Corten.
Advocaten Lawyers

St. Ignatiusstraat 257
4817 KK Breda, NL
T +31 (0)76 523 93 80
F +31 (0)76 514 02 14
E info@corten.nl
I www.corten.nl

Stichting Derdengelden Corten
IBAN: NL18RABO0119133288
Bic-code: RABONL2U

De Hoor- en adviescommissie voor de
Behandeling van bezwaarschriften en klachten
Noord-Brabant
T.a.v. de secretaris
Postbus 90151
5200 MC 'S-HERTOGENBOSCH

Tevens per e-mail bezwaar@brabant.nl

Breda	20 januari 2025
Betreft	5.1.2.e / planschade
Uw referentie	**C2348274/6049865 zaaknummer: BZW.24.204.001**
Onze referentie	D102800 pb/as

AANVULLEND BEZWAARSCHRIFT

Mijne dames/heren,

5.1.2.e 5.1.2.e wonende te 5.1.2.e aan de 5.1.2.e heeft tijdig pro forma bezwaar gemaakt tegen het planschade-besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 30 oktober 2024. Vervolgens is 5.1.2.e in de gelegenheid gesteld om de gronden van het bezwaar aan te vullen.

Namens 5.1.2.e zal ik die gronden presenteren aan de hand van een aantal thema's.

Schade oorzaak

Cliënt heeft bij het College op de voet van artikel 6.1 van de Wro verzocht om tegemoetkoming in planschade. Die schade is veroorzaakt door wijziging van het planologisch regime nabij het woonhuis van cliënt.

De oude planologische situatie voor de van belang zijnde gronden is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013". De betreffende gronden hebben volgens dit bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden". Eén van de

De maatschap Corten bestaat uit praktijkvennootschappen. Op alle diensten van Corten zijn de algemene voorwaarden van Corten van toepassing. Deze algemene voorwaarden worden op een eerste verzoek toegezonden en zijn tevens te vinden op www.corten.nl. Deze algemene voorwaarden bevatten een beperking van de aansprakelijkheid van Corten tot aan het bedrag dat in het betreffende geval door de aansprakelijkheidsverzekeraar wordt uitgekeerd, vermeerderd met het eigen risico.

Corten is a partnership of professional corporations. The general terms and conditions of Corten, which can be found on www.corten.nl (button: algemene voorwaarden) and which we will sent on first request, apply to all services of Corten and contain a limitation of liability to the amount paid out by the professional liability insurance policy in the matter concerned and the amount of the own risk deductible.

doeleinden van deze bestemming is het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en abiotische waarden.

De ontwikkeling van drie industriële windturbines met een tiphoogte van 210 meter past niet in de ruimtelijke structuur van de omgeving.

De nieuwe planologische situatie is opgenomen in het Provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16". Op basis van dit inpassingsplan is het toegestaan om op de betreffende gronden industriële windturbines te bouwen.

De vermindering van de waarde van de onroerende zaak van cliënt is in de voorliggende zaak aldus enkel en alleen gelegen door het planologisch toestaan van zogenoemde industriële windturbines met een tiphoogte van 210 meter!

Gelet op de structuur van de omgeving, zijnde een agrarisch gebied, kan deze nieuwe ontwikkeling, gezien de aard en omvang daarvan ter plaatse, in redelijkheid niet als passend worden aangemerkt. De industriële windturbines zijn hoog en wijken daardoor af van de structuur van de (directe) agrarische omgeving.

De conclusie van Gloudemans als deskundige is, dat het in werking treden van het inpassingsplan heeft geleid tot een voor cliënt planologisch nadelige situatie. In casu is er volgens de deskundige bij die wijziging sprake van een nadeel bij een aantal schadefactoren, namelijk uitzicht, geluid en schaduw/verminderd zonlicht. Dit rechtvaardigt volgens de deskundige dat cliënt recht heeft op een planschadevergoeding, hetgeen het College middels het bestreden besluit heeft bevestigd.

Schadeberekening

Cliënt heeft de door het College ingeschakelde expert verzocht om bij de beoordeling van de planschade te betrekken het TNO-rapport, 2022 P10374, "De verwachte impact van windturbines op huizenprijzen in Nederland". Dit rapport zal in het vervolg worden aangeduid met "het TNO-rapport" en dat TNO-rapport geeft wetenschappelijk inzicht in de impact van windturbines op huizenprijzen in Nederland.

Zonder een deugdelijke motivatie, die ontbreekt in het bestreden besluit en/of in het deskundigenrapport, heeft de deskundige en het College niets gedaan met het TNO-rapport.

Naar de mening van cliënt is zodoende het bestreden besluit genomen in strijd met het bepaalde in artikel 3:2 Awb.

Het TNO-rapport

Volgens figuur 1 van het TNO-rapport bestaat er een relatie tussen enerzijds de afstand tot de windturbine en het prijseffect op een woning en anderzijds de tiphoogte van de windturbine en het prijseffect van de woning.

In het deskundigenrapport wordt telkenmale en ten onrechte aangevoerd dat de dichtstbijzijnde windturbine, berekend van het woonhuis van cliënt, 600 meter zou zijn. Dit is echter niet juist. Dit moet zijn circa 500 meter!

Hoe dichter de windturbine planologisch wordt toegestaan bij een woonhuis, hoe hoger het prijseffect is op de huizenprijzen, zo blijkt uit figuur 1 van het TNO-rapport. Hoe hoger de toegestane tiphoogte, hoe hoger het percentage van de waardedaling van het woonhuis.

Figuur 1 van het TNO-rapport gaat maximaal uit van een tiphoogte van 150 meter, en niet zoals in de voorliggende zaak van een tiphoogte van 210 meter.

Bij een woonhuis gelegen op een afstand van circa 500 meter van een windturbine met een tiphoogte van 150 meter, is volgens het TNO-rapport sprake van een waardedaling van het woonhuis van ca 15%.

Bij een tiphoogte van 210 meter, zoals bij cliënt het geval is, zal de schade aanzienlijk hoger zijn.

Onbegrijpelijk dat het TNO-rapport bij de beoordeling van het voorliggende planschadeverzoek niet is betrokken. Sterker nog, er is met dit wetenschappelijk rapport niets gedaan. In plaats daarvan worden een aantal schadefactoren aangehaald, die volgens de deskundige bepalend zijn voor de waardedaling van het onroerend goed van cliënt. Daarbij wordt dan ook nog eens verwezen naar normen uit het Activiteitenbesluit, welke normen voor windturbines niet meer van toepassing zijn!

Schadefactoren

De expert heeft de waardedaling (de schade) aan de hand van schadefactoren geschat. Per schadefactor heeft de deskundige zelf een kwalificatie gegeven.

Voor cliënt is echter niet duidelijk hoe die kwalificatie tot stand is gekomen. Die kwalificatie is evenmin controleerbaar, zodat cliënt van oordeel is dat deze "schattingen" niet – zonder een deugdelijke motivatie – ten grondslag gelegd hadden mogen worden aan het schadebesluit.

In dat verband doet cliënt een beroep op de uitspraak van de Afdeling van 15 januari 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:54). Volgens deze uitspraak kan een nadere onderbouwing van de inzichten van de deskundige niet in alle gevallen worden verlangd. Taxeren is immers geen wetenschap. Wél mag

worden verlangd dat de gedachtegang duidelijk en voldoende controleerbaar is en dat het advies voldoende basis biedt voor verdere besluitvorming.

Voor cliënt is niet duidelijk hoe de scores bij de afzonderlijke schadefactoren tot stand zijn gekomen. De waardering van de door cliënten geleden schade (middel)zwaar is ook niet nader onderbouwd. Hoe is de deskundige tot deze kwalificatie gekomen? Kortom, op basis van het deskundigenrapport is niet controleerbaar hoe de deskundige de schade en de afzonderlijke schadefactoren heeft gewaardeerd.

Normaal maatschappelijk risico

Voor wat betreft de drempel normaal maatschappelijk risico doet cliënt een beroep op de uitspraak van ons hoogste rechtscollege van 3 november 2021, ECLI:NL:RVS:2402.

In r.o. 7.15 heeft de Afdeling het volgende overwogen:

> *"De Afdeling zal voor het bepalen voor de hoogte van de drempel de volgende handvatten geven. Indien de ontwikkeling naar haar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het gedurende een reeks van jaren gevoerde ruimtelijke beleid past, mag het bestuursorgaan een drempel van 5% 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% 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 minimum forfait van 2%, zoals bedoeld in artike 6.2, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wro aangewezen".*

De bij de structuurvisie behorende planMER is via internet raadpleegbaar. In hoofdstuk 11 wordt de A16-zone Noord-Brabant wel als mogelijke locatie voor de plaatsing van windturbines genoemd, maar de specifieke plaats bij het verkeersknooppunt Galder niet.

In de toelichting van het inpassingsplan staat het volgende:

> *"Het beoogde project Windenergie A16 past in het rijksbeleid voor windenergie en geeft daar invulling aan in de vorm van de bijdrage van tenminste 100 rw aan de nationale doelstellingen voor windenergie in 2020 zoals die in de SvWoL zijn geformuleerd".*

Gelet op het vorenstaande heeft te gelden dat de ontwikkeling wellicht past in het rijksbeleid, maar op basis van het beleid nog niet op deze specifieke plaats bij het verkeersknooppunt Galder was te

voorzien. De ontwikkeling past daarnaast niet in de planologische structuur van de omgeving. Gelet op de uitspraak Zundert dient derhalve een drempel van 2% te worden toegepast!

De door cliënt geleden schade

Cliënt stelt zich op het standpunt dat de door hem geleden planschade berekend moet worden aan de hand van het TNO-rapport. Dit betekent concreet dat cliënt een schade lijdt van tenminste 15% (waardedaling van de onroerende zaak) vanwege het plaatsen van (drie) industriële windturbines op een afstand van circa 500 meter van het woonhuis.

Daarbij dient te worden uitgegaan van een maatschappelijk risico van 2%.

Dit heeft het College miskend in het bestreden besluit.

Kosten juridische bijstand

Ten onrechte heeft het College de kosten van juridische bijstand niet aan cliënt vergoed. Die kosten komen op de voet van artikel 6.5 Wro in aanmerking voor vergoeding. Dit geldt niet alleen voor wat betreft het primaire besluit, maar ook in het voorliggende bezwaar.

Op grond van vorenstaande feiten en omstandigheden, afzonderlijk en in samenhang bezien, verzoek ik uw College het bezwaar gegrond te verklaren, het bestreden besluit te vernietigen en het College te veroordelen in de kosten van deze procedure.

Breda, 20 januari 2025

5.1.2.e

5.1.2.e