkeling past binnen de ruimtelijke structuur. Wat dat aangaat is de bestaande feitelijke situatie ook in de advisering betrokken.

5.2. Nieuwe planologische situatie

De nieuwe planologische situatie is opgenomen in het provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16", welke is vastgesteld door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant op 28 september 2018. Het provinciaal inpassingsplan is in werking getreden op 23 november 2018.

De omgevingsvergunningen voor E2 zijn van 11 maart 2019 en 18 december 2019 en voor E3 van 1 oktober 2018 en 18 december 2019.

Op 13 september 2019 hebben Provinciale Staten een partiele herziening vastgesteld met kenmerk NL.IMRO.9930.ipWindA16PHerz1-va01. Op 22 juli 2020 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan waarna Provinciale Staten op 11 september 2020 een herstelbesluit heeft genomen dat voorziet in de reparatie van enkele gebreken in het inpassingsplan Windenergie A16 en de partiële herziening inpassingsplan "Windenergie A16".

Herstel inpassingsplan

Het herstelbesluit heeft betrekking op het aanvullen van de bouwregels zodanig dat de schuifruimte bij 4 windturbines (B-1, B-8, E-5 en B-5) niet leidt tot overschrijding van toegestane geluidsbelasting. Hiervoor is ook de verbeelding aangepast.

Herstel partiële herziening

In de tussenuitspraak stelt de Afdeling vast dat het inpassingsplan niet voorziet in een planregel, die bescherming biedt tegen de cumulatieve geluidhinder van de in het plan voorziene windturbines. Provinciale Staten hebben in de procedure reeds een voorstel gedaan om de planregels op dit punt aan te vullen. Dat voorstel vindt de Afdeling adequaat. In het herstelbesluit wordt dit gebrek door Provinciale Staten hersteld door toevoeging van een gebruiksregel, waarmee wordt geborgd dat de windturbines gecumuleerd met andere windturbines op de voor 'Bedrijf - Windturbine' aangewezen gronden ter plaatse van gevoelige objecten een geluidsbelasting van ten hoogste 47 Lden en 41 Lnight veroorzaken. In artikel 3.4, onder e, van de planregels van de partiële herziening ontbreken ten onrechte de woorden 'per jaar'. Met het herstelbesluit is dit gebrek hersteld. Tevens motiveert Provinciale Staten dat, ondanks de bestaande slagschaduw van Belgische windmolens, er op twee bedrijven sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij de komst van de windmolens uit het inpassingsplan. Tot slot heeft de gemeente Breda twee besluiten genomen, zijnde een besluit tot intrekken van de vrijstelling en bouwvergunning voor de niet gerealiseerde windmolens nabij de waterzuivering Nieuwveer en een besluit tot het per 31 maart 2021 intrekken van de vrijstelling en bouwvergunning voor windmolen De Kroeten.

Gloudemans neemt het provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16" als uitgangspunt voor de gestelde schade. Voor zover gezien, heeft de partiële herziening geen aanvullend nadeel tot gevolg voor aanvrager.

Het besluit is door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 december 2020 onherroepelijk geworden (zie met name rechtsoverwegingen 3, 9 en 10 en dictum onderdeel V).

Op grond van dit inpassingsplan hebben de relevante gronden de bestemming "Bedrijf – Windturbine" met de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding –4" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding –5" kregen. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding opgenomen, waarbij het object van aanvrager is aangegeven door middel van een rode pijl.



Uitsnede verbeelding provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16"

Onderstaande is een korte samenvatting van de regels zoals deze digitaal te raadplegen zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl (planidentificatie: NL.IMRO:9930.ipWindenergieA16-va01). Bij de beoordeling zijn de regels integraal betrokken.

De gronden met de bestemming "Bedrijf – Windturbine" zijn bestemd voor het opwekken van elektrische energie door middel van windturbines en de daarbij behorende voorzieningen. Binnen het bouwvlak zijn windturbines, schakelkasten, transformatoren en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het windpark toegestaan. Per bouwvlak mag één windturbine worden gebouwd. Ter plaatse van de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding -4" geldt een maximale tiphoogte, ashoogte en rotordiameter van respectievelijk 210 meter, 142 meter en 150 meter. Voor de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding -5" geldt een maximale tiphoogte, ashoogte en rotordiameter van respectievelijk 165 meter, 110 meter en 110 meter. Het aantal schakelkasten en transformatoren bedraagt maximaal één per windturbine, waarbij een maximale bouwhoogte van 3 meter geldt. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het windpark bedraagt maximaal 3 meter. De bouwhoogte van een terreinafscheiding bedraagt maximaal 2,5 meter.

6. Schadebeoordeling

6.1. Algemeen

Gloudemans dient in het onderhavige geval te vergelijken het oude planologische regime met het provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16". Bij de beoordeling zullen overwegend de volgende relevante schadefactoren worden meegenomen[1]:

- visuele hinder (waaronder verminderd uitzicht en horizonvervuiling);
- geluidhinder;
- lichthinder;
- schaduwhinder en verminderde zonlichttoetreding;
- verminderde situeringswaarde.

De afstand tot de dichtsbij gelegen windturbines bedraagt tussen de 750 en 1.000 meter zoals hieronder indicatief aangegeven.

5.1.2.e



Indicatieve afstand

Reactie Provincie
Pagina 11:
Er wordt in het rapport aangegeven dat voor de dichtstbijzijnde windturbinelocaties informatie wordt gegeven. Er wordt voor locatie E2 en E3 informatie gegeven. Maar de afbeelding ter toelichting van de oude planologie voor locatie E3 klopt niet. Op de uitsnede uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' staat de rode cursor (i.p.v. ronde rode aanduiding die er volgens het rapport zou moeten worden vermeld) op de woonlocatie van verzoeker en niet bij windturbinelocatie E3. Zie afbeelding hieronder voor turbinelocatie E3.

[1] Aan verminderd woongenot, naast de overige schadefactoren als vermeld, komt als schadefactor geen zelfstandige betekenis toe (zie: ABRS 20 oktober 1993, BR 1994, pag. 519)



Zijn de diverse herzieningen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' gecheckt op belangrijke oude planologische mogelijkheden? Dit voor een goede planvergelijking. Hier wordt niets over vermeld.

Pagina 13:
Afbeelding: Ook lijn naar E2 trekken.

Reactie Gloudemans
Gloudemans heeft de verzoeken om ook een lijn te trekken naar E2 en de markering van de windturbine in de agrarische bestemming in het advies opgenomen. De juiste data van de omgevingsvergunningen zijn vermeld. De diverse herzieningen in het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" zijn betrokken in de planvergelijking. Niet gebleken is van maximale planologische mogelijkheden waardoor de planvergelijking tussen de agrarische bestemming en de mogelijk gemaakte windturbines anders zou moeten zijn.

6.2. Fictie redelijk denkend en handelend koper

Om vast te stellen of er sprake is van een planologische verslechtering dient de fictie te worden gehanteerd van een redelijk denkend en handelend koper. Ofwel op welke wijze zou de fictieve koper (de markt) de hierboven weergegeven schadefactoren in de verkoopprijs kunnen betrekken.

6.3. Objectiveren ruimtelijke gevolgen

Subjectieve elementen, zoals een negatieve gevoelswaarde bij een bestemming, spelen bij de planologische vergelijking geen rol. Vergelijk hiervoor de uitspraak van de Afdeling van 28 maart 2007 (ECLI:NL:RVS:2007:BA1687). Persoonlijke, subjectieve (negatieve) gevoelens bij een bestemming dienen derhalve buiten beschouwing te worden gelaten en dienen te worden geobjectiveerd aan de hand van ruimtelijk relevante factoren.

6.4. Visuele hinder en horizonvervuiling

Op grond van het oude planologische regime gold voor de relevante gronden de bestemmingen "Agrarisch" (ten zuidwesten) en "Bedrijventerrein (ten zuidoosten). Opgemerkt wordt dat de bouw van windturbines dan wel overige bouwwerken van een omvang zoals thans opgenomen in het provinciaal inpassingsplan niet tot de mogelijkheden behoorden. Rekening wordt gehouden met de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 5 meter hoog binnen de agrarische bestemming ten zuiden en de gebouwen van 15 meter hoog die ten zuidoosten op het bedrijventerrein mogen worden opgericht. Overeenkomstig het provinciaal inpassingsplan bereiken de relevante windturbines een maximale as- en tiphoogte van 110 en 142 meter respectievelijk 165 en 210 meter. De maximale rotordiameter bedraagt 110 en 150 meter. Voor E3 geldt een lagere maatvoering (bouwaanduiding 5).

De dichtstbijzijnde windturbines staan op een afstand van circa 750 tot 1.000 meter van het object van aanvrager. Door de hoogte van de windturbines zijn deze in en rondom het object van aanvrager visueel waarneembaar. Windturbines worden voorzien van obstakelverlichting om voor het luchtverkeer visueel waarneembaar te zijn. In de omgeving is de obstakelverlichting met name zichtbaar in de schemer- en nachtperiode. Het is niet uit te sluiten dat deze verlichting in dan wel rondom het object van aanvrager waarneembaar is.

Reactie Provincie
Paragraaf 6.4: Er wordt alleen naar maatvoering verwezen die voor E3 geldt en niet naar de lagere maatvoering voor de turbines die in het PIP is voorgeschreven voor E2. Beide moeten worden genoemd en betrokken in de

Reactie Gloudemans
Gloudemans heeft dit in het advies aangepast. Gloudemans overweegt dat deze lagere maatvoering voor windturbine E3 geen substantiële te objectiveren gevolgen heeft voor de planvergelijking en het te begroten nadeel.

6.5. Geluid en gezondheid

In het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: "het Activiteitenbesluit") is het kader voor de toetsing van geluid van windturbines aangegeven. Getoetst wordt aan de waarden Lden-47 dB en Lnight=41 dB. De norm geldt voor geluidgevoelige objecten zoals woningen. Lden staat voor level day-evening-night en is de maat die wordt gebruikt om de geluidsbelasting door omgevingslawaai uit te drukken. Geluid in de nacht wordt daarbij zwaarder meegewogen dan geluid overdag. In het besluit "wijziging milieuregels windturbines" is voor windturbines de norm voor geluidsbelasting buiten aan de gevel gesteld op Lden=47 dB.

In het kader van het onderhavige onderzoek is niet relevant in hoeverre de overlast binnen de norm blijft. Van belang is in hoeverre het provinciaal inpassingsplan een wezenlijke toename met zich brengt van de mogelijke overlast ten opzichte van de autonome situatie, waarbij het niet van belang is in hoeverre de grenswaarde al dan niet wordt overschreden. Vergelijk hiervoor de uitspraak van de Afdeling inzake de gemeente Reusel – De Mierden (ECLI:NL:RVS:2007:BB2498).

Gezondheid

Het aspect gezondheid is veelvuldig aan de orde geweest bij de totstandkoming van planologische regimes die de komst van windturbines mogelijk maken.[2] Voor wat betreft de geluidstoename is bij de Afdeling aan de orde gekomen in hoeverre sprake is van gevolgen voor de gezondheid. De Afdeling heeft in de uitspraak van 5 februari 2020 overwogen dat er in de wetenschap geen eenduidig standpunt over het antwoord op de vraag of (laagfrequent) geluid van windturbines effect heeft op de gezondheid van mensen en is in de wetenschap geen directe oorzaak-effectrelatie tussen windturbinegeluid en gezondheid gevonden.[3]
Ook wordt gewezen op het rapport "Health effects related to wind turbine sound: an update" van het RIVM uit 2020, in dit rapport worden de conclusies uit het rapport "Healt effects related to wind turbine sound" van het RIVM uit 2017 bevestigd.

De eindconclusie in het rapport is dat er onvoldoende wetenschappelijk bewijs beschikbaar is voor een directe relatie tussen gezondheidsrisico's en het geluid van windturbines. Deze overwegingen zijn door de Afdeling laatstelijk bevestigd in de uitspraak van 7 april 2020.[4]

[2] Zie bijvoorbeeld ook de uitspraak inzake het rijksinpassingsplan "Windpark Groen" van de Afdeling van 16 september 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2266.
[3] ABRS 5 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:375.
[4] ABRS 7 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:716.

Bij de beoordeling van de schadefactor geluid zijn meerdere onderzoeken van belang waarbij onderzoek is gedaan naar geluid dat wordt geproduceerd door windturbines en de effecten die dit heeft. Het meest recente rapport dat bij de beoordeling is betrokken betreft het RIVM-rapport 2020-0214 "Gezondheidseffecten van windturbinegeluid". Dit onderzoek is gepubliceerd na de laatstelijke uitspraak van de Afdeling over het aspect geluid en gezondheid. Dit onderzoek is gericht op het op een rij zetten van de literatuur verschenen tussen 2017 en medio 2020 over het effect van geluid van windturbines op de gezondheid van omwonenden.

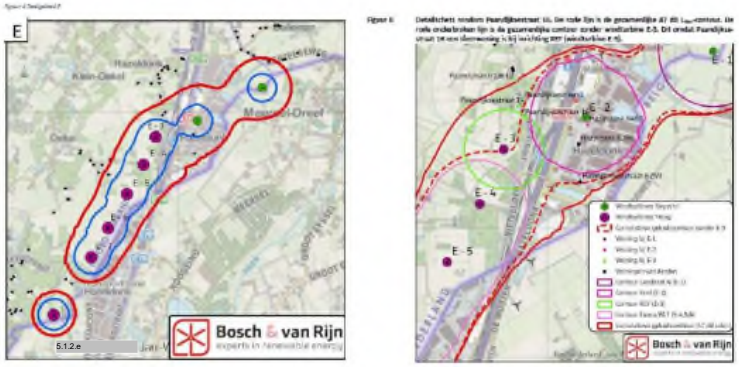
Uit het RIVM-rapport 2020-0214 "Gezondheidseffecten van windturbinegeluid" blijkt dat in algemene zin er een verband is gevonden tussen het geluidsniveau veroorzaakt door windturbines en hinder. Met name het ritmische karakter van het geluid wordt als hinderlijk ervaren en wordt omschreven als zwiepend of zoevend geluid. Op woonlocaties zijn de windturbinegeluidniveaus bescheiden te noemen in vergelijking met het geluidniveau van andere bronnen, zoals wegverkeer of geluid van industrie. Maar bij gelijke geluidsniveaus leidt het geluid van windturbines tot meer hinder dan dat van andere bronnen (bladzijde 13 van het voornoemde RIVM-rapport).

Voor wat betreft laagfrequent geluid wordt geconcludeerd dat dit geluid deel uitmaakt van het totale geluid van de windturbine en dezelfde effecten als audiogeluid heeft: het kan storend zijn en kan effecten hebben op het inslapen of de slaap zelf. Dit geldt ook voor andere geluidbronnen, zoals weg-, spoorweg of luchtverkeer.

Op basis van deze rapportage concludeert Gloudemans dat – zoals ook aan de orde is bij andere geluidsnormen – het effect van windturbinegeluid op de gezondheid aanwezig is door middel van hinder (vooral geluidhinder) onder omwonenden. Zoals ook in het rapport is opgenomen bestaat geen consistent bewijs voor andere gezondheidseffecten, zoals slaapverstoring, slapeloosheid en geestelijke gezondheidseffecten.

Geluidsniveau

Voor wat betreft de bepaling van de geluidseffecten van het provinciaal inpassingsplan is door Gloudemans voor een te maken reële prognose aangesloten onder andere bij de in het onderzoek "Akoestisch onderzoek t.b.v. vergunningaanvraag" d.d. 7 mei 2018. Uit dit onderzoek is gebleken dat het object van aanvrager buiten de 47 dB Lden-contouren is gelegen. Hieronder zijn enkele uitsneden van de contouren opgenomen.



Uitsnede 47 dB Lden-contouren

Blijkens het akoestisch onderzoek is het object van aan vrager niet gelegen binnen de wettelijke contour van 47 dB Lden.

Omschrijving	Landzeel N		Yard		REF		Enecp/BCT		Raadthuys		Landzeel Zuid		Totaal E		Voorgesteld voorschrift		Resultaat incl. voorschrift	
	Nacht	Lden	Nacht	Lden	Nacht	Lden	Nacht	Lden	Nacht	Lden	Nacht	Lden	Nacht	Lden	Nacht	Lden	Nacht	Lden
5.1.2.e	28,2	34,5	34,1	40,4	29,7	36,0	27,8	34,1	15,9	22,2	11,9	18,2	37	43				
	27,3	33,6	39,5	45,8	39,0	45,3	33,4	39,7	19,2	25,5	14,3	20,6	43	49				
	27,0	33,3	37,2	43,5	35,1	41,4	31,4	37,7	18,1	24,4	13,5	19,9	40	47				
	27,0	33,3	37,1	43,4	34,9	41,2	31,3	37,6	18,0	24,4	13,5	19,8	40	46				
	27,2	33,5	37,8	44,1	36,1	42,4	32,0	38,3	18,3	24,6	13,7	20,0	41	47				
	26,8	33,1	39,1	45,4	40,1	46,4	33,9	40,2	19,4	25,7	14,4	20,7	45	50				
	27,0	33,3	40,1	46,4	41,6	47,9	34,6	40,9	19,7	26,0	14,6	21,0	45	51	40,1	46,0	41	47
	26,7	33,0	34,0	40,3	30,7	37,0	28,7	35,0	16,8	22,9	12,5	18,8	37	43				
	19,1	25,4	26,5	32,8	31,2	37,5	38,9	45,2	26,7	33,0	19,6	25,9	40	46				
	26,9	33,2	34,6	40,9	31,3	37,6	29,1	35,4	16,8	23,1	12,6	18,9	38	44				
	24,1	30,4	32,4	38,7	31,6	37,9	29,9	36,2	17,5	23,8	13,2	19,5	37	43				
	25,9	32,2	34,2	40,5	32,2	38,5	29,8	36,1	17,3	23,6	13,0	19,3	38	44				
	25,8	32,1	34,2	40,5	32,3	38,6	29,9	36,2	17,3	23,6	13,0	19,3	38	44				
	27,0	33,3	35,2	41,5	32,1	38,4	29,6	35,9	17,1	23,4	12,8	19,1	38	44				
	19,7	26,0	27,9	34,2	32,7	39,0	39,5	45,8	25,6	31,9	18,8	25,1	41	47				
	38,7	46,0	30,2	36,5	22,6	28,9	22,6	28,9	12,8	19,1	9,5	15,8	40	47				
	38,5	44,8	30,4	36,7	22,8	29,1	22,7	29,1	12,8	19,1	9,5	15,8	39	46				
	34,6	40,9	29,3	35,6	22,4	28,7	22,2	28,6	12,5	18,8	9,2	15,5	36	43				
	33,7	40,0	28,8	35,1	22,1	28,4	22,1	28,4	12,3	18,6	9,1	15,4	35	42				
	11,7	18,0	13,9	20,2	11,3	17,6	22,4	28,7	24,9	31,2	33,3	39,6	34	41				
	11,8	18,1	14,1	20,4	11,7	18,0	23,1	29,4	26,1	32,4	34,7	41,0	36	42				
	12,1	18,4	14,5	20,8	12,3	18,6	24,2	30,5	27,4	33,7	36,9	43,2	38	44				
	12,0	18,3	14,3	20,6	12,0	18,3	23,6	29,9	26,7	33,0	35,5	41,8	36	43				
	12,0	18,3	14,3	20,6	12,1	18,4	23,6	29,9	26,4	32,7	33,3	39,6	35	41				
	12,2	18,5	14,7	21,0	12,8	19,1	24,7	31,0	27,3	33,6	33,6	39,9	35	41				
	11,8	18,1	14,1	20,4	11,7	18,0	23,0	29,3	25,9	32,2	34,4	40,7	35	42				
	12,0	18,3	14,3	20,6	12,0	18,3	23,6	29,9	26,6	32,9	35,7	42,0	37	43				
	12,6	18,9	15,2	21,5	13,7	20,0	26,6	32,9	29,3	35,6	36,6	42,9	38	44				
	12,7	19,0	15,3	21,6	13,8	20,1	27,0	33,3	29,7	36,0	37,2	43,5	38	45				
	12,5	18,8	15,1	21,4	13,5	19,8	25,6	31,9	27,8	34,2	31,9	38,2	34	41				
	12,6	18,9	15,2	21,5	13,7	20,0	26,0	32,3	28,1	34,4	32,6	38,9	35	41				

Bosch & van Rijn

Deelgebied E

Adres	Ondergrens		Bovengrens		Woning bij inrichting
	Lnight	L_{den}	Lnight	L_{den}	
5.1.2.e	29	36	33	41	
	30	36	35	42	
	30	36	36	42	
	31	37	37	43	
	29	35	35	41	
	29	35	35	41	
	34	40	37	43	
	35	41	38	44	
	35	41	38	44	
	34	40	37	43	
	31	37	34	40	
	31	37	34	40	
	39	46	42	48	
	33	42	38	44	
	36	42	39	45	
	34	40	37	43	
	37	44	40	46	
	35	40	36	43	
	38	44	42	49	
	42	48	47	54	
	48	55	53	59	YARD (E-2)
	32	38	37	43	
	31	38	36	43	
	31	38	37	43	
	33	39	38	45	
	32	39	37	43	
	32	38	37	43	
	29	35	34	41	
	33	40	39	46	
	34	40	40	46	
	31	37	37	43	
	35	41	41	47	
	36	42	42	48	Landzeel (E-1)
	38	44	40	47	
	32	38	35	41	
	32	38	35	41	
	32	38	35	41	
	37	44	40	46	
	32	38	37	43	
	33	39	38	44	
	32	38	37	43	
	39	45	45	49	REF (E-5)
	36	42	40	47	
	36	42	40	46	
	37	43	41	47	REF (E-3)
	40	46	43	50	REF (E-3)
	41	47	45	51	REF (E-3)
	33	39	37	43	
	37	44	40	46	
	38	44	38	44	
	33	39	37	43	
	33	40	38	44	
	34	40	38	44	

De geluidsbelasting ter plaatse van het object van aanvrager bedraagt, zo blijkt uit het onderzoek, tussen de 34 en 40 Lden en tussen de 38 en 44 dB Lnight. Op basis hiervan kan echter niet worden vastgesteld dat de planologische mutatie niet leidt tot een toename van het geluid ter plaatse van het object van aanvrager.

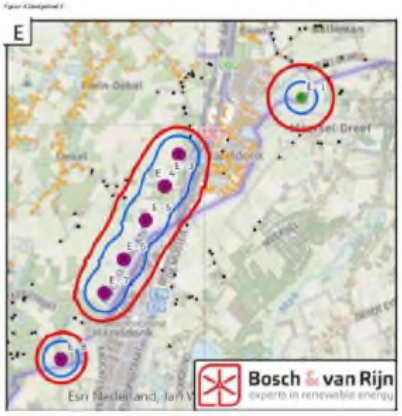
Om die reden overweegt Gloudemans dat de planologische wijziging leidt tot een toename van geluid. Als uitgangspunt wordt genomen dat er een toename is van (laagfrequent)geluid die zich vooral in de nacht manifesteert vanwege in zijn algemeenheid minder aanwezigheid van “tegengeluid”. Naar overweging van Gloudemans zal een redelijk denkend en handelend koper hier als schadefactor rekening mee houden.

Reactie Provincie

Pagina 16:

De tabellen kloppen niet helemaal, waarschijnlijk, omdat deze uit een oudere rapportage komen. Het conceptadvies noemt wel de juiste versie van het akoestisch onderzoek van 7 mei 2018 (bijlage O: 'Akoestisch onderzoek t.b.v. vergunningaanvraag'). We hebben het juiste rapport bij deze reactie gevoegd en verzoeken Gloudemans de gegevens hieruit over te nemen in het advies en deze gegevens te wegen bij de advisering.

We sturen ook bijlage A 'Akoestisch onderzoek vergelijking MER-alternatieven' mee van 7 mei 2018. In het MER-rapport zelf staat op blz. 148 (hoofdstuk 8 voorkeursalternatief), dat ernaast alternatief M1 t/m M11 een apart VKA is ontwikkeld. Ook in de genoemde bijlage A (incl. bijlage H van A), staat een aparte kolom VKA (de laatste). De cumulatieve geluidstoename op de Paandijksestraat 6a gaat volgens bijlage H van 56 naar 57 dB Lcum. Mogelijk biedt deze informatie naast de informatie over Lden en Lnight (bijlage O) nog nieuwe inzichten voor wat betreft de advisering. Ter toelichting: Het opgestelde MER was een combi-MER. Bijlage A hoort bij het plan-MER. Later is t.b.v. de vergunningverlening bijlage O ('Akoestisch onderzoek t.b.v. vergunningaanvraag') opgesteld (onderdeel: project-MER). De waarden in bijlage A en O zijn niet vergelijkbaar: Lcum versus Lden. Dat is de reden dat er in bijlage O geen gecumuleerd geluidsniveau is opgenomen: dat was een typisch plan-MER issue en doet bij de vergunningverlening niet direct ter zake.





Omschrijving	Landzeel N		REF		Eneco/BCT		Raedthuys		Landzeel Zuid		Totaal E		Voorgesteld voorschrift		Resultaat incl. voorschrift	
	Nacht	Lden	Nacht	Lden	Nacht	Lden	Nacht	Lden	Nacht	Lden	Nacht	Lden	Nacht	Lden	Nacht	Lden
5.1.2.e	27,0	33,3	35,1	41,4	31,4	37,7	18,1	24,4	13,5	19,9	37	44				
	27,0	33,3	34,9	41,2	31,3	37,6	18,0	24,4	13,5	19,8	37	43				
	27,2	33,5	36,1	42,4	32,0	38,3	18,3	24,6	13,7	20,0	38	44				
	26,8	33,1	40,1	46,4	33,9	40,2	19,4	25,7	14,4	20,7	41	48				
	27,0	33,3	41,6	47,9	34,6	40,9	19,7	26,0	14,6	21,0	43	49				
	26,7	33,0	30,7	37,0	28,7	35,0	16,6	22,9	12,5	18,8	34	40				
	19,1	25,4	31,2	37,5	38,9	45,2	26,7	33,0	19,6	25,9	40	46				
	26,9	33,2	31,3	37,6	29,1	35,4	16,8	23,1	12,6	18,9	35	41				
	24,1	30,4	31,6	37,9	29,9	36,2	17,5	23,8	13,2	19,5	35	41				
	25,9	32,2	32,2	38,5	29,8	36,1	17,3	23,6	13,0	19,3	35	41				
	25,8	32,1	32,3	38,6	29,9	36,2	17,3	23,6	13,0	19,3	35	41				

Bosch & van Rijn
experts in renewable energy

Deelgebied E

Adres	Ondergrens		Bovengrens		sfeerwoning bij in-richting
	Lnight	Lden	Lnight	Lden	
5.1.2.e	31	37	34	40	
	37	44	40	46	
	31	38	35	41	
	32	38	35	41	
	32	38	35	41	
	32	38	35	41	

Reactie Gloudemans
Gloudemans stelt vast dat de ondergrens en bovengrens van de Lden en Lnight in deze onderzoeken iets lager zijn dan in het conceptadvies naar voren is gekomen. Zoals de provincie naar voren brengt is de cumulatieve geluidstoename op de 5.1.2.e 6a van 56 naar 57 dB Lcum gegaan. Vanwege het ontbreken van een bestaande geluidsbelasting heeft Gloudemans ten aanzien van de te maken reële prognose met betrekking tot de geluidsbelasting overwogen dat er een geringe toename zal ontstaan van het geluid en van ernstig gehinderden vooral gedurende de nacht met daarbij de overweging van dat een redelijk denkend en handelend koper hier als schadefactor rekening mee zal houden. Dit betreft een abstracte inschatting van een absolute waarheid of van een rekenkundige methodiek is geen sprake. Gloudemans heroverweegt dat de gemiddelde geluidsbelasting Lden en Lnight iets lager blijkt te zijn en de cumulatieve geluidsbelasting is verhoogd van 56 naar 57 Lcum. Van een wezenlijke wijziging van de geluidsgegevens is geen sprake. Dit tezamen maakt dat Gloudemans de inschatting van de schadefactor "geluid" zoals kwantitatief weergegeven in paragraaf 6.8 ongewijzigd in stand laat.

6.6. Slagschaduw

De draaiende rotorbladen veroorzaken slagschaduw. Slagschaduw van windturbines kan zorgen voor hinder. Het gaat dan om het telkens wisselen van wel/geen schaduw in de snelheid waarin de bladen van de windturbine draaien (het stroboscopisch effect). Voor wat betreft de bepaling van de slagschaduw van het provinciaal inpassingsplan is door Gloudemans aangesloten bij de in de toelichting van het provinciaal inpassingsplan vermelde slagschaduw-onderzoeken, zijnde "Slagschaduwonderzoek MER-alternatieven" d.d. 5 maart 2018, "Slagschaduwonderzoek t.b.v. vergunningaanvraag" d.d. 2 maart 2018 en "Oplegnotitie Slagschaduw onderzoek 'Windenergie A16'" d.d. 24 augustus 2018. Alle onderzoeken zijn uitgevoerd door Bosch & van Rijn.

Gloudemans dient te beoordelen in hoeverre de stilstandvoorziening conform het voorgaande voldoende planologisch is geborgd zodat de stilstandvoorziening in haar beoordeling dient te worden betrokken. Gloudemans is van oordeel dat dit niet het geval is. Allereerst wordt opgemerkt dat de Activiteitenregeling een Algemene Maatregel van Bestuur, hierna te noemen: "AMvB", betreft die door een besluit van de regering kan worden gewijzigd. Zowel de verwijzing naar als het gegeven dat de Activiteitenregeling op het moment van inwerkingtreding van het provinciaal inpassingsplan normen bevat voor slagschaduw geeft geen (planologische) garantie dat ook in de toekomst aan deze normen dient te worden voldaan. Tevens wordt opgemerkt dat de normen niet ook als voorschriften in het provinciaal inpassingsplan zijn vastgelegd. Gloudemans betrekt de normen dan ook niet bij de invulling van de planologische situatie. De schaduwhinder zonder stilstandvoorziening wordt derhalve in het onderzoek betrokken.

Daarbij wordt in het verlengde van wat hiervoor is beschreven, verwezen naar de uitspraak van de Afdeling van 30 juni 2021 inzake windpark Delfzijl.[5] In die uitspraak heeft de Afdeling geoordeeld dat de algemene regels voor windturbines in het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling – vooralsnog – buiten beschouwing moeten worden gelaten. Ondanks dat het voornoemde in algemene zin niet noodzakelijkerwijs tot gevolg heeft dat windturbines zonder stilstandvoorziening worden vergund, ziet Gloudemans in deze uitspraak bevestiging van het gegeven dat de stilstandvoorziening onvoldoende is geborgd om bij de invulling van de planologische situatie te betrekken.

Uit het onderzoek "Slagschaduwonderzoek t.b.v. vergunningaanvraag" d.d. 2 maart 2018 van Bosch & van Rijn blijkt dat het object van aanvrager buiten de contour van 5 uur en 40 minuten is gelegen. De afbeelding met de contouren is hieronder weergegeven.

[5] ABRS 30 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1395.



Figuur 10 – 5:40 uur Slagschaduwcontour van de boven- en ondergrens (bovengrens = rood, ondergrens = oranje)



Uitsnede contouren slagschaduw

Naar aanleiding van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het object van aanvrager sprake is van minder dan 5 uur en 40 minuten slagschaduw per jaar. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat Gloudemans bekend is met de uitspraak van de Afdeling 21 juni 2017, waarin de Afdeling heeft overwogen dat de conclusie dat een redelijk denkend en handelend koper de koopbereidheid en biedprijs niet naar beneden zal bijstellen als gevolg van slagschaduw van 5:51 uur per jaar niet onbegrijpelijk is.

Gloudemans is echter in algemene zin van mening dat iedere toegenomen vorm van hinder een planologisch nadeel tot gevolg kan hebben, hetgeen kan worden verbonden aan het aantal ernstig gehinderden dat toeneemt. Het nadeel van de schadefactor "slagschaduw" is dusdanig gering of niet aanwezig dat Gloudemans overweegt dat van een zelfstandige schadefactor geen sprake is en het onderdeel "slagschaduw" alleen onderdeel uitmaakt van de hierna te bespreken verminderde situering.

Reactie Provincie

Pagina 17:
Vergelijk hetgeen hierover door Gloudemans wordt overwogen in een ander recent planschadeadvies. Naar aanleiding van een reactie van de provincie op het conceptadvies bij die betreffende zaak is toen door Gloudemans vastgesteld dat de stilstand-voorziening wel planologisch is geborgd vanwege artikel 3.4 sub e van het inpassingsplan 'Windenergie A16' (zie partiële Herziening van het PIP). Graag ook in dit advies dit onderdeel aanvullen/corrigeren.

Er staat onder aan pagina 17 een afbeelding van turbine E-8, dit moet een afbeelding van E-3 zijn (zie hiervoor p. 31 van het rapport 'Slagschaduwonderzoek t.b.v. vergunningaanvraag' van 7-5-2018 (rapport is bijgevoegd, betreft een latere versie dan genoemd in het conceptadvies).

Verder staat er onder aan pagina 17 een afbeelding van E-2. Deze kunnen wij niet thuisbrengen. Waar komt deze vandaan? Wij sturen u hierbij het rapport 'Slagschaduwonderzoek t.b.v. vergunningaanvraag' t.b.v. windturbine Green Trust van 19-7-2018, dat (apart) is opgesteld voor turbine E2. In de omgevingsvergunning voor E2 staat het volgende voorschrift:

Pagina 26:

3.1. Slagschaduwwaarden

3.1.1. De slagschaduw veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige windturbine op de woningen vermeld in paragraaf 4.4 'Slagschaduwonderzoek t.b.v. vergunningaanvraag', Windenergie A16 – windturbine GreenTrust (E-2), versie 0.3, d.d. 19 juli 2018, mag niet meer bedragen dan de tijd vermeld in deze tabel in de kolom 'Greentrust'.

** De woningen in België zijn gecodeerd met letters; de locatie is te vinden in bijlage 2 bij dit besluit.*

Reactie Gloudemans
Terecht merkt de Provincie op dat in dit geval de stilstand-voorziening in planologische zin is geborgd. Dit was in het conceptadvies niet opgemerkt en ook niet betrokken omdat van een nadeel van deze schadefactor geen sprake is.

Het plaatje met daarop de slagschaduwcontouren van E2 heeft Gloudemans uit het slagschaduwonderzoek t.b.v. vergunningaanvraag van 2 maart 2018, versie 0.3 opgesteld door Bosch & Van Rijn, bladzijde 52.

Een fragment van het onderzoek 'Slagschaduwonderzoek t.b.v. vergunningaanvraag' t.b.v. windturbine van Green Trust van 19-7-2018 is hieronder opgenomen.

Figuur 2 De 5 uur en 40 minuten-contour van windturbine E-2 van GreenTrust op Hazeldonk. Ook weergegeven zijn geluidgevoelige objecten (woningen).



Gloudemans stelt vast dat de contouren nagenoeg gelijk zijn. Voor de conclusie over slagschaduw in het advies geeft dit geen wijziging.

6.7. Verminderde situering

Gloudemans is van oordeel dat voor de woning van aanvrager een verminderende situeringswaarde is ontstaan door de mogelijkheid die het provinciaal inpassingsplan biedt tot het oprichten van windturbines. De harmonie van het landschap wordt verstoord en bijkomende gevolgen ontstaan op het gebied van geluid, licht en schaduw rondom de windturbine.

6.8. Samenvatting

Gloudemans is van oordeel dat het object van aanvrager als gevolg van het provinciaal inpassingsplan in een planologisch nadeligere positie is komen te verkeren.

Voor het taxeren van een planologisch nadeel bij woonobjecten wordt vaak gebruikgemaakt van controlepercentages die een indicatie kunnen geven over de waardedaling. Het gebruik van controlepercentages is voor het eerst toegestaan in de uitspraak van de Afdeling van 28 april 2004[6]. In deze uitspraak wordt aangegeven dat het bepalen van de schade meer is dan een optelsom van schadefactoren. Er valt met enige terughoudendheid te wijzen op de methode waarin de cumulatie van schadefactoren naar aard en zwaarte wordt gerelateerd aan een percentage waarmee de waardevermindering tot uitdrukking wordt gebracht. In voornoemde uitspraak komt naar voren dat er in de planschadepraktijk drie schadecategorieën kunnen worden toegepast waarbij moet worden opgemerkt dat dit geen wettelijke onderverdeling is maar dat deze onderverdeling is gestoeld op hetgeen gebruikelijk is in de planschadepraktijk.

[6] ABRvS 28 april 2004, zaaknummer 200304498/1 (Lichtenvoorde), Nieuwsbrief StAB 04-121

Volgens de rechtspraak zijn controlepercentages geen vaststaande normen en dienen deze alleen ter controle of het planologisch nadeel door de taxateur juist is gewaardeerd.[7]

Uitgangspunt is dat de waardevermindering voortvloeit uit de getaxeerde waarden voor en na de peildatum. Het vermelden van een percentage dient louter als controle.[8] Diverse schadecategorieën worden gehanteerd met daaraan een bepaalde kwalificatie. De onderverdeling: enigszins nadeliger (0-5%), zwaar (5-10%) en bovenmatig (> 10%) wordt vaak gehanteerd. Ook bekend is de onderverdeling: licht (0-4%), middelzwaar (4-7%), zwaar (tot 10%) en bovenmatig (> 10%). 5.1.2.e 5.1.2.e gaat in twee annotaties[9] in op deze schadecategorieën. 5.1.2.e concludeert dat er van lichte planschade sprake is wanneer zich een of twee schadefactoren in niet al te ingrijpende mate voordoen, waarbij dan wordt uitgegaan van een waardevermindering tot circa 4%. Van een middelzware schade wordt gesproken ingeval zich meer dan enkele schadefactoren manifesteren, waarvan ten minste één in dominante mate (circa 4% - 7%). Van zware planschade wordt gesproken in geval van een reeks schadefactoren, waarvan enkel in dominante mate (tot circa 10%).

De schade wordt door Gloudemans als licht tot middelzwaar gekwalificeerd waarbij rekening is gehouden met onderstaande schadefactoren.

5.1.2.e 5.1.2.e						
	Uitzicht	**Inkijk/privacy**	**Verkeer**	**Geluid**	**schaduw/ verminderd zonlicht**	**Situering**
	3	0	0	3	0	2

0	geen nadeel
1	zeer licht
2	licht
3	gemiddeld
4	ernstig

[7] ABRvS 31 juli 2013, nr. 201209255/1/A2.

[8] ABRvS 28 augustus 2013, nr. 201211362/1/A2.

[9] Bij ABRvS 20 april 2009, 200806301/1/H2, LJN BI2686, Meppel, BR 2009/618 en eerder in ABRvS 5 november 2008, 200800620/1, LJN BG3381, BR 2009/55.

7. Toerekening

De getaxeerde tegemoetkoming komt niet in alle gevallen voor vergoeding in aanmerking. Er kunnen omstandigheden zijn die tot de conclusie kunnen leiden dat de schade redelijkerwijs geheel of gedeeltelijk ten laste van aanvrager behoort te blijven.

7.1. Voorzienbaarheid

De voorzienbaarheid kan een rol spelen indien sprake is van handelen of nalaten van aanvrager dat van invloed kan zijn op de schade (zie ook het bepaalde in hoofdstuk 4).

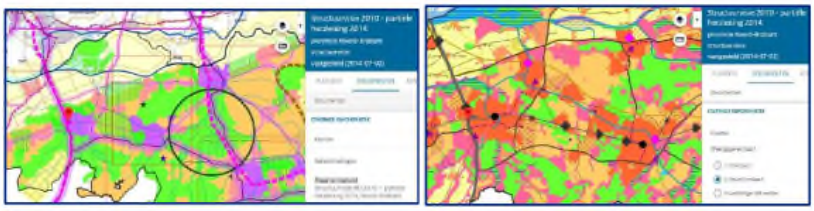
De voorzienbaarheid van een planologische wijziging dient beoordeeld te worden aan de hand van het antwoord op de vraag of ten tijde van de investeringsbeslissing, bijvoorbeeld ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak, voor een redelijk denkend en handelend koper, aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de planologische situatie ter plaatse in ongunstige zin zou veranderen. Daarbij dient rekening te worden gehouden met concrete beleidsvoornemens die openbaar zijn gemaakt. Voor voorzienbaarheid is niet vereist dat een dergelijk beleidsvoornemen een formele status heeft (uitspraak van 23 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:757). Indien de planschade voorzienbaar is, blijft deze voor rekening van de koper, omdat hij in dat geval wordt geacht de mogelijkheid van verwezenlijking van de negatieve ontwikkeling ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak te hebben aanvaard (uitspraak van 13 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW8135).

Om op grond van een concreet beleidsvoornemen voorzienbaarheid te kunnen aannemen, moet een redelijk denkend en handelend koper uit de openbaarmaking daarvan kunnen begrijpen op welk gebied dat beleidsvoornemen betrekking heeft, wat de zakelijke inhoud ervan is, en dat hij van de inhoud ervan kan kennisnemen (uitspraak van 15 oktober 2014, ECLI:NL:RVS:2014:3715). Voor het aannemen van voorzienbaarheid is niet vereist dat verwezenlijking van de schadeveroorzakende overheidsmaatregel volledig en onherroepelijk vaststaat, of dat deze maatregel in detail is uitgewerkt of dat de omvang van de nadelige gevolgen met nauwkeurigheid kan worden bepaald. Beslissend is of op het moment van investering de mogelijkheid van de schadeveroorzakende overheidsmaatregel zodanig kenbaar was, dat hiermee bij de beslissing tot investering rekening kon worden gehouden (uitspraak van 11 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:763).

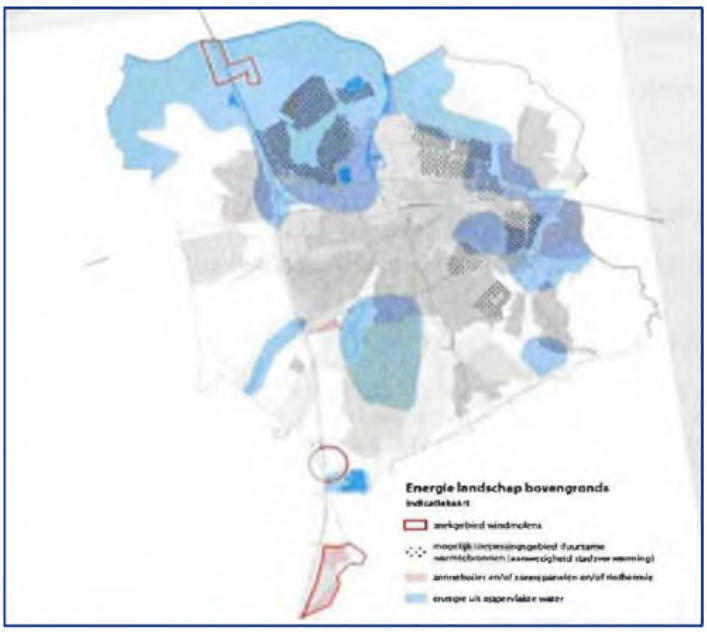
In het onderhavige geval heeft Gloudemans onderzoek gedaan naar de beleidsstukken zoals die zijn genoemd in de toelichting van het inpassingsplan. Voor eventuele overige beleidsstukken is Gloudemans afhankelijk van de toezending van de provincie en/of derde belanghebbende. Gloudemans heeft geen aanvullende beleidsstukken ontvangen die kunnen worden betrokken in het onderzoek.

Structuurvisies

Gloudemans heeft kennis genomen van de Structuurvisie 2010-partiële herziening 2014, vastgesteld op 2 juli 2014. Onder hoofdstuk 2 (Beleid) onder g staat beschreven: "*Op of aansluitend op de grootschalige bedrijventerreinen in het stedelijk concentratiegebied ziet de provincie mogelijkheden voor de ontwikkeling van windenergie. Om aan te sluiten op het grootschalige karakter van deze terreinen en om versnippering met meerdere kleinschalige initiatieven te voorkomen, gaat de provincie uit van clustering*".



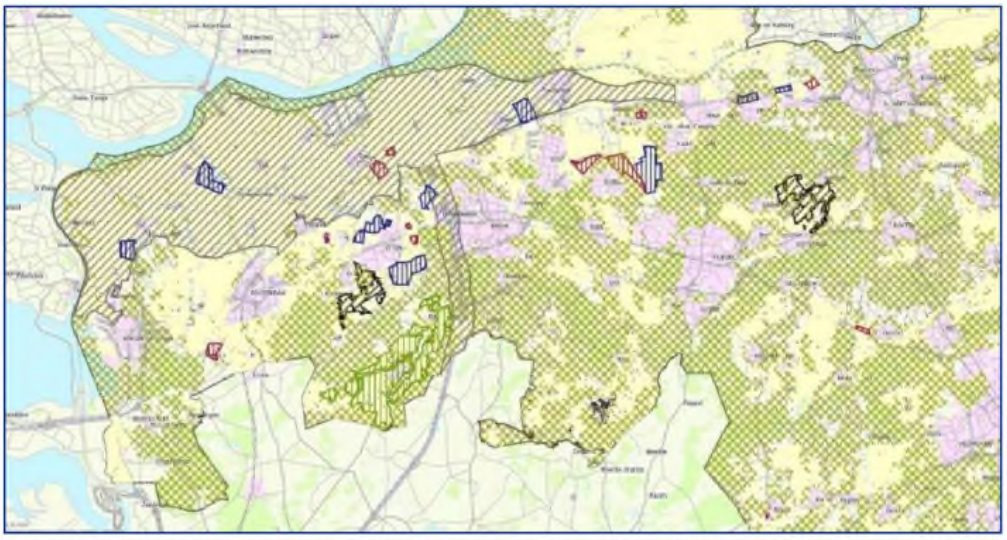
In de Structuurvisie Breda 2013 wordt openbaar kennis gegeven van de mogelijke realisering van windturbines op de locatie Galder.



Het ontwerp van de structuurvisie heeft ter inzage gelegen van 6 juni t/m 17 juli 2013.

Verordening Ruimte Noord-Brabant (2014) Windturbines

Het provinciale ruimtelijke beleid is voor wat betreft windenergie in de verordening ruimte (VR) vertaald in de regeling van artikel 33 van de verordening en op de daarbij behorende kaart. In de toelichting van het inpassingsplan staat beschreven dat de locaties van het project Windenergie A16 binnen het in de provincie aangewezen zoekgebied voor windturbines langs de A16 vallen, zoals ook is opgenomen in figuur 4.3.



Figuur 4.3 Zoekgebied nieuwe windturbines Verordening Ruimte Noord-Brabant 2014

Aanvrager heeft mondeling een overeenkomst gesloten van koop in de maand oktober negentienhonderd acht en negentig (oktober 1998). Van een voorzienbare aankoop waarbij de schade bewust of onbewust actief is aanvaard is geen sprake.

7.2. Maatschappelijk risico

Ingevolge artikel 6.2, eerste lid, van de Wro blijft binnen het normaal maatschappelijk risico vallende schade voor rekening van de aanvrager. Schade die behoort tot het normaal maatschappelijk risico moet redelijkerwijs ten laste blijven van de aanvrager (uitspraak van 1 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2071). Ingevolge het tweede lid van artikel 6.2. van de Wro blijft in ieder geval voor rekening van de aanvrager een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade.

De drempel van twee procent is een minimum forfait, dat geldt voor alle gevallen waarin is verzocht om tegemoetkoming in planschade ten gevolge van een wijziging van het planologische regime van percelen van een derde (de zogenoemde indirecte planschade) in de vorm van waardevermindering of inkomensderving, ongeacht de vraag of de schadeveroorzakende planologische maatregel als een normaal maatschappelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt (uitspraak van 1 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2071).

Van belang is onder meer of de planologische ontwikkeling als een normaal maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee de aanvrager rekening had kunnen houden in die zin dat die ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop deze ontwikkeling zich zou voordoen (uitspraak van 29 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV7254). In dit verband komt betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het in een reeks van jaren gevoerde planologische beleid past (uitspraak van 13 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:986).

In de overzichtsuitspraak betreffende het normaal maatschappelijk risico van 3 november 2021[10] heeft de Afdeling onder meer overwogen:

"De Afdeling zal voor het bepalen voor de hoogte van de drempel de volgende handvatten geven. Indien de ontwikkeling naar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het gedurende reeks van jaren gevoerde ruimtelijke beleid past, mag het bestuursorgaan een drempel van 5 procent van de waarde van de onroerende zaak toepassen. Indien aan één van beide indicatoren maar voor een deel wordt voldaan, is het hanteren van een drempel van 4% in beginsel aangewezen. Indien aan één van beide indicatoren in zijn geheel niet wordt voldaan of indien aan beide indicatoren deels wordt voldaan, is het hanteren van een drempel van 3 procent in beginsel aangewezen.
Indien slechts aan één van beide indicatoren voor een deel wordt voldaan, of indien aan beide indicatoren in het geheel niet wordt voldaan, is in beginsel het toepassen van het minimumforfait van 2 procent, zoals bedoeld in artikel 6.2, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wro aangewezen."

Beleid en ruimtelijke structuur
Het navolgend beleid heeft Gloudemans achterhaald. Het rijksbeleid voor windenergie op land is vertaald in de Structuurvisie Windenergie op land (SvWOL), welke is vastgesteld 28 maart 2014. In de SvWOL zijn de door de provincies in het IPO-akkoord aangedragen locaties voor het grootschalig opwekken van windenergie op land opgenomen in de visiekaart. De locatie voor het project Windenergie A16 is hier niet in meegenomen, omdat ten tijde van het opstellen van de SvWOL de potentiële opwekcapaciteit voor dit deelgebied niet als voldoende werd beschouwd om te worden opgenomen als locatie voor grootschalig opwekken van windenergie op land. De locatie voor het project Windenergie A16 is wel meegenomen in de bij de structuurvisie behorende plan MER en de beoogde opwekkingscapaciteit van minimaal 100 MW maakt deel uit van de totale provinciale opgave voor windenergie (470,5 MW). Daarmee geeft dit inpassingsplan uitvoering aan het rijksbeleid zoals dat is neergelegd in de SvWOL.

[10] ABRS 3 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2402.

Het zoekgebied voor het project Windenergie A16 is gelegen langs de rijksweg A16 tussen het Hollandsch Diep en Hazeldonk bij de Belgische grens. Het projectgebied is op basis van de ondergrond op te delen in twee verschillende deelgebieden die vooral qua landschap van elkaar verschillen. De zeekleipolders in het noorden van Brabant en de zandgronden in het zuiden. Het noordelijke deel van het projectgebied kenmerkt zich dan ook door het open landschap, met lange lijnen en verre zichten. Het zuidelijke zandlandschap heeft een kenmerkend coulissenlandschap door de aanwezigheid van verschillende bospercelen. Langs de A16 liggen daarnaast nog verschillende grote stedelijke clusters, onder meer bij Breda, Prinsenbeek en het bedrijventerrein Hazeldonk.

Dominant in het gehele projectgebied is de infrastructuur. Niet alleen de rijksweg A16 is hier gelegen, maar ook de HSL (hogesnelheidslijn) en het spoor van de reguliere spoorverbinding van het traject Breda - Rotterdam. De A16 kent in het projectgebied vier knooppunten met andere snelwegen, van noord naar zuid, het knooppunt Klaverpolder met de A17, het knooppunt Zonzeel met de A59, knooppunt Princeville met de A58 richting Etten-Leur en Roosendaal, knooppunt Galder met de A58 richting Tilburg en Eindhoven.

Beschreven staat in de toelichting van het inpassingsplan dat het beoogde windpark langs de A16 past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid om langs grote infrastructurele bundels ruimte te bieden voor de realisatie van windenergie. Met het vaststellen van dit inpassingsplan wordt invulling gegeven aan de ambitie van de provincie om uiterlijk in 2020 binnen de A16-zone 100 MW aan opwekkingscapaciteit voor windenergie te realiseren.

De provincie Noord-Brabant heeft met de Regio West-Brabant (RWB) eind 2011 afgesproken om onder de titel 'Opgave Rijk: grootschalige locatie A16' om 74,45 MW – 126,45 MW te realiseren. In het regionaal bod windenergie geeft de Regio West-Brabant aan dat er plannen zijn van particuliere initiatiefnemers voor de locatie Zonzeel, dat beide locaties Hazeldonk aansluiten op de bestaande windmolens in de gemeente Hoogstraten (België) en dat er een uiterste inspanning vereist is om de locaties Nieuwveer, Hazeldonk-Oost en Zundert (Treeport) in te passen in de provinciale Structuurvisie en Verordening ruimte.

Tabel 4.1 Regionaal bod windenergie 2011

Gemeente	Cluster	Aantal turbines	Aantal MW
Moerdijk	Zonzee -Westzijde	5	15 - 20
Drimmelen	Zonzee -Oostzijde	3	9 - 12
Breda	Nieuwveer		
	- *Opschalen bestaande turbines*	**1**	**1** - 3
	- *Opschalen vergunde turbines*	2	4 - 7
	- *Nieuwe Turbines*	2	6 - 8
	Galder	4	**12 - 16**
	Hazeldonk-Oost	3-4	9 - 12
	Princeville	3	9 - 12
Zundert	Hazeldonk-West	3-9	9 - 36

Beschreven staat dat dit inpassingsplan het resultaat is van het bod uit de regio.

Het windpark wordt gerealiseerd op initiatief van de provincie Noord-Brabant. In paragraaf 4.4. van de toelichting wordt beschreven op welke wijze met het vaststellen van dit inpassingsplan invulling wordt gegeven aan het provinciale beleid. Hierbij is ook rekening gehouden met de eigen provinciale regels uit de Verordening Ruimte en de toekomstige Omgevingsvisie Noord-Brabant. Tekstpassages uit de toelichting heeft Gloudemans hieronder overgenomen.

De provincie steunt de ontwikkeling van windenergie onder bepaalde voorwaarden.
- Geclusterde opstelling van windturbines.
- Bij grootschalige bedrijventerreinen in stedelijk concentratiegebied.
- Plaatsing in landschappen die daarvoor geschikt zijn. Niet in de kleinschalige cultuurlandschappen, wel in de open zeekleigebieden.
- Sanering van de turbines na de gebruiksperiode.

De provincie Noord-Brabant zal 470,5 MW van de landelijke doelstelling van 6.000 MW in 2020 voor haar rekening nemen. Een groot deel van deze turbines wordt geplaatst in het door de provincie aangegeven zoekgebied in West-Brabant (zie figuur 4.3). Het gaat om de zogeheten A16-zone en het noordwestelijke deel van de provincie. In de structuurvisie ruimtelijke ordening is verder opgenomen dat de ontwikkeling van (middel)grote windturbines zo veel mogelijk dient aan te sluiten bij de karakteristiek van het landschap. De provincie heeft ervoor gekozen ontwikkeling van windturbineparken alleen toe te laten bij grootschalige landschappen: (middel)zware bedrijventerreinen, hoofdinfrastructuur en grootschalige openlandschappen.

Het project Windenergie A16 is met de ontwikkeling gekoppeld aan de hoofdinfrastructuur van de rijksweg A16 en is daarbij geclusterd bij knooppunten met andere snelwegen en het bedrijventerrein Hazeldonk aan de Belgische grens. Hiermee wordt invulling gegeven aan hetgeen in de structuurvisie is aangegeven over het ontwikkelen van windenergie.

Op grond van voorgaande overwegingen overweegt Gloudemans de ontwikkeling aan te merken als een "normale maatschappelijke ontwikkeling" die gedeeltelijk in de lijn der verwachtingen lag. Gelet op de mate waarin wordt voldaan aan de relevante indicatoren ("structuur van de omgeving" en "langjarig beleid") overweegt Gloudemans dat een aftrek van 3% recht doet aan de omstandigheden van het geval.

Onder verwijzing naar de overzichtsuitspraak van de Afdeling van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2582 heeft de Provincie beoordelingsvrijheid om zelfstandig te oordelen over het normaal maatschappelijk risicio. De vaststelling van de omvang van het normaal maatschappelijk risico is in de eerste plaats aan het bestuursorgaan, dat daarbij beoordelingsruimte toekomt (uitspraak van 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4668).

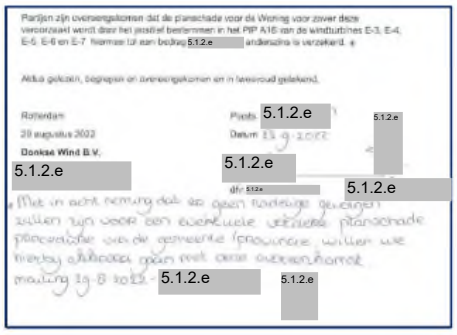
7.3. Subsidiariteit

Het is ons niet gebleken dat een tegemoetkoming van de in de aanvraag bedoelde schade geheel of gedeeltelijk door aankoop, door onteigening of anderszins is verzekerd.

Reactie Derdebelanghebbende
Derdebelanghebbende “Eneco” heeft een overeenkomst toegezonden wat betreft een eenmalig planschadebedrag dat vorig jaar is uitgekeerd. Derdebelanghebbende heeft daarbij opgemerkt dat zoals in de notitie weergegeven is afgesproken dat deze uitkering geen impact zou hebben op evt. vervolg procedure via de gemeente of provincie. De genoemde overeenkomst is in bijlage 6 opgenomen.

Reactie Provincie
Pagina 26:
Wij begrepen eerder van één van de ontwikkelaars dat voor turbine E3 een planschadevergoeding is betaald. De planschade is mogelijk dus geheel of gedeeltelijk anderszins verzekerd hierdoor. Het advies is hierover navraag te doen bij de ontwikkelaar voor E3.

Reactie Gloudemans


Partijen zijn overeengekomen dat de planschade voor de Woning voor zover deze veroorzaakt wordt door het positief bestemmen in het PIP A16 van de windturbines E-3, E-4, E-5, E-6 en E-7 hiermee tot aan bedrag 5.1.2.e anderszins is verzekerd. *

Aldus gelezen, begrepen en overeengekomen en in tweevoud getekend.

Rotterdam
29 augustus 2022
Donkse Wind B.V.
5.1.2.e

Plaats 5.1.2.e
Datum 29-9-2022
5.1.2.e
5.1.2.e
dhr 5.1.2.e
5.1.2.e

* Met in acht nemung dat er geen nadelige gevolgen zullen zijn voor een eventuele verdere planschade procedure via de gemeente/provincie, willen we hierbij afkomen gaan met deze overeenkomst
maling 29-8-2022 - 5.1.2.e
5.1.2.e

Volgens de rechtspraak moet een overeenkomst zekerheid bieden dat op een andere wijze in de vergoeding in de geleden planschade wordt voorzien.

Gloudemans stelt vast dat aan aanvrager een bedrag van € 5.1.2.e al is vergoed ter compensatie van de planschade als gevolg van windturbine E3 waarmee de schade gedeeltelijk anderszins is verzekerd. In de conclusie van het eindadvies is dit betrokken.

8. Waardering

Gloudemans stelt vast dat het object als gevolg van het provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16" een planologisch nadeel ondervindt.

De waarde van het object wordt zowel voor als na de peildatum vastgesteld aan de hand van de planologische mogelijkheden in de omgeving van het getroffen object. Voorts zijn de feitelijke, juridische en economische waardebepalende omstandigheden per peildatum van belang. De peildatum is de datum die relevant is voor de feitelijke toestand en het tijdstip voor de getaxeerde waarde. De peildatum is 23 november 2018.

De waarde van het object wordt overeenkomstig het oude regime onmiddellijk voor de peildatum 23 november 2018 getaxeerd op € 5.1.2.e (zie bijlage 2) en overeenkomstig het provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16" gewaardeerd op een bedrag van € 5.1.2.e
De wijziging brengt derhalve een nadelig saldo met zich mee ter grootte van € 5.1.2.e

Voor de te taxeren waarde heeft Gloudemans gebruikgemaakt van de vergelijkende methode. Kortheidshalve kan worden verwezen naar het taxatierapport opgenomen in bijlage 2.

Reactie aanvrager

Volgens cliënten heeft u de woning op 23 november 2018 ten onrechte op € 5.1.2.e getaxeerd. Als bijlage 2 bij het concept deskundigenadvies wordt uw taxatierapport ten opzichte van de onderhavige woning bijgevoegd. Hieruit volgt dat u de woning aan de 5.1.2.e 5.1.2.e heeft getaxeerd op basis van de comparatieve (vergelijkende) methode. Hierbij heeft u een parallel getrokken met de gerealiseerde koopprijzen die gehanteerd worden in de (directe) nabijheid van de onderhavige onroerende zaak. Ten behoeve van deze parallel voegt u een tabel waarin enkele referentie-objecten zijn opgenomen. Na een (summiere) vergelijking komt u bij de finale waardering tot de conclusie dat de woning van cliënten vóór de peildatum van 23 november 2018 op € 5.1.2.e getaxeerd moet worden.

Cliënten volgen niet dat u hun woning taxeert op € 5.1.2.e In februari 2019, slechts vier maanden na de peildatum en vóór de plaatsing van de windmolens, heeft makelaar 5.1.1.d van Schalk Makelaardij, gevestigd aan het adres Sint Bavostraat 39A te (4891 CG) Rijsbergen, de woning aan de 5.1.2.e 5.1.2.e immers getaxeerd op € 5.1.2.e **(productie 1)**.

Hoewel cliënten zich bewust zijn van het feit dat bij het taxatierapport van 5.1.2.e 5.1.2.e de feitelijke situatie bepalend was, volgen zij niet waarom u de woning op € 5.1.2.e minder taxeert. Noch uit het concept deskundigenadvies noch uit het als bijlage 2 bijgevoegde taxatierapport volgt een motivering waaruit volgt dat u de onderhavige woning, in de onderhavige (planologische) situatie, lager kan taxeren dan de marktwaarde. U had een dergelijke motivering wel moeten geven.[1] Bij het voorgaande achten cliënten van belang dat ook de WOZ-waarde in 2018 hoger was dan het bedrag waar u de woning op hebt getaxeerd **(productie 2)**.

Gelet op de taxatie van € 5.1.2.e van 5.1.2.e 5.1.2.e brengt de wijziging van de bestemming als gevolg van het inpassingsplan "Windenergie A16" een ander nadelig saldo met zich mee, namelijk € 5.1.2.e Cliënten zijn middels de volgende berekening tot dit bedrag gekomen. Gelet op een 4% waardedaling van de woning, zou de waardedaling € 5.1.2.e -- (4% van € 5.1.2.e) bedragen. Hier dient het maatschappelijk risico van € 5.1.2.e (3% van € 5.1.2.e) afgehaald te worden, wat volgens cliënten resulteert in een planschade ter hoogte van € 5.1.2.e (€ 5.1.2.e minus € 5.1.2.e -).

Gelet op het voorgaande verzoeken cliënten u om uw deskundigenadvies aan te passen. Cliënten zijn immers van mening dat de geleden planschade met betrekking tot hun woning aan de 5.1.2.e 5.1.2.e als gevolg van het inpassingsplan "Windenergie A16" hoger is.

Reactie Gloudemans

Gloudemans stelt voorop dat voor de omvang van de schade niet zozeer de waarde essentieel is maar vooral de waardedaling. De waardedaling meer in het bijzonder het verschil in geschatte waarde onmiddellijk voor de peildatum en de geschatte waarde onmiddellijk na de peildatum geeft het planschadebedrag. De aftrek vanwege het normaal maatschappelijk risico wordt berekend over de waarde onmiddellijk voor de peildatum. Feitelijk betekent dit dat een hogere waarde voor de peildatum ook tot gevolg heeft dat de aftrek vanwege het normaal maatschappelijk risico hoger wordt. Een hogere geschatte waarde voor de peildatum betekent niet automatisch dat de waardedaling ook groter zou worden. Gloudemans heeft een inschatting gemaakt van de waarde voor de peildatum van 23 november 2018 van € 5.1.2.e Dit betreft een schatting dus van een absolute waarheid is geen sprake. Het is een gegeven dat aan een taxatie een bandbreedte is te koppelen.

Aanvrager merkt terecht op dat aan een tegentaxatie een motivering kan en mag worden verlangd. Gloudemans merkt op dat deze taxatie althans waardebepaling niet bekend was en ook niet was ingebracht in de periode voorafgaand aan het conceptadvies zodat een motivering nog niet heeft kunnen plaatsvinden. Dat in de procedure eerst een conceptadvies wordt neergelegd, geeft echter wel de mogelijkheid om een heroverweging te laten plaatsvinden.

Na een heroverweging en onderzoek naar verkoopprijzen in de straat waaronder de 5.1.2.e 5.1.2.e overweegt Gloudemans dat de waarde aan de lage kant is ingeschat in het concept en is deze verhoogd naar €5.1.2.e

Het advies is hierop aangepast.

De waarde van het object wordt overeenkomstig het oude regime onmiddellijk voor de peildatum 23 november 2018 getaxeerd op €5.1.2.e (zie bijlage 2) en overeenkomstig het provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16" gewaardeerd op een bedrag van € 5.1.2.e De wijziging brengt derhalve een nadelig saldo met zich mee ter grootte van € 5.1.2.e

Na korting vanwege het normaal maatschappelijk risico (3% van €5.1.2.e = € 5.1.2.e) resteert een tegemoetkoming in de schade van (€ 5.1.2.e - €5.1.2.e) = €5.1.2.e

9. Advies

Gloudemans adviseert aan aanvrager een tegemoetkoming in de schade toe te kennen ter hoogte van € 5.1.2.e te vermeerderen met de wettelijke rente vanaf 2 maart 2023.

Van dit bedrag is een gedeelte van € 5.1.2.e anderszins verzekerd vanwege de vergoeding ter compensatie van windturbine E3 zodat een tegemoetkoming resteert van € 5.1.2.e

Gloudemans adviseert het drempelbedrag te restitueren.

Nuland, oktober 2023

Gloudemans,
namens deze

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

10. Bijlagen

1. Aanvraag d.d. 2 maart 2023
2. Taxatierapport
3. Koopovereenkomst
4. Reactie provincie
5. Reactie aanvrager
6. Reactie derdebelanghebbende

BIJLAGE 1

gemeente Zundert

Samenvatting van het door u ingevulde digitale formulier
"Tegemoetkoming in planschade"

Authenticatie/ Identificatie:	met DigiD (voor particulieren)

Persoonsgegevens

Geboortedatum:	5.1.2.e (Rijsbergen)
Voorna(a)m(en):	5.1.2.e
Voorvoegsel(s):	
Achternaam:	5.1.2.e
Adres:	5.1.2.e
	5.1.2.e
	gemeente 5.1.2.e

Contactgegevens

Telefoonnummer:	5.1.2.e
Extra telefoonnummer:	5.1.2.e
E-mailadres:	5.1.2.e @hotmail.com

Aanvullende gegevens aanvrager

In hoedanigheid van:	Eigenaar
IBAN Bankrekeningnummer	5.1.1.d
Ten name van	5.1.1.d
Wilt u de gegevens van een mede-eigenaar doorgeven?	Nee
Wilt u de gegevens van een gemachtigde doorgeven?	Nee

Aanvraag

Welk planologisch besluit is volgens u de oorzaak van schade?	Artikel 6.1, tweede lid onder a Wro: een bepaling van een bestemmingsplan, beheersverordening of inpassingsplan, niet zijnde een bepaling
Op welk gebied heeft het planologisch besluit betrekking?	Inpassingsplan Windenergie A16 - Hazeldonk West
Wat is de aard van de schade?	Waardevermindering van eigendom
Motiveer hieronder	Vanuit de woning bestaat er direct zicht op meerdere windmolens, inclusief de laatst geplaatste aantall

uw aanvraag om tegemoetkoming in de schade.	altijd fel tegenstander van zijn geweest, tegen de komst ervan. De afstand van dichtstbijzijnde windmol 5.1.2.e 5.1.2.e - bedraagt minimaal 810 meter en hebben een ashoogte van ongeveer 150 meter en Vanuit de woning en tuin bestaat er zicht op alle windmolens. De windmolens veroorzaken o.a. geluidsh ons in het buitengebied. Er is immers sprake van het toevoegen van wezensvreemde elementen in het a directe omgeving van het perceel door wijziging van het uitzicht en de karakteristiek van de omgeving. aanmerking moet worden genomen dat het uitzicht op de windmolens vanuit de woning en tuin deels be Hierbij verzoeken wij U om een reële tegemoetkoming van planschade, ontstaan door waardedaling van 15% van € 5.1.2.e Zie tevens de bijlage 'Aanvraag Planschade - mrt 2023"
Eventuele bijlage(n)	Aanvraag Planschade - mrt 2023.pdf
Geef een omschrijving van de onroerende zaak waarvan u zakelijk gerechtigde of huurder bent.	Woning met bijbehorende perceel - 5.1.2.e Kadastraal bekend : Gemeente Rijsbergen, 5.1.2.e
Op welke datum heeft u het eigendom van de onroerende zaak of een ander zakelijk recht daarop verworven?	16-11-1998
Kopie eigendomsbewijs of eventueel contract van economische overdracht:	Hypotheek notaris.pdf
Onderbouw het bedrag van de schade, dat naar uw oordeel dient te worden vergoed dan wel waarin u een tegemoetkoming in schade wenst.	15% van € 5.1.2.e . Zie volgend artikel: https://www.nlvow.nl/actueel/planschade-windmolens-loopt-met-de-res-volgens-tno-op-naar-meer-da %20RES%20volgens%20TNO,meer%20dan%2015%20miljard%20euro&text=TNO%20heeft%20in%202022%20ee
Heeft u maatregelen getroffen om de schade te voorkomen of te beperken? Zo ja, welke maatregelen heeft u getroffen?	We hebben bezwaar aangetekend toen bekend werd dat de windmolens er kwamen.
Wenst u een tegemoetkoming in geld?	Ja

Aanvullingen

Heeft u nog aanvullingen op de gevraagde informatie die van belang kunnen zijn voor uw	Nee

aanvraag?

Dit digitaal formulier is ingevuld donderdag 02 maart 2023

BIJLAGE 2

Wettelijke taxatie ingevolge artikel 6.1 Wro

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e



Woning en tuin

Kenmerk
1309.517-Td1/sb/ab

Taxateur
5.1.2.e

Datum
oktober 2023

Status
Definitief

Kenmerk	:	1309.517-T1d1
Taxateur	:	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Datum	:	oktober 2023
Status	:	Definitief

Gloudemans
Postbus 5044
5201 GA 's-Hertogenbosch
Dorpstraat 28
5391 AW Nuland, gemeente 's-Hertogenbosch
T 073 641 33 12
I gloudemans.nl

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Inhoudsopgave

1. Algemeen 4
1.1. Taxateur 4
1.2. Onafhankelijkheid 4
1.3. Doel van de taxatie 4
1.4. Type taxatie 4
1.5. Taxatiemethode 4
1.6. Taxatiebasis 4
1.7. Opname 4
1.8. Peildatum 5
1.9. Aansprakelijkheid 5
1.10. Conformiteit RICS/EVS/IVS 5
1.11. Publicatie 5
1.12. Algemene voorwaarden 5

2. Algemene en bijzondere uitgangspunten 6
2.1. Algemene uitgangspunten 6
2.2. Toestand van bodem en grondwater 6
2.3. Bijzondere uitgangspunten 6

3. Omschrijving juridische en feitelijke situatie van de onroerende zaak 7
3.1. Kadastrale omschrijving 7
3.2. Ligging van de onroerende zaak 7
3.3. Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak 7

4. Waardering 11
4.1. Gebruikte methode 11
4.2. Referentietransacties 11
4.3. Onzekerheden taxatie 12
4.4. Finale waardering 12

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

1. Algemeen

1.1. Taxateur

5.1.2.e 5.1.2.e BS.
De taxateur verklaart over voldoende kennis, ervaring en lokale bekendheid te beschikken om de onderhavige taxatie te kunnen verrichten.

1.2. Onafhankelijkheid

a. Taxateur verklaart geheel onafhankelijk te zijn van de opdrachtgever en dat er geen banden bestaan tussen de opdrachtgever en de taxateurs die de schijn kunnen opwekken dat de onafhankelijkheid van de taxateur in twijfel moet worden getrokken.

b. Taxateur verklaart niet betrokken te zijn bij aan- of verkoop van de onroerende zaak.

c. Taxateur verklaart dat het honorarium voor onderhavige opdracht niet afhankelijk is van de uitkomst van de taxatie van onderhavige onroerende zaak en dat het totale honorarium dat Gloudemans het afgelopen jaar van opdrachtgever heeft ontvangen een minimaal aandeel vertegenwoordigt in de totale inkomsten uit honoraria, waardoor Gloudemans niet financieel afhankelijk is van opdrachtgever.

1.3. Doel van de taxatie

Deze taxatie zal worden gebruikt in verband met een aanvraag om tegemoetkoming in de planschade. Het betreft een professionele taxatiedienst waarbij op basis van wet- en regelgeving en jurisprudentie afgeweken moet worden van één of meer bepalingen uit de NRVT Reglementen of de internationale standaarden. Afwijkingen kunnen bijvoorbeeld bestaan uit de wijze van opdrachtverstrekking, het waarde-begrip, de omvang van de onderzoeksplicht en de rapportagevereisten.

1.4. Type taxatie

De taxatie betreft een volledige taxatie waarbij een volledige opname heeft plaatsgevonden. Tevens heeft een volledig juridisch en planologisch onderzoek plaatsgevonden naar de feiten en omstandigheden die relevant zijn voor de waardering, behoudens daar waar anders in dit rapport is vermeld.

1.5. Taxatiemethode

De taxatie is verricht met behulp van de comparatieve (vergelijkende) methode.

1.6. Taxatiebasis

In dit rapport sluit de taxateur voor de taxatiebasis aan bij het begrip marktwaarde maar hanteert daarbij bijzondere en fictieve uitgangspunten.

1.7. Opname

De taxateur heeft de onroerende zaak bezocht en opgenomen

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

1.8. Peildatum

De peildatum is de datum die relevant is voor de feitelijke toestand en het tijdstip voor de getaxeerde waarde. Indien de peildatum voor taxatie later in de tijd ligt dan de datum van opname, dan wordt ervan uitgegaan dat er tussen deze data geen veranderingen optreden die de waarde kunnen beïnvloeden. De peildatum is 23 november 2018. De opinie van de waarde is alleen geldig op de voornoemde peildatum. Gebeurtenissen die na de inspectiedatum en peildatum hebben plaatsgevonden zijn niet in de waardering meegenomen.

1.9. Aansprakelijkheid

Door Gloudemans wordt geen aansprakelijkheid aanvaard jegens anderen dan opdrachtgever en slechts voor het doel van de opdracht.

1.10. Conformiteit RICS/EVS/IVS

Dit taxatierapport voldoet aan de RICS-taxatiestandaarden zoals zijn opgenomen in het Red Book d.d. juli 2017, alsmede de EVS. Daarnaast zijn met rekenschap dat het een wettelijke taxatie betreft zowel de Kamerreglementen als de algemene Gedrags- en Beroepsregels van het NRVT onverkort van toepassing.

1.11. Publicatie

Publicatie van (gedeelten van) dit taxatierapport is slechts toegestaan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Gloudemans.

1.12. Algemene voorwaarden

Op de dienstverlening door Gloudemans is de Regeling van Rentmeesters 2020 van toepassing.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

2. Algemene en bijzondere uitgangspunten

2.1. Algemene uitgangspunten

Uit de laatste akte van levering die is opgevraagd blijken geen eventuele met de onroerende zaak verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 BW en andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd. Tevens zijn naar de mededeling van belanghebbenden in de openbare registers of andere akten geen bepalingen opgenomen die een wezenlijk zware belasting betekenen.

2.2. Toestand van bodem en grondwater

In het kader van deze taxatie is geen onderzoek verricht naar de milieu-hygiënische toestand van bodem en/of grondwater, die naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of volksgezondheid. Als uitgangspunt voor de taxatie geldt dat er geen sprake is van verontreiniging van bodem en/of grondwater, die het gebruik conform de vigerende bestemming en/of het huidige gebruik of het voorgenomen gebruik in de weg staan, dan wel leiden tot het treffen van maatregelen.

2.3. Bijzondere uitgangspunten

Gezien het doel van deze wettelijke taxatie ex artikel 6.1 Wro heeft de taxateur bij het bepalen van de waarde rekening gehouden met de navolgende, in de planschadepraktijk gebruikelijke bijzondere assumpties. Door de taxateur is de waarde direct voorafgaand aan de peildatum beoordeeld waarbij de nieuwe planologische situatie in de omgeving van de onroerende zaak is weggedacht. Op grond van jurisprudentie dient uitdrukkelijk rekening te worden gehouden met hetgeen maximaal gerealiseerd kon worden in de omgeving.

De bijzondere uitgangspunten zijn ontleend aan planschade en nadeelcompensatie-jurisprudentie. Rekening houdende met het doel van de taxatie acht de taxateur deze uitgangspunten redelijk.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

3. Omschrijving juridische en feitelijke situatie van de onroerende zaak

3.1. Kadastrale omschrijving

gemeente	sectie	nummer	grootte	te taxeren gedeelte
Rijsbergen	5.1.2.e		760 m^2	760 m^2

5.1.2.e



3.2. Ligging van de onroerende zaak

De onroerende zaak is gelegen in het buitengebied van Rijsbergen 5.1.2.e A16. Een fragment van de luchtfoto is hieronder opgenomen.

5.1.2.e



3.3. Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak

Het object betreft een 2-onder-1-kapwoning bestaande één bouwlaag met een met pannen gedekt zadeldak met dakkapellen, aanbouw, houten tuinhuis, hout opslag, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden.

5.1.2.e



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Inhoud en oppervlakte:
Uit de door de aanvrager beschikbaar gestelde gegevens blijkt dat de woonoppervlakte van het object circa 184 m^2 bedraagt, de inhoud circa 655 m^3 en de perceeloppervlakte 760 m^2.

Bouwjaar: 5.1.2.e 5.1.2.e

Het object is gebouwd van steen met spouw en voorzien van een met pannen bedekt zadeldak met dakkapellen. Verdiepingsvloeren zijn van beton en hout. De kozijnen van kunststof en hout. De materialen zijn van een goed kwaliteit. Het object waaronder beglazing is nagenoeg volledig geïsoleerd.

Het object is aangesloten op de gangbare voorzieningen. Voor de verwarming en warmwatervoorziening wordt gebruikgemaakt van een HR CV ketel (merk: Atag).

De indeling van het object is als volgt:

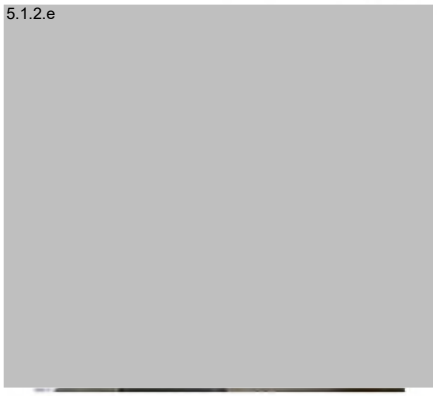
Begane grond: entree: hal: tegelvloer, meterkast, garderobe:
kantoorruimte: tegelvloer;
woonkamer: L vorm, tegelvloer (vloerverwarming), kachel, schuifpui naar overkapping: tegelvloer, overkapping met polycarbonaat platen;
keuken: natuursteen aanrechtblad, diverse inbouwapparatuur (merk: whirlpool).

5.1.2.e



Bijkeuken: toilet: manshoog betegeld, wastafel, tegelvloer, inbouwkasten, spotjes, tuindeur;
badkamer: ligbad, tegelvloer, douche, houten plafond, spotjes.

5.1.2.e



Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

1e verdieping: via vaste trap, overloop;
4 slaapkamers: houten vloer, knieschotten bergingen, inloopkasten, ketelhok: standplaats ketel;
toilet: zwevend, geheel betegeld.

5.1.2.e



Vliering - zolder: vlizotrap, bergruimte.

Tuin: terras met tegels en overkapping aan huis, vrijstaande houten berging met overkapping en plat (bitumen) dak, gras, terras, houtopslag met lessenaar-dak.

5.1.2.e



De overige onbebouwde grond van het perceel is in gebruik als royale oprit en tuin met eigen achterom.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

Het globale beeld van de onderhoudsstaat en bouwkundige toestand van het object als geheel is goed. Deze beoordeling gebeurt op basis van een visuele - steekproefsgewijze - inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gevormd over elk onderdeel afzonderlijk, noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. De onderhoudstoestand van het dak is vanaf de begane grond waargenomen. De taxateur is zich ervan bewust dat de opname van het object heeft plaatsgevonden na de peildatum. Volgens opgave van aanvrager zijn er geen ingrijpende veranderingen tussen de peildatum en de datum van opname aan de orde waarvan wij kennis dienen te nemen.

Voor zover de taxateur kan beoordelen wijkt de aard of kwaliteit van de onroerende zaak niet aanmerkelijk af van de objecten in de directe omgeving. De waarde wijkt niet meer dan 25% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving. Er is geen sprake van kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud die meer bedragen dan 10% van de getaxeerde waarde. De onroerende zaak is een courant object.

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

4. Waardering

4.1. Gebruikte methode

Bij waardering van de onroerende zaak heeft de taxateur gebruikgemaakt van de comparatieve methode. Bij de comparatieve methode wordt een parallel getrokken met de gerealiseerde koopprijzen die gehanteerd worden in de (directe) nabijheid van de onroerende zaak. Voor de waarde dient rekening te worden gehouden met specifieke (plaatselijke) omstandigheden, zoals de ligging, de grootte van percelen, de bouw- en gebruiksmogelijkheden, het bestaande aanbod, et cetera.

4.2. Referentietransacties

Teneinde te komen tot een referentiekader voor wat betreft de waardering per peildatum zijn in de omgeving van de onroerende zaak objecten vergeleken. De taxateurs hebben hiervoor gebruikgemaakt van de door De Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) beschikbaar gestelde MIDAS marktinformatie, alsmede kadatagegevens van het Kadaster. In onderstaande tabel zijn enkele referentie-objecten opgenomen.

5.1.2.e

Adres referentie	5.1.2.e 5.1.2.e			
Bron:	Akte van levering	Archief NVM	Archief NVM	Archief NVM
Verkoopprijs:		€ 5.1.2.e	€ 5.1.2.e	5.1.2.e
Verkoopdatum:	aankoopdatum oktober 1998 peildatum: 23 november 2018	23 mei 2018	23 november 2017	11 januari 2018
Woningtype:	Twee-onder-een-kapwoning	Twee-onder-een-kapwoning	Twee-onder-een-kapwoning	Vrijstaande woning
5.1.2.e	5.1.2.e			5.1.2.e
Woonoppervlakte:	184 m²	142 m² (42 m² kleiner)	134 m² (50 m² kleiner)	186 m² (2 m² groter)
Bruto inhoud:		510 m³	480 m³	765 m³
Perceelsoppervlakte:	760 m²	1.040 m² (280 m² groter)	438 m² (322 m² kleiner)	491 m² (269 m² kleiner)
Bij-, op- en/of aanbouwen:	Houten schuur/berging aanwezig.	Houten schuur/berging aanwezig.	Houten vrijstaande schuur aanwezig.	Inpandige garage aanwezig.
Ligging:	De woning is gesitueerd buiten de bebouwde kom en heeft een vrij uitzicht. De woning is landelijk gelegen	De woning is gelegen aan een rustige weg en heeft een open ligging.	De woning is gelegen binnen de bebouwde kom.	Woning is gesitueerd binnen de bebouwde kom.
Onderhoudssituatie:	Goed	Goed	Goed	Goed

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.



4.3. Onzekerheden taxatie

Op basis van de beschikbare marktinformatie, de marktomstandigheden en de door opdrachtgever beschikbaar gestelde informatie, is de taxateur van oordeel dat in onderhavige taxatie rekening dient te worden gehouden met specifieke taxatieonzekerheden omdat het een schatting betreft. Als gevolg hiervan dient rekening gehouden te worden met een bandbreedte op de taxatie. Deze is door taxateur intuïtief bepaald op circa 10%.

4.4. Finale waardering

Met inachtneming van alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en informatie is de waarde van de onroerende zaak per peildatum 23 november 2018 geschat op:

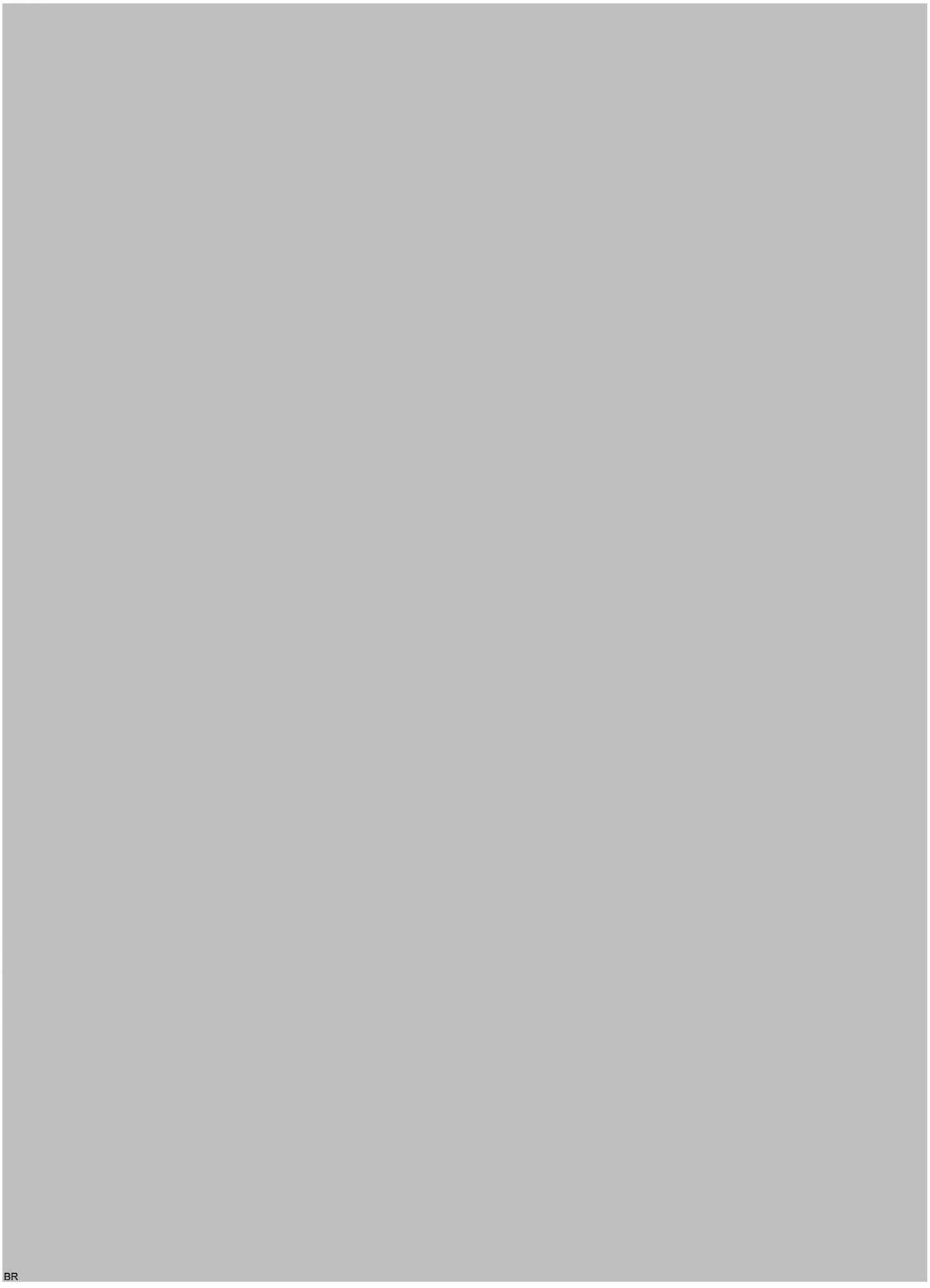
5.1.2.e

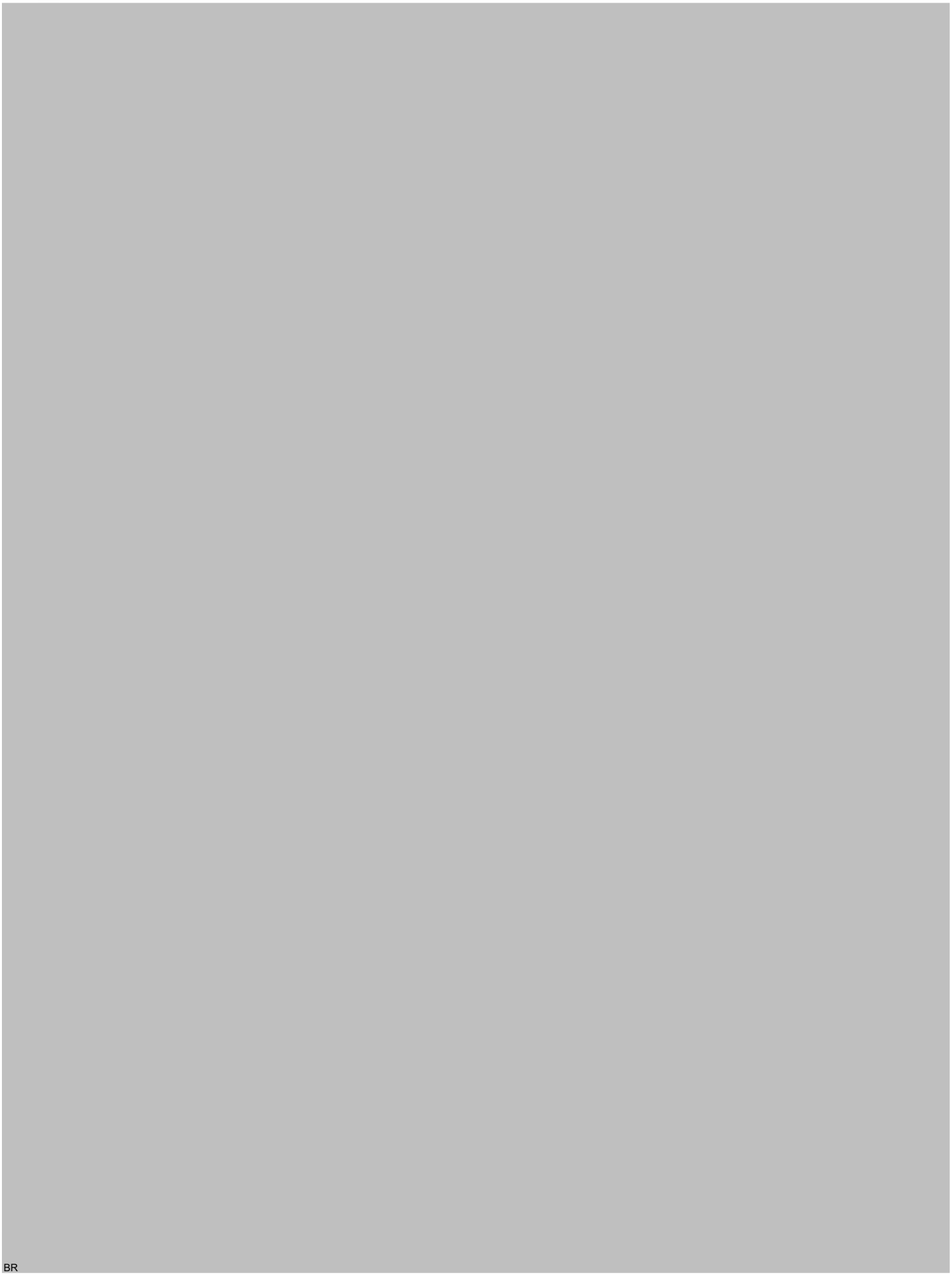
Nuland, oktober 2023

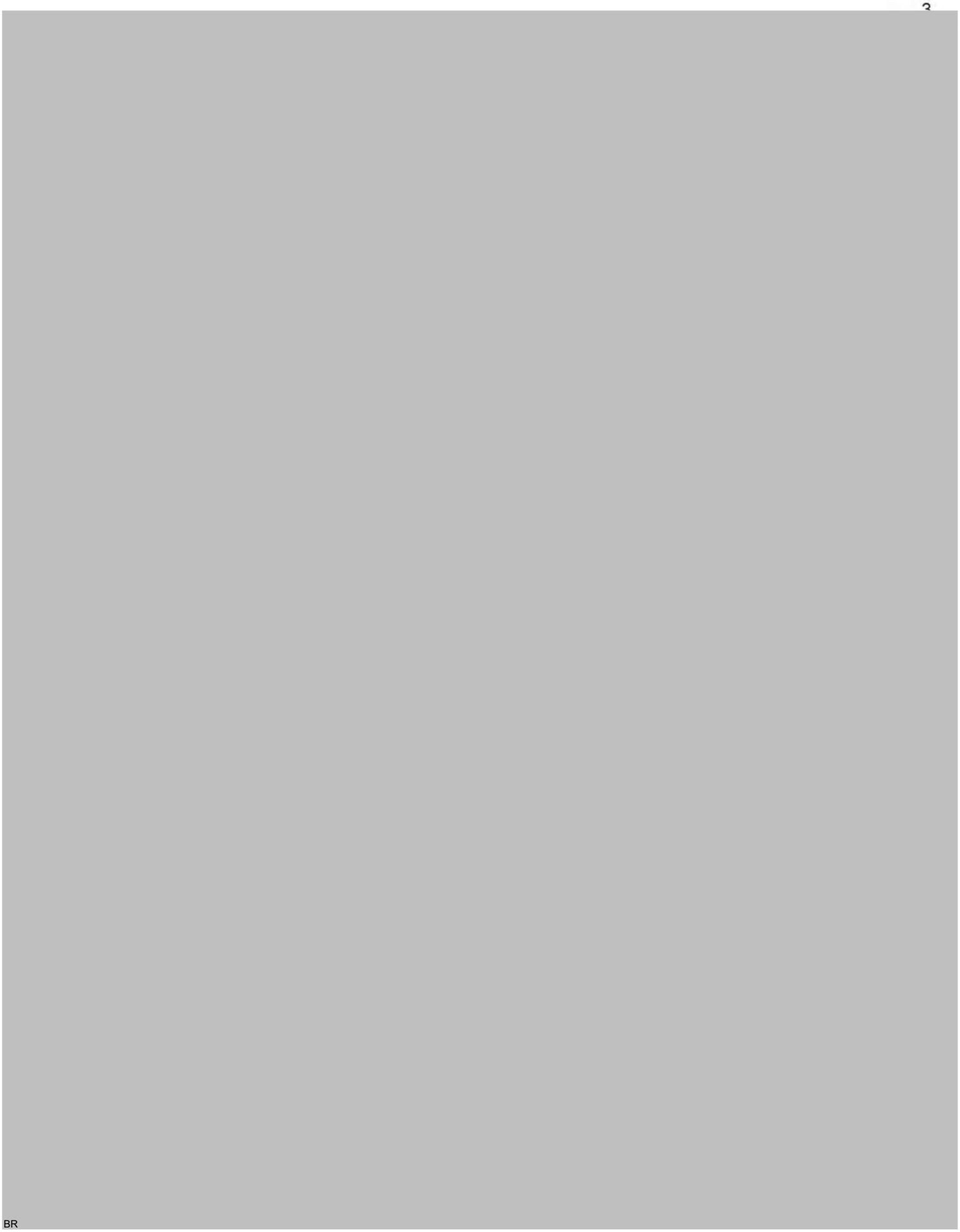
5.1.2.e

Disclaimer: Dit rapport is bestemd voor de in dit rapport genoemde opdrachtgever en het doel waarvoor het is opgesteld. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard bij gebruik door derden tenzij met schriftelijke toestemming van Gloudemans.

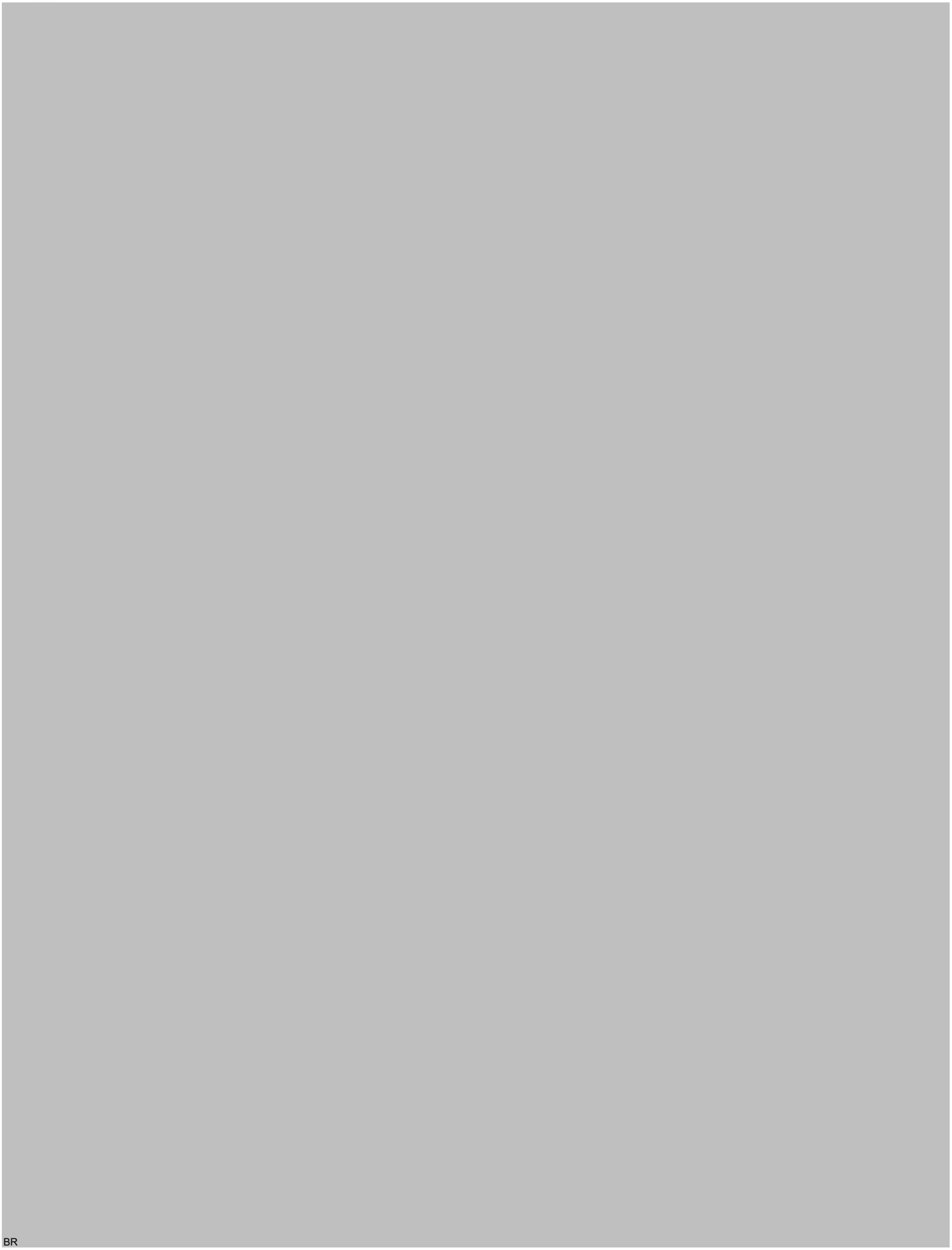
BIJLAGE 3

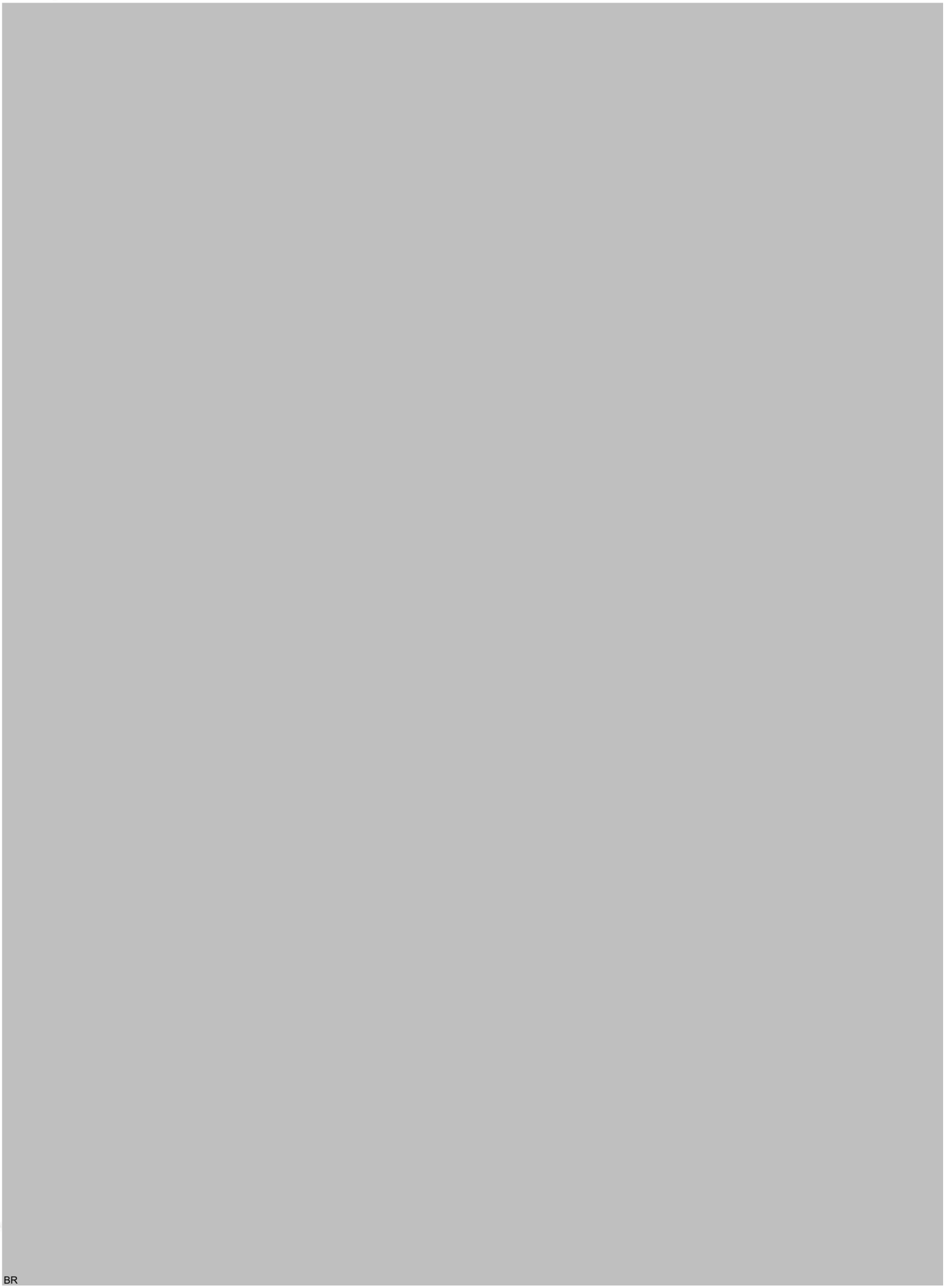

BR

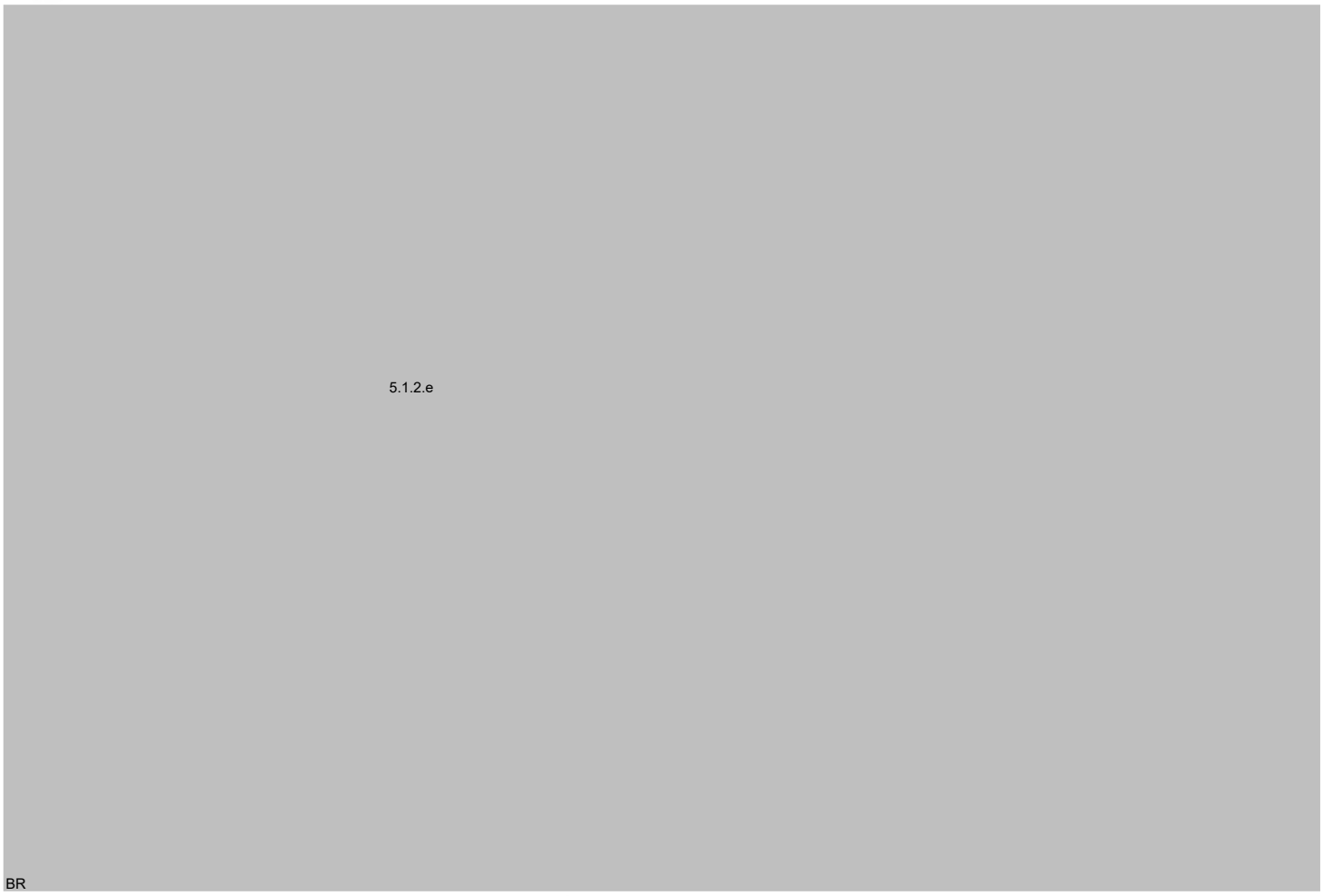

BR



BR


BR


BR


5.1.2.e
BR

BIJLAGE 4

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Gloudemans Taxatie- en Adviesbureau
t.a.v. 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e
Postbus 5044
5201 GA 's-HERTOGENBOSCH

e-mail: 5.1.2.e @gloudemans.nl, 5.1.2.e @gloudemans.nl, 5.1.1.d @gloudemans.nl

Onderwerp
reactie op conceptrapport planschade 5.1.2.e 5.1.2.e
Windenergie A16

Datum
27 september 2023
Ons kenmerk
C2314683/5336236
Uw kenmerk
1309.517-D1c1/sb/ab
Contactpersoon
5.1.2.e
Telefoon
(5.1.2.e
Email
5.1.2.e @brabant.nl
Bijlage(n)
5

Geachte heer, mevrouw,

Op 30 augustus 2023 heeft u ons uw conceptrapport planschade 5.1.2.e 5.1.2.e /Windenergie A16 toegestuurd.

Bijgaand treft u onze reactie op dit conceptrapport aan.

Voor de inhoud van onze reactie verwijzen we u graag naar de bijlage (incl. 4 bijlagen).

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

5.1.2.e

5.1.2.e
projectleider Elektriciteit

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Bijlage bij brief C2314683/5336236

Pagina 3:
Afbeelding aan de bovenkant bijsnijden svp.

Pagina 5:
- Voor E2 Hazeldonk II geeft derdebelanghebbende aan dat er nog een vergunning moet worden verleend, maar derdebelanghebbende heeft al een vergunning. Omdat het windturbinetype dat vergund is, niet meer verkrijgbaar is, is nu wijziging van de vergunning nodig. Maar er is eerder dus wel vergunning verleend.
- Bestemmingplan 'Buitengebied Zuid 2013' moet 'Buitengebied Zundert' zijn? Zie verderop in het advies. Hier ook al bestemmingsplan 'Hazeldonk' noemen.
- Gloudemans geeft aan nog niet in het onderzoek te betrekken welke turbine de schade veroorzaakt? Waarom niet?

Pagina 10:
- 'In de bestemmingsplan' moet zijn 'in het bestemmingsplan'
- Onder kopje bestemming Bedrijventerrein: Eerste zin loopt niet, er ontbreekt het woord 'plaatsvinden'.
- Er wordt niet verwezen naar de mogelijkheid om binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' van bestemmingsplan 'Hazeldonk' windturbines te bouwen ter plaatse van de aanduiding 'Windturbine'. Zie bijv. het voorbeeld hieronder. Weliswaar vallen de windturbinelocaties binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' buiten de plangrens van het inpassingsplan 'Windenergie A16', maar mogelijk is het toch goed dit in het advies te noemen en mee te wegen als relevante achtergrondinformatie (kenmerken omgeving)? Wij laten ons hierin graag adviseren door Gloudemans. Het plan 'Hazeldonk' staat in totaal 3 turbines toe.
- Graag voor de duidelijkheid vermelden dat de rood omcirkelde locatie binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' locatie E2 betreft.

Uit: bestemmingsplan 'Hazeldonk:



Pagina 11:

- Er wordt in het rapport aangegeven dat voor de dichtstbijzijnde windturbinelocaties informatie wordt gegeven. Er wordt voor locatie E2 en E3 informatie gegeven. Maar de afbeelding ter toelichting van de oude planologie voor locatie E3 klopt niet. Op de uitsnede uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' staat de rode cursor (i.p.v. ronde rode aanduiding die er volgens het rapport zou moeten worden vermeld) op de woonlocatie van verzoeker en niet bij windturbinelocatie E3. Zie afbeelding hieronder voor turbinelocatie E3.



- Zijn de diverse herzieningen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zundert' gecheckt op belangrijke oude planologische mogelijkheden? Dit voor een goede planvergelijking. Hier wordt niets over vermeld.
- De omgevingsvergunningen voor E2 zijn van 11 maart 2019 en 18 december 2019 en voor E3 van 1 oktober 2018 en 18 december 2019. Het concept-advies vermeldt andere data.

Pagina 13:

Afbeelding: Ook lijn naar E2 trekken.

Pagina 14:

- Paragraaf 6.4: Bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten zuiden van (i.p.v. ten zuidoosten) ....en gebouwen van 15 m hoog ten zuidoosten van (i.p.v. zuidwesten).
- Paragraaf 6.4: Er wordt alleen naar maatvoering verwezen die voor E3 geldt en niet naar de lagere maatvoering voor de turbines die in het PIP is voorgeschreven voor E2. Beide moeten worden genoemd en betrokken in de planvergelijking.

Pagina 16:

- De tabellen kloppen niet helemaal, waarschijnlijk, omdat deze uit een oudere rapportage komen. Het conceptadvies noemt wel de juiste versie van het akoestisch onderzoek van 7 mei 2018 (bijlage O: 'Akoestisch onderzoek t.b.v. vergunningaanvraag'). We hebben het juiste rapport bij deze reactie gevoegd en verzoeken Gloudemans de gegevens hieruit over te nemen in het advies en deze gegevens te wegen bij de advisering.

- We sturen ook bijlage A 'Akoestisch onderzoek vergelijking MER-alternatieven' mee van 7 mei 2018. In het MER-rapport zelf staat op blz. 148 (hoofdstuk 8 voorkeursalternatief), dat er naast alternatief M1 t/m M11 een apart VKA is ontwikkeld. Ook in de genoemde bijlage A (incl. bijlage H van A), staat een aparte kolom VKA (de laatste). De cumulatieve geluidstoename op de 5.1.2.e 5.1.2.e gaat volgens bijlage H van 56 naar 57 dB Lcum. Mogelijk biedt deze informatie naast de informatie over Lden en Lnight (bijlage O) nog nieuwe inzichten voor wat betreft de advisering.
- Ter toelichting: Het opgestelde MER was een combi-MER. Bijlage A hoort bij het plan-MER. Later is t.b.v. de vergunningverlening bijlage O ('Akoestisch onderzoek t.b.v. vergunningaanvraag') opgesteld (onderdeel: project-MER). De waarden in bijlage A en O zijn niet vergelijkbaar: Lcum versus Lden. Dat is de reden dat er in bijlage O geen gecumuleerd geluidsniveau is opgenomen: dat was een typisch plan-MER issue en doet bij de vergunningverlening niet direct ter zake.

Pagina 17:

- Vergelijk hetgeen hierover door Gloudemans wordt overwogen in een ander recent planschadeadvies. Naar aanleiding van een reactie van de provincie op het conceptadvies bij die betreffende zaak is toen door Gloudemans vastgesteld dat de stilstandvoorziening wel planologisch is geborgd vanwege artikel 3.4 sub e van het inpassingsplan 'Windenergie A16' (zie partiële Herziening van het PIP). Graag ook in dit advies dit onderdeel aanvullen/corrigeren.
- Er staat onder aan pagina 17 een afbeelding van turbine E-8, dit moet een afbeelding van E-3 zijn (zie hiervoor p. 31 van het rapport 'Slagschaduwonderzoek t.b.v. vergunningaanvraag' van 7-5-2018 (rapport is bijgevoegd, betreft een latere versie dan genoemd in concept-advies).
- Verder staat er onder aan pagina 17 een afbeelding van E-2. Deze kunnen wij niet thuisbrengen. Waar komt deze vandaan? Wij sturen u hierbij het rapport 'Slagschaduwonderzoek t.b.v. vergunningaanvraag' t.b.v. windturbine Green Trust van 19-7-2018, dat (apart) is opgesteld voor turbine E2.
- In de omgevingsvergunning voor E2 staat het volgende voorschrift:

  3.1. Slagschaduwwaarden

  3.1.1. De slagschaduw veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige windturbine op de woningen vermeld in paragraaf 4.4 'Slagschaduwonderzoek t.b.v. vergunningaanvraag', Windenergie A16 – windturbine GreenTrust (E-2), versie 0.3, d.d. 19 juli 2018, mag niet meer bedragen dan de tijd vermeld in deze tabel in de kolom 'Greentrust'.

  ** De woningen in België zijn gecodeerd met letters; de locatie is te vinden in bijlage 2 bij dit besluit.*

Pagina 26:

- Wij begrepen eerder van één van de ontwikkelaars dat voor turbine E3 een planschadevergoeding is betaald. De planschade is mogelijk dus geheel of gedeeltelijk anderszins verzekerd hierdoor. Het advies is hierover navraag te doen bij de ontwikkelaar voor E3.
- Niet duidelijk is of de planschade alleen aan E2 of E3 wordt toegerekend of aan allebei de turbines en in welke verhouding in dat laatste geval. Dit is ook van belang voor ontwikkelaars. De provincie verhaalt de door haar uit te keren planschade op ontwikkelaars.
- Conclusie: Er staat tweemaal '2 maart 2023' . Graag slechts één keer vermelden.

Bijlagen:

- Bijlage A bij het combi-MER: Rapport 'Akoestisch onderzoek MER-alternatieven' van 7-5-2018
- Bijlage O bij het combi-MER: 'Windenergie A16 Akoestisch onderzoek t.b.v. vergunningaanvraag' van 7-5-2018
- Rapport: 'Windenergie A16 Slagschaduwonderzoek t.b.v. vergunningaanvraag' van 7-5-2018
- Rapport: 'Windenergie A16 – windturbine GreenTrust (E-2) Slagschaduwonderzoek t.b.v. vergunningaanvraag' van 19-7-2018

BIJLAGE 5

INGEKOMEN 27 SEP. 2023

BOSKAMP WILLEMS
· ADVOCATEN ·

Bezoekadres
Dr. Holtroplaan 42 - Eindhoven
Correspondentieadres
Postbus 8727 - 5605 LS Eindhoven

Telefoon 040 2501414
Fax 040 2501450
advocaten@boskampwillems.nl
www.boskampwillems.nl

Gloudemans
T.a.v. 5.1.2.e 5.1.2.e
Postbus 5044
5201 GA 's-Hertogenbosch

Tevens per e-mail: 5.1.2.e **@gloudemans.nl**

Betreft: 5.1.2.e (n)
Onze ref.: LKS/61562
Zienswijze concept deskundigenadvies
E-mail: 5.1.2.e @boskampwillems.nl
Doorkiesnr.: 040 – 250 14 86

Eindhoven, 25 september 2023

Geachte heer 5.1.2.e

Tot mij wendde zich 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e Zundert, beiden wonende aan het adres 5.1.2.e 5.1.2.e te (5.1.2.e) 5.1.2.e hierna te noemen cliënten, met de navolgende kwestie waarvoor zij verder woonplaats kiezen ten kantore van Boskamp & Willems Advocaten, gevestigd aan het adres Dr. Holtroplaan 42 te (postbus 8727, 5605 LS) Eindhoven.

Bij e-mailbericht van 30 augustus 2023 heeft u aan cliënten toegezonden een concept deskundigenadvies in het kader van de aangevraagde tegemoetkoming voor de schade aan de woning aan de 5.1.2.e 5.1.2.e als gevolg van het inpassingsplan "Windenergie A16". Uit het concept deskundigenadvies volgt dat u een termijn van vier weken na verzending heeft gesteld voor het indienen van een zienswijze tegen het concept deskundigenadvies.

Cliënten kunnen zich niet verenigen met de hoogte van de schade en hebben mij daarom verzocht om namens hen een zienswijze in te dienen, hetgeen hierdoor tijdig geschiedt.

Naar het oordeel van cliënten is de hoogte van de planschade als gevolg van het inpassingsplan "Windenergie A16" te laag. Cliënten stellen daartoe het volgende.

Volgens cliënten heeft u de woning op 23 november 2018 ten onrechte op € 5.1.2.e getaxeerd. Als bijlage 2 bij het concept deskundigenadvies wordt uw taxatierapport ten opzichte van de onderhavige woning bijgevoegd. Hieruit volgt dat u de woning aan de 5.1.2.e 5.1.2.e heeft getaxeerd op basis van de comparatieve (vergelijkende) methode. Hierbij heeft u een parallel getrokken met de

Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald dan wel tot driemaal het in de betreffende zaak in het betreffende jaar in rekening gebrachte bedrag met een maximum van EUR 100.000,- indien geen uitkering uit hoofde van deze verzekering mocht plaatsvinden.

Boskamp & Willems Advocaten is een handelsnaam van Boskamp & Willems Advocaten B.V.

KvK: 83216928

gerealiseerde koopprijzen die gehanteerd worden in de (directe) nabijheid van de onderhavige onroerende zaak. Ten behoeve van deze parallel voegt u een tabel waarin enkele referentie-objecten zijn opgenomen. Na een (summiere) vergelijking komt u bij de finale waardering tot de conclusie dat de woning van cliënten vóór de peildatum van 23 november 2018 op € 5.1.2.e getaxeerd moet worden.

Cliënten volgen niet dat u hun woning taxeert op € 5.1.2.e In februari 2019, slechts vier maanden na de peildatum en vóór de plaatsing van de windmolens, heeft makelaar 5.1.2.e 5.1.2.e van Schalk Makelaardij, gevestigd aan het adres Sint Bavostraat 39A te (4891 CG) Rijsbergen, de woning aan de 5.1.2.e 6A immers getaxeerd op € 5.1.2.e (**productie 1**).

Hoewel cliënten zich bewust zijn van het feit dat bij het taxatierapport van 5.1.2.e 5.1.2.e de feitelijke situatie bepalend was, volgen zij niet waarom u de woning op € 5.1.2.e minder taxeert. Noch uit het concept deskundigenadvies noch uit het als bijlage 2 bijgevoegde taxatierapport volgt een motivering waaruit volgt dat u de onderhavige woning, in de onderhavige (planologische) situatie, lager kan taxeren dan de marktwaarde. U had een dergelijke motivering wel moeten geven.[1] Bij het voorgaande achten cliënten van belang dat ook de WOZ-waarde in 2018 hoger was dan het bedrag waar u de woning op hebt getaxeerd (**productie 2**).

Gelet op de taxatie van € 5.1.2.e van 5.1.2.e 5.1.2.e brengt de wijziging van de bestemming als gevolg van het inpassingsplan "Windenergie A16" een ander nadelig saldo met zich mee, namelijk € 5.1.2.e Cliënten zijn middels de volgende berekening tot dit bedrag gekomen. Gelet op een 4% waardedaling van de woning, zou de waardedaling € 5.1.2.e (4% van € 5.1.2.e) bedragen. Hier dient het maatschappelijk risico van € 5.1.2.e (3% van € 5.1.2.e) afgehaald te worden, wat volgens cliënten resulteert in een planschade ter hoogte van € 5.1.2.e (€ 5.1.2.e minus € 5.1.2.e).

Gelet op het voorgaande verzoeken cliënten u om uw deskundigenadvies aan te passen. Cliënten zijn immers van mening dat de geleden planschade met betrekking tot hun woning aan de 5.1.2.e 5.1.2.e als gevolg van het inpassingsplan "Windenergie A16" hoger is.

Met vriendelijke groet,

1.0 5.1.2.e

5.1.2.e

[1] Zie bijvoorbeeld ABRvS 22 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:747.

BOSKAMP & WILLEMS

• ADVOCATEN •

Productie 1

Waardebepaling

Opdracht

Namens u, 5.1.2.e 5.1.2.e hebben wij de opdracht gekregen tot het verrichten van een waardebepaling van uw eigendom bestaande uit:

Een twee-onder-één-kapwoning met uitbouw, schuur, berging, veranda, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden gelegen aan de: 5.1.2.e

De waardebepaling heeft als doel inzicht te verkrijgen in de waarde in verband met een mogelijke verkoop in de toekomst.

Objectgegevens

Type woning	:	Twee-onder-één-kapwoning.
Plaatselijk bekend	:	5.1.2.e 5.1.2.e
Eigenaar/gebruiker	:	5.1.2.e
Onderhoudstoestand	:	Goed.
Inhoud woning	:	Circa 655 m³.
Perceeloppervlakte	:	760 m² (bron: kadaster Breda).
Kadastraal bekend	:	Gemeente Rijsbergen, 5.1.2.e ca.
Opnamedatum	:	14 februari 2019

Waarde

Door ondergetekende is de waarde per **heden** als volgt vastgesteld:

Marktwaarde **: ±** **€.** 5.1.2.e =
(*zegge:* 5.1.2.e

Wanneer u besluit tot verkoop over te gaan, zullen wij in gezamenlijk overleg met u een vraagprijs vaststellen.

Ondergetekende aanvaardt ten aanzien van de inhoud van deze waardebepaling geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever.
Aldus gedaan te goeder trouw naar beste weten en kennis, overeenkomstig de strekking van de opdracht en de ten dienste staande gegevens op een juiste wijze te hebben verwerkt.

Rijsbergen, 28 februari 2019

5.1.2.e
Makelaar

Bovenstaand oordeel maakt onderdeel uit van (het verwerven) van een makelaarsdienst. Derhalve is er géén sprake van een professionele taxatiedienst. Een dergelijk oordeel voldoet immers niet aan de vereisten die gesteld moeten worden aan een professionele taxatiedienst.

BOSKAMP & WILLEMS

• ADVOCATEN •

Productie 2

Rijksoverheid

Adres

Adres	5.1.2.e
Postcode	5.1.2.e
Woonplaats	5.1.2.e

WOZ-Waarde

Identificatie	087900009419
Grondoppervlakte	760m²

Peildatum	WOZ-waarde
01-01-2022	5.1.2.e
01-01-2021	
01-01-2020	
01-01-2019	
01-01-2018	
01-01-2017	
01-01-2016	
01-01-2015	
01-01-2014	



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Rijksoverheid

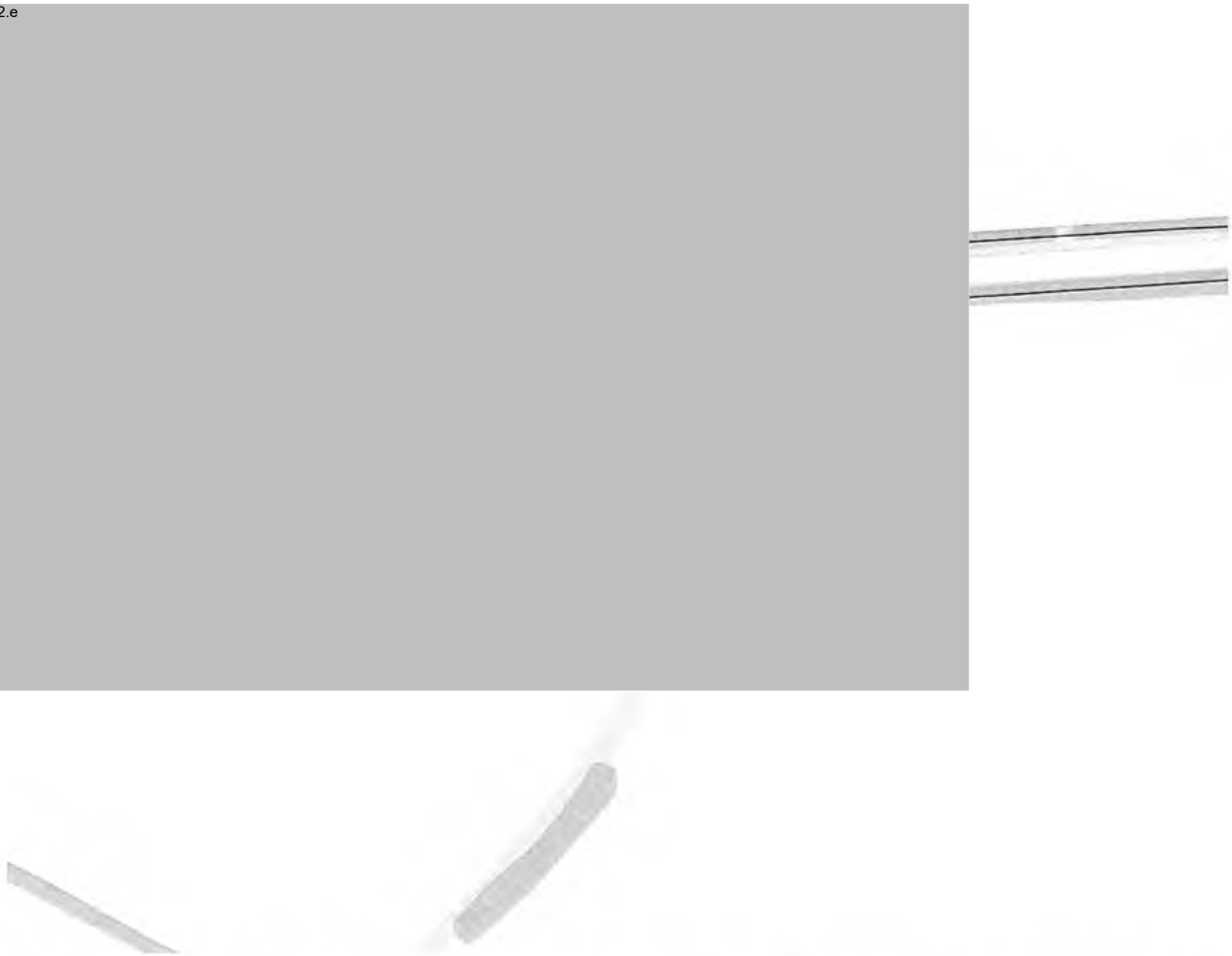
Adres

Adres	5.1.2.e
Postcode	5.1.2.e
Woonplaats	5.1.2.e Rijsbergen

Kenmerken

Bouwjaar	5.1.2.e
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	184m²

5.1.2.e



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

BIJLAGE 6

Eneco

Ingekomen

28 SEP. 2022

geen postzegel nodig

20220025242

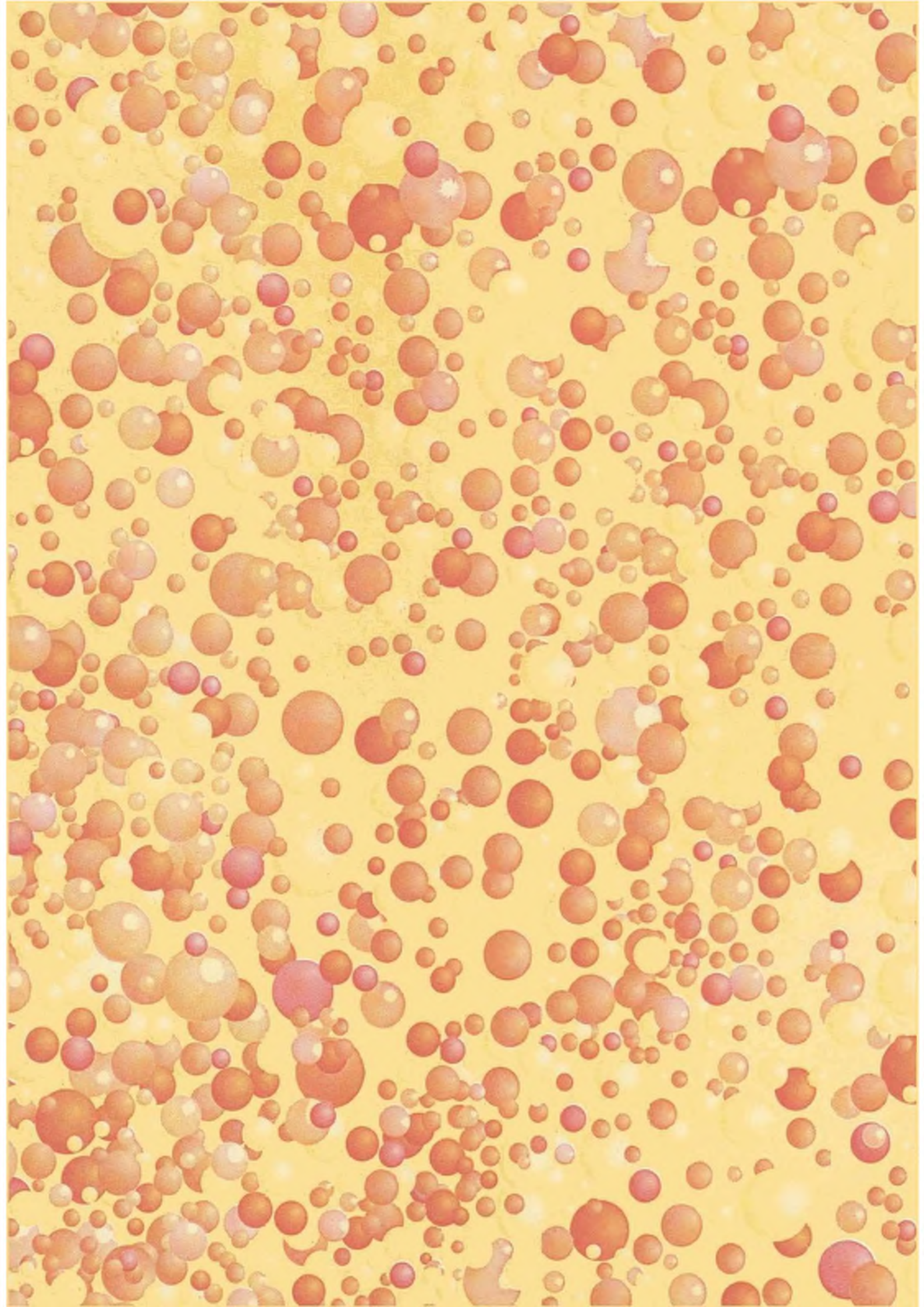
Eneco
Antwoordnummer 5166
3000 VB Rotterdam

5.1.1.d

£ A.V.

11H9A#63#0304#

HS2CC #X849X0X#00#0000#



Overeenkomst tegemoetkoming planschade Windpark Hazeldonk-West

Donkse Wind B.V., gevestigd te Rotterdam, KvK nummer 70954453 (hierna te noemen: Windpark Hazeldonk-West)

En 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (hierna te noemen: Omwonende)

Hierna gezamenlijk te noemen: Partijen

Omwonende verklaart op de peildatum te weten 23 november 2018, eigenaar te zijn van het object 5.1.2.e 5.1.2.e (hierna te noemen: Woning)

Partijen verklaren hierbij als volgt te zijn overeengekomen:

Dat Donkse Wind B.V. als tegemoetkoming in planschade ten gevolge van het Provinciaal Inpassingsplan Windenergie A16 (hierna te noemen: PIP A16) voor de Woning een bedrag van € 5.1.2.e overmaakt op

bankrekeningnummer 5.1.2.e

ten name van 5.1.2.e te 5.1.2.e

Dit tussen Partijen overeengekomen bedrag vloeit voort uit het waarderingsrapport d.d. 2 juni 2022 met kenmerk 20220251.

Partijen zijn overeengekomen dat de planschade voor de Woning voor zover deze veroorzaakt wordt door het positief bestemmen in het PIP A16 van de windturbines E-3, E-4, E-5, E-6 en E-7 hiermee tot een bedrag van € 5.1.2.e anderszins is verzekerd. *

Aldus gelezen, begrepen en overeengekomen en in tweevoud getekend,

Rotterdam

29 augustus 2022

Donkse Wind B.V.

5.1.2.e

5.1.2.e

Plaats 5.1.2.e

Datum 22-9-2022

5.1.2.e

5.1.2.e

dhr. 5.1.2.e

* Met in acht neming dat er geen nadelige gevolgen zullen zijn voor een eventuele verdere planschade procedure via de gemeente / provincie, willen we hierbij akkoord gaan met deze overeenkomst.
mailing 29-8-2022 -

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.1.d

