AANGETEKEND
college van Gedeputeerde Staten
van de provincie Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-HERTOGENBOSCH

5107673
DIV_STAN

JUZA

Tevens per e-mail: 5.1.2.e @brabant.nl

Datum: 14 juli 2022
Onderwerp: 5.1.2.e **/ planschade windpark A16**
Kenmerk: [AK-221000236]
E-mail: 5.1.2.e @ak-advocaten.eu

Ingekomen
18 JUL 2022
Provincie Noord-Brabant

Geacht college,

Bij besluit van 22 juni 2022 hebt u mijn cliënten, 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en de heren 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e een tegemoetkoming in de planschade à € 5.1.2.e toegekend. U treft bijgaand een kopie van dit besluit aan **(productie 1).** Cliënten kunnen zich niet met uw besluit verenigen, reden waarom ik namens hen bezwaar maak.

In de zienswijze van 25 april 2022 heb ik naar aanleiding van het conceptadvies van SAOZ reeds bedenkingen naar voren gebracht. Er heeft dus al een wisseling van standpunten plaatsgevonden. De bedenkingen zijn niet door uw college overgenomen. Cliënten zien de bezwaarfase daarom als een herhaling van zetten en zien hierin geen toegevoegde waarde. **Ik verzoek u om deze reden in te stemmen met prorogatie**, als bedoeld in artikel 7:1a lid 1 Algemene wet bestuursrecht, en dit bezwaarschrift ter behandeling door te zenden naar de rechtbank.

1. Inleiding

Op 30 augustus 2021 heb ik namens cliënten tegemoetkoming in de planschade aangevraagd, naar aanleiding van het provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16". Het inpassingsplan maakt bij recht de oprichting van het windpark A16 mogelijk. Het windpark bestaat uit 28 windturbines verdeeld over 4 deelgebieden. Het voor cliënten relevante deelgebied is Zonzeel, waar 6 windturbines zijn voorzien. Er zijn windturbines met een tiphoogte van 199,5 tot 210 meter, een ashoogte van maximaal 142 meter en een rotordiameter van maximaal 150 meter toegestaan.

Op 28 maart 2022 ontving ik van SAOZ het conceptadvies. Op 25 april 2022 heb ik hiertegen een zienswijze kenbaar gemaakt. Vervolgens hebt u op 22 juni 2022 het bestreden besluit genomen.

Cliënten kunnen zich niet met uw besluit verenigen. Daarnaast zijn cliënten van mening dat het advies van SAOZ onzorgvuldig (tot stand) is (gekomen) en zodanige gebreken bevat dat u dit niet aan uw besluit ten grondslag had mogen leggen. Ik licht dit hieronder toe.

2. Bedrijfspanden en -gronden

Het planschadeverzoek ziet op de bedrijfswoning, bedrijfspanden en bedrijfsgronden van cliënten. In het advies bij uw besluit wordt ervan uitgegaan dat zich alleen een planologische verslechtering zou voordoen ten aanzien van de bedrijfswoning. Ten aanzien van de bedrijfspanden en -gronden stelt uw adviseur, SAOZ, dat een bedrijfsobject zijn waarde in hoge mate zou ontlenen aan de aanwendingsmogelijkheden. Uitzicht, hinder en dergelijke zouden slechts een ondergeschikte rol spelen, althans voor zover deze de exploitatie niet wezenlijk nadelig beïnvloeden en zich ook anderszins geen nadelen van betekenis zouden voordoen. Uw deskundige stelt dat de windturbines de agrarische bedrijfsvoering van cliënten niet zouden beperken. Ook anderszins zou geen sprake zijn van een situatie die nadelen van betekenis voor het bedrijfsgedeelte zou opleveren. Uw deskundige heeft de bedrijfspanden en bedrijfsgronden daarom verder buiten beschouwing gelaten.

In de zienswijze heb ik op verschillende uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling)[1] gewezen, waaruit blijkt dat bij bedrijfspanden en -gronden niet alleen de aanwendingsmogelijkheden van belang zijn, maar ook onder andere de vermindering van het werkgenot, hinder en aantasting van de situeringswaarde. Deze stellingen worden door uw adviseur echter van de hand gewezen met onder meer de stelling dat de aangehaalde uitspraken andersoortige ontwikkelingen zouden betreffen en daarom niet relevant zouden zijn. Dit is werkelijk een non-argument. Het gaat erom dat de lijn van de hoogste bestuursrechter is dat bij bedrijfspanden en -gronden wel degelijk sprake kan zijn van planologisch nadeel door aantasting van het werkgenot en / of hinder. Zowel in het planschadeverzoek als in de zienswijze heb ik aangegeven waaruit deze bestaat. Namelijk verminderde situering / ligging, geluidshinder, slagschaduw en lichthinder. Daarnaast is de verkoopbaarheid hierdoor afgenomen.

[1] O.a. ABRvS 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1329 en ABRvS 26 augustus 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2692

In de uitspraak van de Afdeling van 29 april 2015[2], waarnaar ik in de zienswijze heb verwezen, is sprake van vergelijkbaar geval waarin SAOZ door het college van burgemeester en wethouders van Weert als deskundige was ingezet. De zaak betrof een planologisch nadeel voor gronden en panden van een bedrijf door een op het aangrenzend perceel voorziene ontwikkeling. SAOZ had in deze zaak hetzelfde standpunt ingenomen als in het geval van cliënten, namelijk dat de aanwendingsmogelijkheden van het bedrijf door de ontwikkeling niet in nadelige zin zouden worden gewijzigd.

In deze zaak is de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) als deskundige ingeschakeld. De StAB was van oordeel dat zich wel degelijk planologisch nadeel voordeed voor de bedrijfsgronden en -panden. Door de naastgelegen ontwikkeling nam namelijk de overlast toe, waardoor een nadelig effect op de bedrijfspanden ontstond en het perceel een minder aantrekkelijke werkomgeving werd. Het advies van de StAB is door de Afdeling overgenomen. Ook in de zaak van 26 augustus 2015[3] oordeelde de Afdeling dat de situeringswaarde van de bedrijf kan worden aangetast door een op korte afstand voorziene ontwikkeling.

Het advies van SAOZ is niet in overeenstemming met deze rechtspraak. Gelet op deze rechtspraak dient onder andere de situeringswaarde, verkoopbaarheid en mate van hinder – door onder meer geluid, slagschaduw, lichthinder e.d. - bij de vergelijking te worden betrokken. Dit is ten onrechte niet gebeurd en dient daarom alsnog te gebeuren.

3. Geluidshinder, slagschaduwhinder en lichthinder

Ten aanzien van de slagschaduw- en lichthinder stelt SAOZ in het advies dat deze niet zouden leiden tot zelfstandig planologisch nadeel. SAOZ wijst op een uitspaak van de Afdeling uit 2017 waaruit dit zou volgen[4].

Niet alleen oordeelt de Afdeling in deze uitspraak niet expliciet dat slagschaduwhinder niet tot zelfstandig planologisch nadeel zou leiden, de zaak is ook niet vergelijkbaar. In deze uitspraak ging het namelijk om slagschaduw van slechts één windturbine. In onderhavig geval zal echter slagschaduw veroorzaakt worden door 6 windturbines. Daarnaast is de afstand van de bedrijfswoning van cliënten tot de dichtstbijzijnde windturbine met circa 400 meter erg klein. Dit alles maakt de slagschaduw veel hinderlijker.

---

[2] ABRvS 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1329
[3] ABRvS 26 augustus 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2692
[4] ABRvS 21 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1637

Cliënten vinden ook van belang dat – hoewel dit niet wettelijk is genormeerd – zich ook slagschaduw voordoet op de bedrijfspanden en -gronden. Dit leidt eveneens tot hinder en dus planologisch nadeel. Bovendien is ook van belang dat zich in geval van cliënten niet uitsluitend slagschaduw voordoet, maar ook andere hinderfactoren aan de orde zijn. Al deze factoren samen maken dat de onroerende zaken in waarde zijn gedaald. De mate van planologisch nadeel door de slagschaduwhinder is ten onrechte niet door SAOZ bezien. De slagschaduwhinder dient als onderdeel van de waardedaling te worden meegenomen.

Ten aanzien van de lichthinder is van belang dat het windpark voor een knipperlichteffect zorgt. Dit wordt veroorzaakt door de rotorbladen die de obstakelverlichting passeren. De eventuele lichthinder, voor zover daar al sprake van is, ten gevolge van de Rijksweg A16 en de spoorlijn is van heel andere aard. Deze lichtbronnen knipperen niet en liggen bovendien op grotere afstand van de woning dan de windturbines. De windturbines torenen ook ver boven andere bebouwing in de omgeving uit, waardoor de obstakelverlichting nadrukkelijk zichtbaar is. De A16 en spoorlijn liggen veel lager, waardoor deze verlichting ook wordt afgeschermd door bebouwing en groen.

Daarnaast zorgt de obstakelverlichting voor een rode gloed in het donker. Het betreft bovendien 6 windturbines. Ook is van belang dat de onroerende zaken in het landelijk gebied liggen, dat 's avonds en 's nachts relatief donker is. De hinder wordt door deze aspecten extra nadrukkelijk ervaren. De mate van planologisch nadeel door de lichthinder is ten onrechte niet door SAOZ bezien. De slagschaduwhinder dient als onderdeel van de waardedaling te worden meegenomen.

Wat de geluidshinder betreft stelt SAOZ in het advies dat al sprake zou zijn van een bepaalde akoestische belasting ten gevolge van de Rijksweg A16 en de spoorlijn. SAOZ miskent echter dat het geluid van de Rijksweg en spoorlijn niet vergelijkbaar is met windturbinegeluid. De Rijksweg en spoorlijn maskeren het windturbinegeluid ook niet. Windturbinegeluid is pulserend van aard. Het pulseren is zeer duidelijk hoorbaar boven het monotoon achtergrondgeruis van de Rijksweg en de spoorlijn. Dit zorgt grotere hinder en slaapverstoring. Dit is ten onrechte niet meegenomen.

4. Hoogte normaal maatschappelijk risico

Cliënten kunnen zich niet verenigen met een normaal maatschappelijk risico van 3 %. SAOZ stelt in het advies dat een percentage

van 3 % voor het normaal maatschappelijk risico zou moeten worden toegepast. Een windpark aan een Rijksweg en een spoor zou op zichzelf een normale maatschappelijk ontwikkeling zijn, echter gezien de aard en omvang zou het windpark niet als passend gelden omdat de bouwaard wezenlijk zou afwijken van de bestaande bebouwingsstructuur. Verder zou het windpark in het langjarig gevoerd beleid passen, namelijk het "Plan MER Structuurvisie Windenergie op land" en de "Structuurvisie Breda 2030".

Bij de beoordeling van de vraag of de schade binnen het normaal maatschappelijk risico valt is onder meer van belang of de ontwikkeling als een normale maatschappelijk ontwikkeling geldt, waarmee de aanvrager rekening had kunnen houden in die zin dat de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop de ontwikkeling zich zou voordoen. Dat een bepaalde ontwikkeling als een normale maatschappelijk ontwikkeling is aan te merken, betekent op zichzelf nog niet dat deze in de lijn der verwachtingen ligt. Bij de beantwoording van de vraag of de ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, komt in ieder geval betekenis toe aan de mate waarin de ontwikkeling naar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving en het gedurende een reeks van jaren gevoerd ruimtelijk beleid past[5].

In de uitspraak van 3 november 2021[6] heeft de Afdeling een nieuwe systematiek voor het bepalen van de hoogte van het normaal maatschappelijk risico gegeven (staffel). De Afdeling koppelt de hoogte van het normaal maatschappelijk risico aan 2 indicatoren die de lijn der verwachting invullen:

1. de ontwikkeling past naar aard en omvang binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving;
2. de ontwikkeling past binnen het gedurende een reeks van jaren gevoerde ruimtelijk beleid.

- 5% als aan beide indicatoren wordt voldaan;
- 4% als aan één van beide indicatoren maar voor een deel wordt voldaan;
- 3% als aan één van beide indicatoren in zijn geheel niet wordt voldaan of indien aan beide indicatoren deels wordt voldaan;

[5] ABRvS 3 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2402
[6] ABRvS 3 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2402

- 2% als slechts aan één van beide indicatoren voor een deel wordt voldaan of indien aan beide indicatoren In het geheel niet wordt voldaan.

Het windpark is voorzien in landelijk, open gebied. Er is geen sprake van een geïndustrialiseerde omgeving. Dit is door SAOZ miskend, zodat ten onrechte is geconcludeerd dat het windpark als een normale maatschappelijke ontwikkeling zou gelden. Zeker nu SAOZ concludeert dat het windpark niet in de structuur van de omgeving past omdat de omvang en bouwaard wezenlijk afwijkt van de bestaande bebouwingsstructuur, is de conclusie dat het windpark als een normale maatschappelijke ontwikkeling zou gelden te meer onbegrijpelijk.

Verder heb ik mijn zienswijze al aangegeven dat het "Plan MER Structuurvisie Windenergie op land" geen beleidsstuk is. Dit is een onderzoek naar de milieugevolgen van windenergie. Ook de "Structuurvisie Breda 2030" waarnaar SAOZ in het advies verwijst kan niet als relevant beleidsstuk gelden. Immers, deze betreft alleen de gemeente Breda en niet de gemeente Drimmelen, waar de windturbines zijn voorzien. Overigens is ook in Structuurvisie op de desbetreffende locatie geen windenergie voorzien.

De turbines passen dus niet in de structuur van de omgeving, zodat geen sprake is van een normale maatschappelijk ontwikkeling. Ook passen de turbines niet in het gevoerde ruimtelijk beleid. Dit betekent dat aan beide indicatoren niet wordt voldaan, zodat het minimumforfait van 2% dient te worden toegepast.

5. Woningwaarde

De waarde van de bedrijfswoning is vanwege de volgende redenen te laag ingeschat. Ten eerste treft u bijgaand de koopakte van de bedrijfswoning aan uit 2005 **(productie 2)**. Hieruit blijkt dat de koopprijs van de woning destijds € 5.1.2.e bedroeg. Uit de koopakte blijkt dat uw inschatting niet realistisch is. De waarde van de woning op de peildatum moet redelijkerwijs hoger liggen dan de koopprijs uit 2005. Dat er een economische crisis heeft plaatsgevonden in de tussentijd doet er niet toe. Deze was op de peildatum reeds lang en breed voorbij en de woningprijzen waren op de peildatum stijgende.

Ten tweede bestaat een aanzienlijk verschil tussen de WOZ-waarde en taxatiewaarde. U treft bijgaand de WOZ-waardes uit 2017 en 2018 aan, waaruit blijkt dat de waarde van de woning exclusief de schuur op € 5.1.2.e ligt **(productie 3a en 3b)**. Het is vaste rechtspraak dat, indien sprake is van een aanzienlijk

verschil tussen de WOZ-waarde en de taxatie in het kader van de planschade, van het college kan worden verlangd dat het besluit van een nadere motivering wordt voorzien[7]. Er is in dit geval sprake van een verschil van maar liefst € 5.1.1.d tussen de WOZ-waarde en taxatiewaarde.

Ten derde zijn de gebruikte referentiewoningen niet vergelijkbaar. De referentiewoningen hebben een veel kleiner woon- en / of perceeloppervlak en er is sprake van een slechte staat van onderhoud. 5.1.2.e heeft een woonoppervlak dat 59 % kleiner is en een perceeloppervlak dat 73 % kleiner is. Ook verkeert deze woning in een slechte staat van onderhoud, wat bij cliënten niet het geval is. Ondanks dit veel kleinere woon- en perceeloppervlak en de slechte staat van onderhoud was de verkoopwaarde van deze woning op de peildatum met € 5.1.1.d een stuk hoger dan de taxatiewaarde van de woning van cliënten.

5.1.2.e heeft een woonoppervlak dat 37 % kleiner is. Ook dit pand heeft een slechte staat van onderhoud. Deze woning is voor € 5.1.1.d en dus een aanzienlijk hogere prijs, verkocht. 5.1.2.e heeft een woonoppervlak dat 25 % kleiner is. Er is eveneens sprake van een slechte staat van onderhoud. Deze woning is voor € 5.1.1.d verkocht en dus eveneens voor een aanzienlijk hogere prijs.

Ten vierde is onbegrijpelijk dat dat u stelt dat de woning in slechte staat van onderhoud zou verkeren. Dit onjuist. Door uw taxateur is op geen enkele wijze waargenomen of onderbouw dat de woning in slechte staat van onderhoud zou verkeren. De woning verkeerde in goede staat en was ook bouwkundig in orde. De reden voor algehele sloop en verbouwing was om gemakkelijker aan de nieuwe wettelijke eisen te kunnen voldoen. De woning is al lang en breed gesloopt, zodat u zich ten tijde van de opname geen goed beeld van de woning heeft kunnen vormen.

Gezien het bovenstaande is het onbegrijpelijk dat de taxatiewaarde van de woning van cliënten op € 5.1.1.d is gesteld. Ik wijs er nadrukkelijk op dat niet vereist is een contra-taxatierapport of contra deskundigenrapportage tegen het advies van uw deskundige af te zetten[8].

---

[7] O.a. AbRvS 16 juni 2010, 200906130/1H2 en AbRvS 9 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3726

[8] O.a. AbRvS 7 november 2007, 200702978/1, AbRvS 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1329

6. Kosten zienswijze en bezwaar

Verder hebt u besloten mijn verzoek tot vergoeding van de kosten voor het opstellen van de zienswijze, als bedoeld in artikel 6.5 Wet ruimtelijke ordening, af te wijzen. Dot omdat mijn verzoek niet zou zijn onderbouwd.

Ik wijs er nadrukkelijk op dat cliënten op grond van artikel 6.5 Wro wettelijk recht hebben op vergoeding van deze kosten. Indien een onderbouwing van de kosten gewenst was, had u mij op grond van artikel 4:5 Awb in de gelegenheid moeten stellen een specificatie te overleggen. Dit is echter niet gebeurd. Het gaat in dat geval niet aan het verzoek dan maar simpelweg af te wijzen. Bijgaand treft u alsnog een specificatie van urenbesteding in de zienswijze- en bezwaarfase aan **(productie 4)**. Ik verzoek u dan ook met klem alsnog de kosten te vergoeden.

Hoogachtend,

5.1.2.e

Mw. 5.1.2.e 5.1.2.e
Advocaat