1309.521-D1d1/sb/a

Gloudemans

DESKUNDIGENADVIES

Aanvrager:

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

Schadegevoelig object:

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 5 juni 2023.

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 ... 4
2.3. Conceptadvies ... 4
2.4. Definitieve advies ... 4
3. OBJECT ... 6
3.1. Gerechtigde ... 6
3.2. Omschrijving object/onroerende zaak ... 6
4. JURIDISCH KADER ... 9
5. PLANOLOGIE ... 11
5.1. Oude planologische situatie ... 11
5.2. Nieuwe planologische situatie ... 11
6. SCHADEBEOORDELING ... 14
6.1. Algemeen ... 14
6.2. Fictie redelijk denkend en handelend koper ... 14
6.3. Objectiveren ruimtelijke gevolgen ... 14
6.4. Visuele hinder, horizonvervuiling en lichthinder ... 15
6.5. Geluid en gezondheid ... 16
6.6. Slagschaduw ... 20
6.7. Verminderde situering ... 21
6.8. Samenvatting ... 21
7. TOEREKENING ... 24
7.1. Voorzienbaarheid ... 24
7.2. Maatschappelijk risico ... 26
7.3. Subsidiariteit ... 29
8. WAARDERING ... 30
8.1. Algemeen ... 30
9. ADVIES ... 31
10. BIJLAGEN ... 32

1. INLEIDING

1.1. Opdracht

Bij brief van 31 mei 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 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e Op de behandeling van de aanvraag is de door de provincie Noord-Brabant 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 vertegenwoordigd door 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e verbonden aan Achmea Rechtsbijstand, hierna ieder afzonderlijk, alsook tezamen te noemen: "**aanvrager**"

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

c. Pure Energie, hierna 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 5.1.2.e taxateur.

1.2. Aanvraag

Aanvrager heeft bij brief van 31 mei 2023 via de gemeente Zundert een aanvraag om tegemoetkoming in de schade ingediend, verband houdende met het provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16". De aanvraag is ingekomen bij de provincie op 5 juni 2023 en ziet op het object gelegen aan 5.1.2.e te 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 2023 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.

Aan de orde is gesteld wat als schadegevoelige onroerende zaak moet worden beschouwd. Uitgelegd is dat schade zich als vermogensschade en/of inkomensschade kan profileren en dat de waarde van de onroerende zaak ook van belang is voor aftrek van het normaal maatschappelijk risico. Aanvrager heeft toegelicht dat de waardedaling vooral op het woongedeelte (de woning) zal ontstaan en dat de woning als schadegevoelig object moet worden beschouwd. Als toelichting op de aanvraag heeft aanvrager de vraag van Gloudemans beantwoord dat de schaduwvorming en lichtschittering voor het bedrijfsmatige gedeelte geen inkomensschade tot gevolg heeft.

2.2. Stukken

Gloudemans is bij de advisering uitgegaan van de volgende stukken:

- de aanvraag d.d. 31 mei 2023;
- het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert";
- het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013";
- 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: 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 van 3 november 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2402;
- overige onderzoeken.

2.3. Conceptadvies

Bij e-mailbericht van 29 december 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. Definitieve advies

Op 23 januari 2024 heeft derdebelanghebbende gereageerd op het conceptadvies. Op 29 januari 2024 heeft de provincie gereageerd op het conceptadvies. Op 30 januari 2024 heeft aanvrager gereageerd op het conceptadvies. Deze reacties zijn opgenomen in respectievelijk bijlagen 3, 4 en 5 en worden met deze verwijzing als hier herhaald en woordelijk ingevoegd beschouwd. Met ingesprongen tekst zal Gloudemans bij de desbetreffende relevante paragrafen gemotiveerd ingaan op de reacties.

De door de provincie aangegeven tekstuele voorstellen zijn rechtsreeks in het advies gewijzigd.

De provincie verwijst naar een passage over veiligheid in een risicoanalyse en vraagt of de provincie ervan dient uit te gaan dat het aspect veiligheid geen relevante schadefactor is in dit geval.

- Paragraaf 6.1 De schadefactor veiligheid is bij de planschadebeoordeling niet betrokken.

  SAOZ schrijft in een planschaderisicoanalyse van 2019 voor onderhavig windpark Galder: *'Veiligheid Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het risico van het afbreken van onderdelen (rotorbladen) die kunnen worden weggeslingerd. Hetzelfde geldt voor ijsafzetting op de rotorbladen. Op grond van de "Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer" dienen windturbines te voldoen aan bepaalde veiligheidseisen, waartoe wordt verwezen naar NEN-EN-IEC 61400-2 en NVN 11400-0. Gedacht kan worden aan de eis dat een windturbine niet in werking treedt wanneer zich een zodanige ijslaag op de rotorbladen heeft afgezet, dat door loslatend ijs de veiligheid voor de omgeving in helgeding is. Ten aanzien van het "plaatsgebonden risico"(PR) geldt voor kwetsbare objecten, zoals een woning, een grenswaarde van PR 10-6. Binnen de PR 10-6 contour bevinden zich geen woningen van derden, en deze zijn door volgens de vigerende bestemmingsplannen ook niet mogelijk. Het voorliggende plan voldoet wat betreft de omliggende woningen ruimschoots aan alle normen; enige relevante planologische verslechtering ten aanzien van het aspect "veiligheid" is voor omliggende woningen niet aan de orde.'*

  Kan de provincie ervan uitgaan dat het aspect van veiligheid geen relevante schadefactor is die in onderhavig geval dient te worden betrokken bij de planschadebeoordeling?

Reactie Gloudemans
Gezien de afstand van de windturbines ten opzichte van de woning van aanvrager heeft Gloudemans het aspect veiligheid inderdaad niet als relevante schadefactor aangemerkt.

Reactie Gloudemans algemeen
Voor wat betreft de waarde en de waardedaling wil Gloudemans opmerken dat er sprake is van een schatting en dat planschade moet worden bezien als fictieve schade (vergelijk: ABRS 09-01-2019, ECLI:NL:RVS:2019:46). Gloudemans is zich ervan bewust dat er in de praktijk en ook vanuit de rechtspraak de wens bestaat om per schadefactor concreet inzicht te geven over de wijze waarop deze schadefactor de waardedaling beïnvloedt. Omdat van een absolute waarheid of rekenkundige methodiek geen sprake is of kan zijn, wil Gloudemans partijen erop wijzen dat planschade een fictief en abstract stelsel betreft gebaseerd op schattingen waarbij ook intuïtie een rol van betekenis speelt en niet alle inzichten transparant kunnen worden gemaakt.

3. OBJECT

3.1. Gerechtigde

Het object is kadastraal bekend, gemeente Rijsberen, 5.1.2.e groot 500 m², en een gedeelte van het (aanzienlijk) perceel kadastraal bekend gemeente 5.1.2.e 5.1.2.e Onbekend en lastig te traceren is wanneer het eigendom is verkregen. Het Kadaster laat een ruilverkaveling zien. Aanvrager heeft een koopovereenkomst zonder datum bijgevoegd. Ook is bijgevoegd een brief van het Kadaster met als datum 14 juni 2007. De aankoop is daaraan voorafgegaan. Een fragment van het Kadaster is hieronder opgenomen.



Fragment Kadaster

3.2. Omschrijving object/onroerende zaak

Het object betreft een vrijstaande woning (langgevelboerderij) bestaande uit één bouwlaag en een met pannen gedekt zadeldak met knik en één bijgebouw, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden. Foto's zijn hieronder opgenomen. In bijlage 2 van dit advies is een taxatierapport van de waarde onmiddellijk voor de peildatum opgenomen





Aanzichten

5.1.2.e



Tuin Bijgebouw

Gebruik object

Volgens opgave van aanvrager wordt het object per peildatum volledig bewoond door aanvrager. Het betreft een bedrijfswoning zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" waarvan een fragment van de verbeelding hieronder is opgenomen.

5.1.2.e



Verbeelding

Ten aanzien van een bedrijfswoning kan worden gesteld dat veranderingen in de planologische omgeving zich minder snel laten vertalen in een concrete waardevermindering. Er is rechtspraak waarin is overwogen dat nabij de bedrijfswoning een bedrijf geëxploiteerd kan worden en dat dat in de regel in overwegende mate de waarde bepaalt. De waardegevoeligheid van een bedrijfswoning voor aspecten zoals uitzicht, privacy en dergelijke wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State minder groot geacht dan bij een burgerwoning het geval is. Bij een burgerwoning staan immers het wonen en het genot daarvan voorop, terwijl bij een bedrijfswoning het woongenot ondergeschikt is aan de bedrijfsfunctie waartoe het pand behoort (vergelijking hiervoor ABRS 30 mei 2007, LJN: BA6002, nummer 200608652/1). Dit laat onverlet dat ook voor een bedrijfswoning een planologisch nadeel kan ontstaan.

Dat het aangesloten eigendom van een aanvrager/eigenaar kan worden 'gesplitst' en het geheel niet hoeft te worden aangemerkt als één onroerende zaak blijkt uit beperkte jurisprudentie ten aanzien van een woning met bedrijf (ABRS 10 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4467).

In voornoemd geval is er een splitsing aangebracht ten aanzien van de schadegevoelige onroerende zaak. Het vorenstaande is niet alleen van belang voor de waardering maar ook voor de drempel c.q. korting van het normaal maatschappelijk risico. Deze wordt namelijk afgestemd op de waarde van de onroerende zaak.

In het verlengde hiervan heeft Gloudemans de onroerende zaak (de percelen 1010 en 997) afgebakend als zijnde woongebouw met bijgebouw (schuur) en een oppervlakte van 1.158 m².

5.1.2.e

Afbakening onroerende zaak

WOZ-waarde

Voor de beschrijving van het object is aansluiting gezocht bij de informatie die openbaar beschikbaar is via het WOZ-waardeloket. Opgemerkt wordt dat de WOZ-waarde van het object van aanvrager niet openbaar is. Hieronder is een uitsnede van het WOZ-waardeloket opgenomen.

5.1.2.e

5.1.2.e

Uitsnede WOZ-waardeloket

Aanvrager heeft taxatieverslagen "agrarisch" over een aantal jaren meegezonden waarin onderstaande verdeling ten aanzien van de woning met schuur is opgenomen.

5.1.2.e

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 "Buitengebied Zuid 2013", vastgesteld door de raad van de gemeente Breda op 12 juni 2019 en is nadien in werking getreden en onherroepelijk geworden. Op grond van dit bestemmingsplan hebben de relevante gronden de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden". Hieronder is een uitsnede van de verbeelding opgenomen, waarbij de relevante gronden (indicatief) rood zijn omcirkeld. Het object van aanvrager is aangegeven door middel van een rode pijl.

5.1.2.e



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013"

Onderstaande is een korte samenvatting van de regels zoals deze digitaal te raadplegen zijn via www.omgevingswet.overheid.nl (planidentificatie: NL.IMRO.0758.BP2012059001-0406.). Bij de beoordeling zijn de regels integraal betrokken.

Overwegend geldt de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden". De gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" zijn onder andere bestemd voor duurzaam agrarisch grondgebruik en agrarische bedrijfsuitoefening, huisverkoop streekeigen producten en extensief recreatief medegebruik. Ter plaatse van de relevante gronden is enkel bebouwing ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, terreinafscheidingen en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik toegestaan.

5.2. Nieuwe planologische situatie

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

Op 13 september 2019 hebben Provinciale Staten een partiële herziening vastgesteld met kenmerk NL.IMRO.9930.ipWindA16Herz1-va01. Op 22 juli 2020 heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan waarna Provinciale Staten op 11 september 2020 een herstelbesluit hebben genomen dat voorziet in de reparatie van enkel gebreken in het provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16" en de partiële herziening provinciaal 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 geluidbelasting. 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 geluidbelasting 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 motiveren 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 aanpassingsplan hebben de relevante gronden de bestemming "Bedrijf – Windturbine" met de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding – 3". 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"

Hieronder is een korte samenvatting van de regels zoals deze digitaal te raadplegen zijn via www.omgevingswet.overheid.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. De maximale tiphoogte, ashoogte en rotordiameter van de relevante windturbines bedraagt respectievelijk 210 meter, 142 meter en 150 meter. Het aantal schakelkasten en transformatoren bedraagt maximaal één per windturbine, waarbij een maximale bouwhoogte van 3 meter geldt. De bouwhoogte van overig 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 bestemmingsplan "Buitengebied Zuid 2013" met het provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16". Bij de beoordeling zullen de volgende schadefactoren worden meegenomen[1]:

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

De afstand tot de dichtstbij gelegen windturbines bedraagt circa 600 en 1.000 meter zoals hieronder indicatief aangegeven.

5.1.2.e



Afstanden

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 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.

---

[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)

6.4. Visuele hinder, horizonvervuiling en lichthinder

Op grond van het oude planologische regime gold voor de relevante gronden de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden". 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.

Overeenkomstig het provinciaal inpassingsplan bereiken de relevante windturbines een maximale as- en tiphoogte van 142 meter respectievelijk 210 meter. De maximale rotordiameter bedraagt 150 meter. De dichtstbijzijnde windturbine staat op een afstand van circa 730 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 lichtverkeer 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.

Gloudemans betrekt de ligging van de woning ten opzichte van de windturbines. De windturbines zijn gelegen aan de oostzijde aan de overzijde van de A16. Van een rechtstreeks zicht vanuit de woning of tuin van aanvrager is nagenoeg geen sprake.

Reactie derdebelanghebbende

Op enkele meters afstand van de woning 5.1.2.e is hoog opgaande begroeiing aanwezig. Hiermee wordt het uitzicht vanuit de woning op de windturbines volledig weggenomen. Ter illustratie is hieronder een afbeelding van Google Streetview met het uitzicht ter hoogte van de woning 5.1.2.e in de richting van de windturbines opgenomen.

5.1.2.e



Daarnaast maakt het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" de realisatie van een woning met een maximale bouwhoogte van 9 meter mogelijk op enkele meters afstand van de woning 5.1.2.e Bij een maximale planologische invulling waar bij het bepalen van de mate van planschade van uit moet worden gegaan, wordt het uitzicht vanuit de woning 5.1.2.e op de windturbines geheel weggenomen.

Een uitsnede van het relevante gedeelte van de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Zundert" is hieronder opgenomen.

5.1.2.e



Derhalve wordt ook de schadefactor Uitzicht in de tabel op pagina 19 van het conceptadvies ten onrechte opgevoerd. Het schadebedrag is ook om deze reden te hoog vastgesteld.

Reactie Gloudemans
Gloudemans heeft beschreven dat van een rechtstreeks zicht geen sprake is. Volledig uit te sluiten is het zicht niet. Gloudemans heeft de schadefactor dan ook als zeer licht gekwalificeerd.

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 geluidbelasting 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 geluidbelasting 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 geluidtoename 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 "Health 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] 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 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.

[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

Uit het RIVM-rapport 2020-0214 "Gezondheidseffecten van windturbinegeluid" blijkt dat in algemene zin er een verband is gevonden tussen het geluidniveau 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 geluidniveaus 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 geluidnormen – het effect van windturbinegeluid op de gezondheid aanwezig is door middel van hinder onder omwonenden. Zoals ook in het rapport is opgenomen bestaat geen consistent bewijs voor andere gezondheidseffecten, zoals slaapverstoring, slapeloosheid en geestelijke gezondheidseffecten.

Geluidniveau

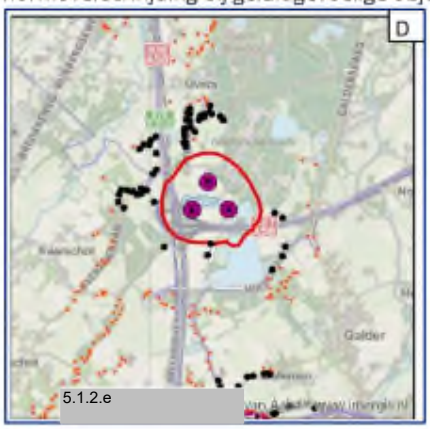
Voor wat betreft de bepaling (reële prognose) van de geluideffecten van het provinciaal inpassingsplan is door Gloudemans voor een te maken reële prognose aangesloten onder andere bij het onderzoek "Akoestisch onderzoek t.b.v. vergunningaanvraag" d.d. 7 mei 2018. Uit dit onderzoek is gebleken dat het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

Deelgebied A



Uitsnede 47 dB Lden-contouren

Detailfiguur - De inrichting die hier is gelegen veroorzaakt geen normoverschrijding bij geluidgevoelige objecten



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

5.1.2.e

Ondergrens		Bovengrens	
Lnight	Lden	Lnight	Lden
35	41	38	44
37	43	40	46
32	38	35	41
32	39	35	41
34	40	37	43
31	37	34	40
32	38	35	41
32	38	35	41
32	38	34	41
32	38	35	41
32	38	35	41
32	38	35	41
32	39	35	41
31	38	34	41
32	38	35	41
32	38	35	41
31	38	34	41
31	38	34	41
32	38	35	41
34	40	36	43
35	41	37	44
35	41	38	44
32	39	35	41
33	40	36	42
33	39	36	42
34	41	37	43

De geluidbelasting ter plaatse van het object van aanvrager bedraagt, zo blijkt uit het onderzoek, tussen de 41 en 43 Lden en tussen de 34 en 37 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.

Ook onderzocht is bijlage A 'Akoestisch onderzoek vergelijking MER-alternatieven' van 7 mei 2018. Ter toelichting: Het opgestelde MER was een combi-MER. Bijlage A hoort bij het plan-MER. Later is ten behoeve van 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. In bijlage O is geen gecumuleerd geluidniveau opgenomen: dat was een typisch plan-MER issue en doet bij de vergunningverlening niet direct ter zake.

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. In de genoemde bijlage A (incl. bijlage H van A), staat een aparte kolom VKA (de laatste). De cumulatieve geluidbelasting op de 5.1.2.e gaat volgens bijlage H van 59 naar 60 dB Lcum.

Bijlage F - geluidsimmissie

N: L_{night}, jaargemiddelde 's nachts (23-7u)
L_{den}: jaargemiddeld etmaal

Rood: normov
Geel: minder dan 5 dB ond

	VKA		M1		M2		M3		M4		M5		M6		M7		M8		M9		M10		M11	
Omschrijving	N	Lden	N	Lden	N	Lden	N	Lden	N	Lden	N	Lden	N	Lden	N	Lden	N	Lden	N	Lden	N	Lden	N	Lden
5.1.2.e 5.1.2.e	36	43	36	42	35	41	40	46	35	42	40	46	19	25	36	42	16	23	15	22	15	22	38	44

Bijlage H - Cumulatie

5.1.2.e

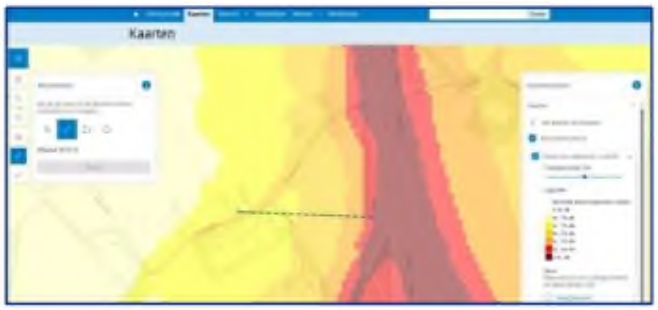
Om die reden overweegt Gloudemans dat de planologische wijziging leidt tot een toename van geluid. Als uitgangspunt wordt genomen dat er een toename is van (laagfrequent) geluid die zich vooral in de nacht manifesteert vanwege in zijn algemeenheid minder aanwezigheid van "tegengeluid". Naar overweging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

Ten aanzien van de te maken reële prognose met betrekking tot de geluidbelasting overweegt Gloudemans dat er een geringe toename zal ontstaan van het geluid en van ernstig gehinderden vooral gedurende de nacht met daarbij de overweging 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.

Reactie derdebelanghebbende
Op pagina 16 van het conceptadvies staat dat de cumulatieve geluidtoename (hier zal geluidbelasting bedoeld zijn, wij verzoeken u deze kennelijke verschrijving in het definitieve advies te herstellen) op de 5.1.2.e gaat van 59 naar 60 dB Lcum. Dit betekent dat de toename van de cumulatieve geluidbelasting slechts 1 dB bedraagt. Dit is niet hoorbaar met het menselijk oor. In de uitspraak van de ABRS d.d. 12 februari 2020 inzake Molenlanden (ECLI:NL:RVS:2020:420) onderschrijft de Afdeling het uitgangspunt van de StAB dat pas bij een toename van geluid met ten minste 5 dB sprake is van een planologische verslechtering. Ook in de uitspraak van de Rechtbank Gelderland d.d. 2 februari 2018, ECLI:NL:RBGEL:2018:467 is geoordeeld dat de StAB terecht als uitgangspunt heeft genomen dat pas sprake is van planologisch nadeel bij een toename van geluid met minimaal 5 dB. Dit betekent dat bij de woning 5.1.2.e de toename van geluid niet zodanig is dat er sprake is van planologisch nadeel. Dit geldt des te meer nu er sprake is van een bedrijfswoning. De schadefactor geluid is derhalve in de tabel op pagina 19 van het conceptadvies ten onrechte als schadefactor opgevoerd. Het schadebedrag is derhalve te hoog vastgesteld

Reactie provincie
P.16 (paragraaf 6.5) moet de beoordeling van de schadefactor geluid en gezondheid zo worden gelezen dat Gloudemans tot de conclusie komt dat het inpassingsplan een cumulatieve geluidtoename van 1 dB Lcum (blijkens bijlage H van A) tot gevolg heeft en dat deze geluidtoename bestaat uit een geringe toename van (laagfrequent) geluid dat zich met name in de nacht manifesteert?

En is bij de beoordeling van deze schadefactor betrokken dat de nabijgelegen (snel)wegen zijn gesitueerd tussen de gerealiseerde windmolens behorende tot windpark Galder en het schadegevoelige object en dat deze wegen leiden tot een nachtelijk geluid van wegverkeer (Lnight) van tussen de 41-45 dB, zie onderstaande uitsnede atlas van leefomgeving?



Reactie Gloudemans
Gloudemans stelt vast dat de cumulatieve geluidbelasting is toegenomen. Deze extra geluidbelasting is cumulatief gering vermoedelijk vanwege de ligging nabij het overige omgevingsgeluid zoals de rijksweg A16. In het kader van de door Gloudemans te maken reële prognose van het geluid stelt Gloudemans een toename van de geluidbelasting vast en heeft Gloudemans hier een kwalificatie aan verbonden. Gloudemans houdt daarbij zoals beschreven ook rekening met de aard van het geluid en het tijdstip waarop het geluid zich manifesteert.

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 ten behoeve van vergunningaanvraag" d.d. 2 maart 2018 en "Oplegnotitie Slagschaduw onderzoek 'Windenergie A-16'" d.d. 24 augustus 2018. Alle onderzoeken zijn uitgevoerd door Bosch & Van Rijn.

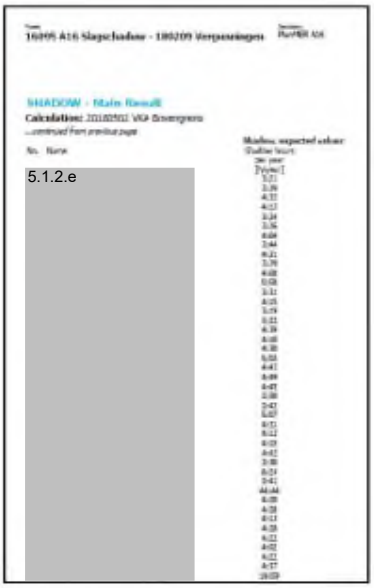
Gloudemans dient te beoordelen in hoeverre de stilstandvoorziening conform het voorgaande voldoende planologisch is geborgd zodat de stilstandvoorziening in haar beoordeling dient te worden betrokken (vergelijk: ABRS 30 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1395, Delfzijl). Gloudemans is van oordeel dat dit het geval is. Opgemerkt wordt dat de Activiteitenregeling een Algemene Maatregel van Bestuur betreft, hierna te noemen: "AMvB", 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. Overwogen wordt dat de normen als voorschriften in het provinciaal inpassingsplan zijn vastgelegd in artikel 3.4 sub e van het inpassingsplan "Windenergie A16" (zie partiële herziening van het PIP).

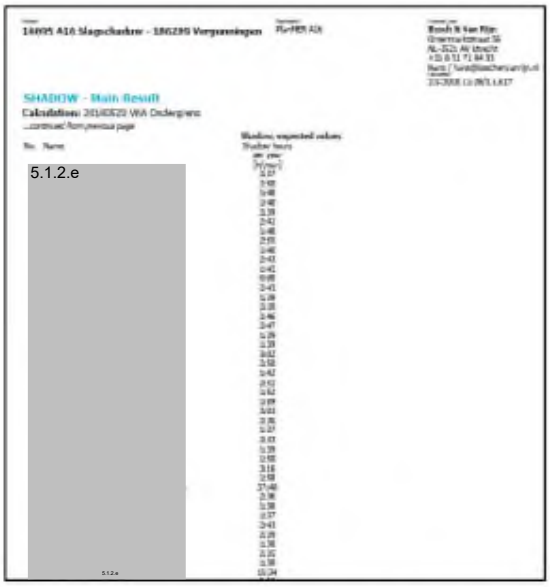
Uit de Slagschaduwonderzoeken blijkt dat het object van aanvrager binnen de contour van 5 uur en 40 minuten is gelegen. De afbeelding met de contouren is hieronder weergegeven.



Slagschaduwcontour

Onderstaande informatie betreft de te verwachten schaduw per jaar voor de woningen Galder.





Gloudemans overweegt dat schaduw een schadefactor is die mede het planologisch nadeel veroorzaakt.

Reactie derdebelanghebbende
Op pagina 17 van het conceptadvies wordt terecht gesteld dat de slagschaduwnormen als voorschrift zijn opgenomen in de partiële herziening van het PIP. Gelet op de uitspraak van de Raad van State d.d. 21 juni 2017 inzake Heerhugowaard (ECLI:NL:RVS:2017:1637) wordt slagschaduw in de tabel op pagina 19 van het conceptadvies ten onrechte als schadefactor opgevoerd. Dit geldt des te meer nu er sprake is van een bedrijfswoning. Het schadebedrag is ook om deze reden te hoog vastgesteld.

Reactie Gloudemans
Dat het aantal uren slagschaduw binnen een bepaalde norm blijft, betekent niet dat er daardoor geen nadeel aan kan worden gekoppeld. Aan de schadefactor is de kwalificatie "licht" toegedicht. Gloudemans heeft daarbij overwogen dat ook voor een bedrijfswoning minder woongenot kan ontstaan als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling in de omgeving.

6.7. Verminderde situering

Gloudemans is van oordeel dat voor de woning van aanvrager geen verminderende situeringswaarde is ontstaan door de mogelijkheid die het provinciaal inpassingsplan biedt tot het oprichten van windturbines.

6.8. Samenvatting

Gloudemans overweegt dat het object van aanvrager als gevolg van het provinciaal inpassingsplan "Windenergie A16" in een planologisch nadeligere positie is komen te verkeren. De inbreuk op het woongenot is als licht te kwalificeren, inbegrepen dat de woning een bedrijfswoning betreft.

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[5]. 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.

Volgens de rechtspraak zijn controlepercentages geen vaststaande normen en dienen deze alleen ter controle of het planologisch nadeel door de taxateur juist is gewaardeerd[6].

Uitgangspunt is dat de waardevermindering voortvloeit uit de getaxeerde waarden voor en na de peildatum. Het vermelden van een percentage dient louter als controle[7]. 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[8] in op deze schadecategorieën. Hij 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 (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 gekwalificeerd waarbij rekening is gehouden met onderstaande schadefactoren.

5.1.2.e te 5.1.2.e						
Schadefactoren	**Uitzicht**	**Inkijk/ privacy**	**Verkeer**	**Geluid**	**Schaduw/ verminderd zonlicht**	**Situering**
Score	1	0	0	2	2	0

0	Geen nadeel
1	Zeer licht
2	Licht
3	Gemiddeld
4	Ernstig

Reactie aanvrager

Onvoldoende gewicht wordt toegekend aan de impact van planologische wijziging. Allereerst merken cliënten op dat zij teleurgesteld zijn over uw conclusie dat er wel sprake is van planologisch nadeel, maar dat er wordt geadviseerd een planschadevergoeding van € 5.1.2.e toe te kennen.

Cliënten zijn van mening dat er in de beoordeling van de planschade onvoldoende gewicht is toegekend aan de impact van de realisatie van de winturbine nabij hun woning. Zij kunnen zich dan ook niet neerleggen bij de inhoud van uw conceptadvies. Hieronder ga ik daar nader op in.

[5] ABRS 28 april 2004, zaaknummer 200304498/1 (Lichtenvoorde), Nieuwsbrief StAB 04-121
[6] ABRS 31 juli 20013, nr. 201209255/1/A2
[7] ABRS 28 augustus 2013, nr. 201211362/1/A2
[8] Bij ABRS 20 april 2009, 200806301/1/H2, LJN BI2686, Meppel, BR 2009/618 en eerder in ABRS 5 november 2008, 200800620/1, LJN BG3381, BR 2009/55.

Waardering planologisch nadeel

In paragraaf 6.8 van het conceptadvies komt u tot de conclusie dat het object van cliënten als gevolg van het provinciaal inpassingsplan 'Windenergie A16' in een planologisch nadeliger positie is komen te verkeren. De inbreuk op het woongenot is volgens u echter als licht te kwalificeren, inbegrepen dat de woning een bedrijfswoning is. De schade wordt als licht gekwalificeerd waarbij rekening is gehouden met uitzicht, geluid en schaduw/verminderd zonlicht. Er is sprake van lichte planschade wanneer sprake is van één of twee schadefactoren en die zich in niet al te ingrijpende mate voordoen. U bent op grond daarvan tot de kwalificatie lichte planschade gekomen.

Cliënten zien dit anders. En meer vanuit het oogpunt dat hun object en woongenot al door veel infrastructurele ontwikkelingen is geraakt en de realisatie van de windturbine en de daarbij horende overlast er nog weer bovenop komt. In het hele projectgebied is de infrastructuur dominant aanwezig, zoals ook aangegeven in uw conceptadvies. Niet alleen de rijksweg A16 is hier gelegen, maar ook de HSL (hoge snelheidslijn) 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, knooppunt Klaverpolder met de A17, knooppunt Zonzeel met de A59, knooppunt Princeville met de A58 richting Etten-leur en Roosendaal, knooppunt Galder met de A58 richting Tilburg en Eindhoven. Dan kan het beleid wel zijn dat het windpark langs de A16 past, maar cliënten hebben het idee dat daarin onvoldoende aandacht is voor de impact van de realisatie van een windpark voor direct omwonenden. Zij wonen al lang op deze locatie en het woongenot is al behoorlijk beperkt door alle eerdere ontwikkelingen. Nu weer een windturbine die geluid en slagschaduw veroorzaakt. Cliënten stellen zich op het standpunt dat er onvoldoende gewicht is toegekend aan de impact voor hun woongenot. Ook al is er sprake van een bedrijfswoning.

Reactie Goudemans

Aan Goudemans is gevraagd om een advies te geven over planschade vanwege de windturbines die mogelijk zijn gemaakt vanwege het inpassingsplan en niet vanwege de ligging nabij de rijkswegen en het spoor. Goudemans gaat ervan uit, althans dient ervan uit te gaan, dat dit andere schadeoorzaken zijn waarvoor ook een schadevergoeding is ingediend of had kunnen worden ingediend. Goudemans begrijpt de verzuchting van aanvrager maar kan hier in het kader van het planschadeonderzoek geen betekenis aan toekennen. Rekening moet worden gehouden met een fictieve redelijk denkend en handelend koper en de wijze waarop deze koper rekening zou houden met de windturbines in de prijs. In het kader van de geluidbelasting heeft Goudemans onderkend dat het geluid als schadefactor vanwege de aard van het geluid en het tijdstip waarop het geluid zich kan manifesteren een zelfstandige betekenis kan hebben en niet "wegvalt" tegen het overige geluid. Ook heeft Goudemans vastgesteld dat de woning een bedrijfswoning betreft. In de schatting van de waarde en de waardedaling is er overeenkomstig de rechtspraak rekening gehouden met een fictieve koper die in de prijs rekening houdt met het woongenot maar ook met de ligging nabij het bedrijf.

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 wat 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.

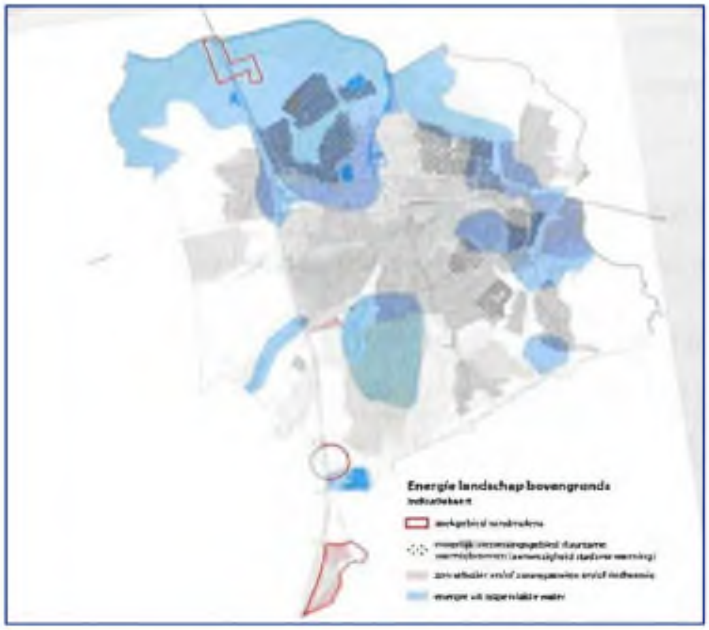
Structuurvisies

Gloudemans heeft kennis genomen van 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."*





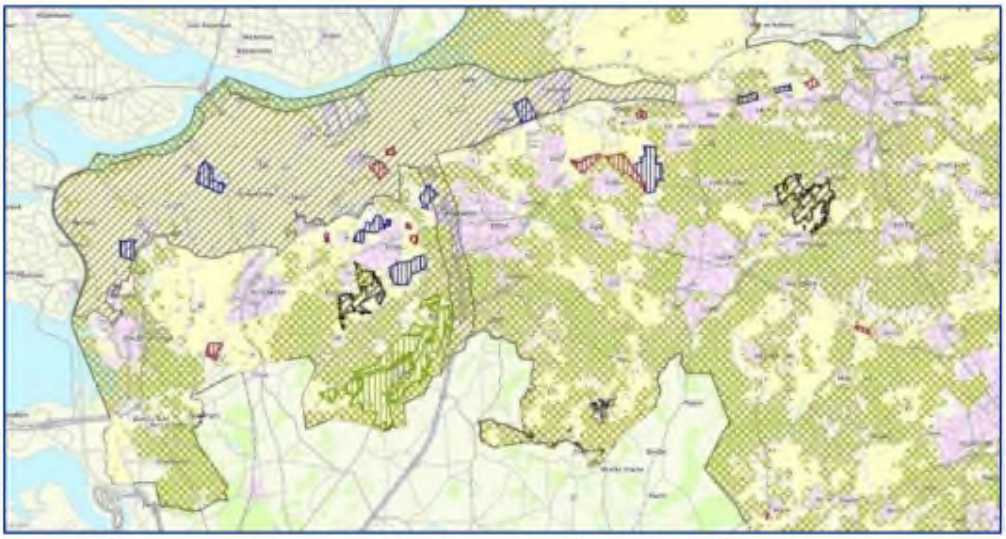
In de Structuurvisie Breda 2013 wordt openbaar kennis gegeven van de mogelijke realisering van windturbines op de locatie Galder.



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 een overeenkomst gesloten van koop voor 2007. 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[9] 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% 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 navolgende beleid heeft Gloudemans achterhaald. Het rijksbeleid voor windenergie op land is vertaald in de Structuurvisie Windenergie op land (SvWOL), die 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 het 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.

[9] 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.

Bron: 4 Regionaal bestuurlijk overleg 2011

Gemeente	Cluster	Aantal turbines	Aantal MW
Moerdijk	Zonzeel-Westelijk	5	15 - 20
Drimmelen	Zonzeel-Oostelijk	3	9 - 12
Breda	Nieuwveer		
	- Opgenomen bestaande turbines	1	1 - 3
	- Opgenomen - bijgebouwde turbines	2	4 - 7
	- Aanvullende turbines	2	6 - 8
	Totaal	4	10 - 18
	Hazeldonk Oost	3-4	9 - 12
	Princeville	3	9 - 12
Zundert	Hazeldonk-West	3-9	9 - 55

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 de kleinschalige cultuurlandschappen, wel in de open zeekleigebieden
- Sanering van de windturbines 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 "normaal 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 risico. De vaststelling van de omvang van het normaal maatschappelijk risico is in de eerste plaats aan het bestuursorgaan, dat daarbij beoordelingsruimte toekomst (uitspraak van 24 december 2014, ECLI:NL:RVS:2014:4668).

Reactie aanvrager

Normaal maatschappelijk risico. In paragraaf 6 van het conceptadvies bent u ingegaan op de hoogte van het normaal maatschappelijk risico. U komt tot de conclusie dat een percentage van 3% van toepassing is ondanks het feit dat er sprake is van de realisatie van windmolens die op grond van het oude planologische regime niet konden worden gerealiseerd en ook niet voorzienbaar waren. Cliënten zijn van mening dat een verhoging van het percentage normaal maatschappelijk risico afhangt van de beantwoording van de vraag in hoeverre de geleden schade tot het normaal maatschappelijk risico van cliënten behoort en van belang is of de planologische ontwikkeling als een 'normale maatschappelijke ontwikkeling' kan worden beschouwd. Vervolgens dient te worden beoordeeld, of de ontwikkeling in de ruimtelijke structuur van de omgeving past. Tevens dient de vraag te worden beantwoord, of de ontwikkeling past binnen het door de overheid gevoerde planologische beleid. Pas als aan deze voorwaarden is voldaan, kan gesproken worden van een 'normale maatschappelijke ontwikkeling die in de lijn der verwachtingen lag'.

Clienten stellen zich op het standpunt dat de realisatie van niet in de lijn van de verwachtingen lag. Ook niet gedeeltelijk. In 2007 zijn cliënten eigenaar geworden van het onderhavige object. De beleidsstukken waarnaar wordt verwezen zoals de Structuurvisie Windenergie op land (SvWOL) dateert van 28 maart 2014. Hierin is de locatie voor het project Windenergie A16 niet meegenomen, omdat ten tijde van het opstellen van de SvWOL de potentiële opwekcapaciteit voor dit deelgebied niet als voldoende werd beschouwd. De locatie voor het project Windenergie A16 is wel meegenomen in het bij de structuurvisie behorende plan MER en de beoogde opwekkingscapaciteit van minimaal 100 MW maakt deel uit van de totale provinciale opgave windenergie (470,5 MW). Daarmee zou het onderhavige inpassingsplan uitvoering geven aan het rijksbeleid zoals dat is neergelegd in de SvWOL. Echter, zoals al aangegeven dateert deze van 28 maart 2014 en dit alles lag niet in de lijn der verwachtingen voor cliënten. Ook andere beleidsstukken dateren van na 2007. Dus van langjarig beleid ten aanzien van de ontwikkeling van windenergie was in 2007 nog geen sprake. Verder wordt er nog verwezen naar de toelichting van het inpassingsplan waarin is opgenomen dat het windpark langs de A16 past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid om langs grote infrastructurele bundels ruimte te bieden voor de realisatie van windenergie.

Dat met het inpassingsplan invulling is gegeven aan de ambitie om uiterlijk in 2020 binnen de A16-zone 100 MW aan opwekkingscapaciteit voor windenergie te realiseren. Dit is allemaal wel heel ver gezocht om een percentage van 3% normaal maatschappelijk risico te kunnen verantwoorden. Cliënten zijn van mening dat de ontwikkeling van een windpark voor hen niet in de lijn der verwachtingen lag.

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.

8. WAARDERING

8.1. Algemeen

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.

Gloudemans heeft een waardedaling van € 5.1.2.e ingeschat en overweegt dat na een aftrek van een geadviseerde drempel vanwege het normaal maatschappelijk risico van 3% (van € 5.1.2.e) een tegemoetkoming in de planschade resteert van € 5.1.2.e

9. 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 5 juni 2023.

Voorts wordt geadviseerd het drempelbedrag te restitueren.

Reactie Gloudemans
De reacties op het conceptadvies geven geen aanleiding het advies te wijzigen.

Nuland, 28 maart 2024,

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. 31 mei 2023
2. Taxatierapport
3. Reactie derdebelanghebbende
4. Reactie provincie
5. Reactie aanvrager

BIJLAGE 1

stichting **achmea rechtsbijstand**

– 5 JUNI 2023

ZD23035255
Registratiedatum: 05/06/2023

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

AANTEKENEN R221926860
College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Zundert
Postbus 10001
4880 GA ZUNDERT

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
31 mei 2023	R221926860	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Onderwerp	*Uw kenmerk*	06 832 370 35
verzoek om vergoeding van planschade		

Geachte heer, 5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.1.d 5.1.2.e 5.1.2.e
in 5.1.2.e vroegen ons om juridische hulp.

U maakt gebruik van een digitaal formulier 'Tegemoetkoming in planschade'. Het is voor mij als gemachtigde van cliënten niet mogelijk om via dat digitale formulier een verzoek om planschade in te dienen. Dat is de reden dat het verzoek om planschade nu op deze wijze wordt ingediend.

Cliënten vragen u om vergoeding van planschade
Cliënten hebben schade door het besluit van Provinciale Staten van Noord-Brabant van 28 september 2018 tot vaststelling van het Provinciaal Inpassingsplan 'Windenergie A16, onherroepelijk geworden op 23 november 2018. Dit inpassingsplan heeft het onder andere mogelijk gemaakt om het windpark Galder te realiseren, waarbij een drietal windturbines zijn gebouwd nabij de woning en het bedrijf van cliënten. De dichtstbijzijnde windturbine staat op 690 meter van de woning en het melkveebedrijf van cliënten.

Daardoor is het eigendom (woning, bedrijfsgebouwen en omliggende grond) van cliënten in waarde gedaald. De windturbines hebben niet alleen effect op de waarde van de eigendommen, maar ook op de bedrijfsvoering. De melkkoeien in de stal ondervinden hinder van de slagschaduw, in het bijzonder bij het melken. Daarnaast ook van het schitteren van de wieken. Deze schade hoort redelijkerwijs niet voor rekening van cliënten te blijven.

Wilt u ons de ontvangst van dit verzoek bevestigen?
Informeert u ons over de verdere afhandeling?

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij op telefoonnummer 5.1.2.e Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R221926860. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

jurist

Bijlage:

1. Kopie eigendomsbewijs

Bijlage 1

Concernstaf Kadaster
Afdeling Klachten en Bezwaarschriften
Postbus 660, 7300 AR Apeldoorn
Telefoon (0761) 525 66 00
digitaal bezwaar www.kadaster.nl/kennisgeving

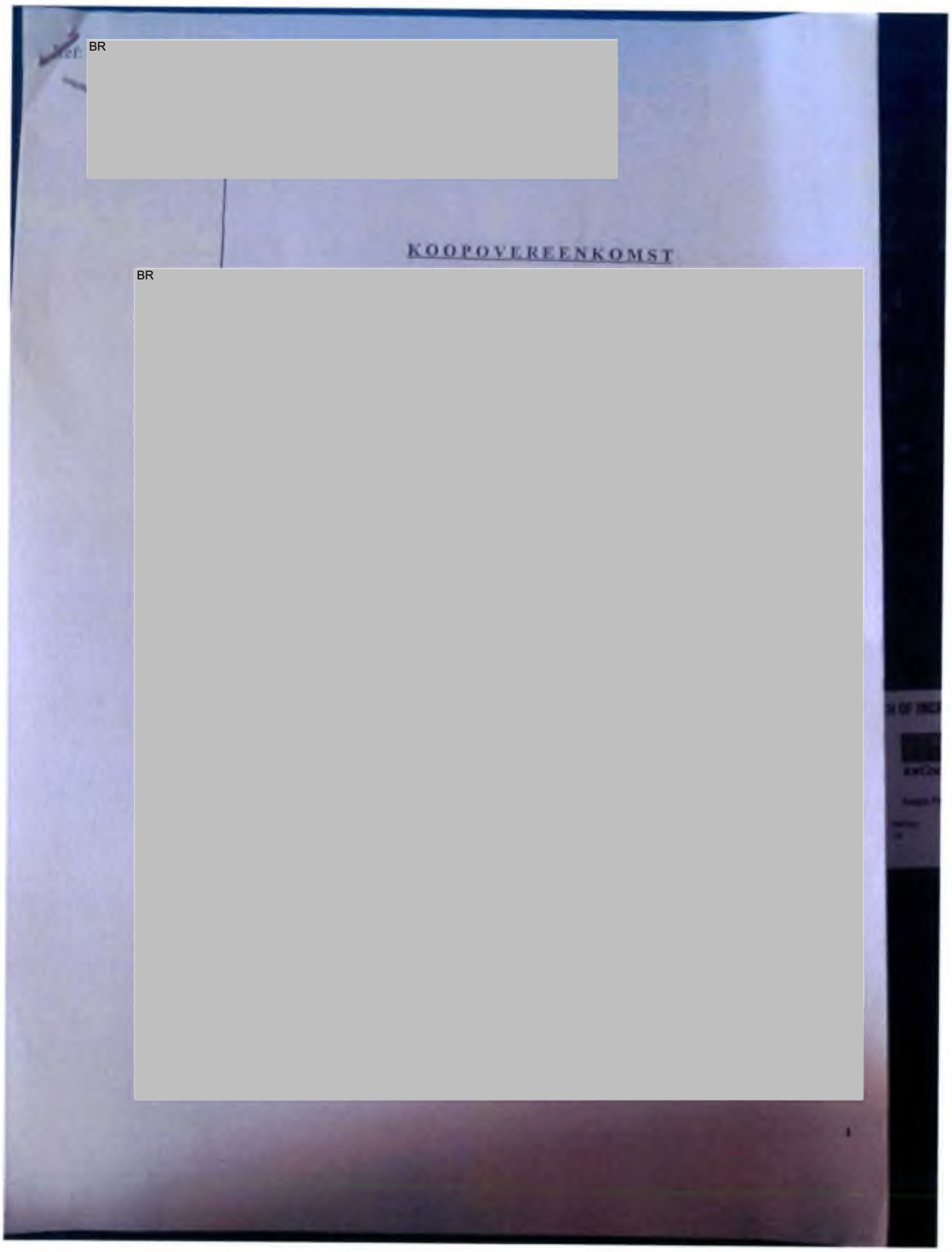
Kadaster

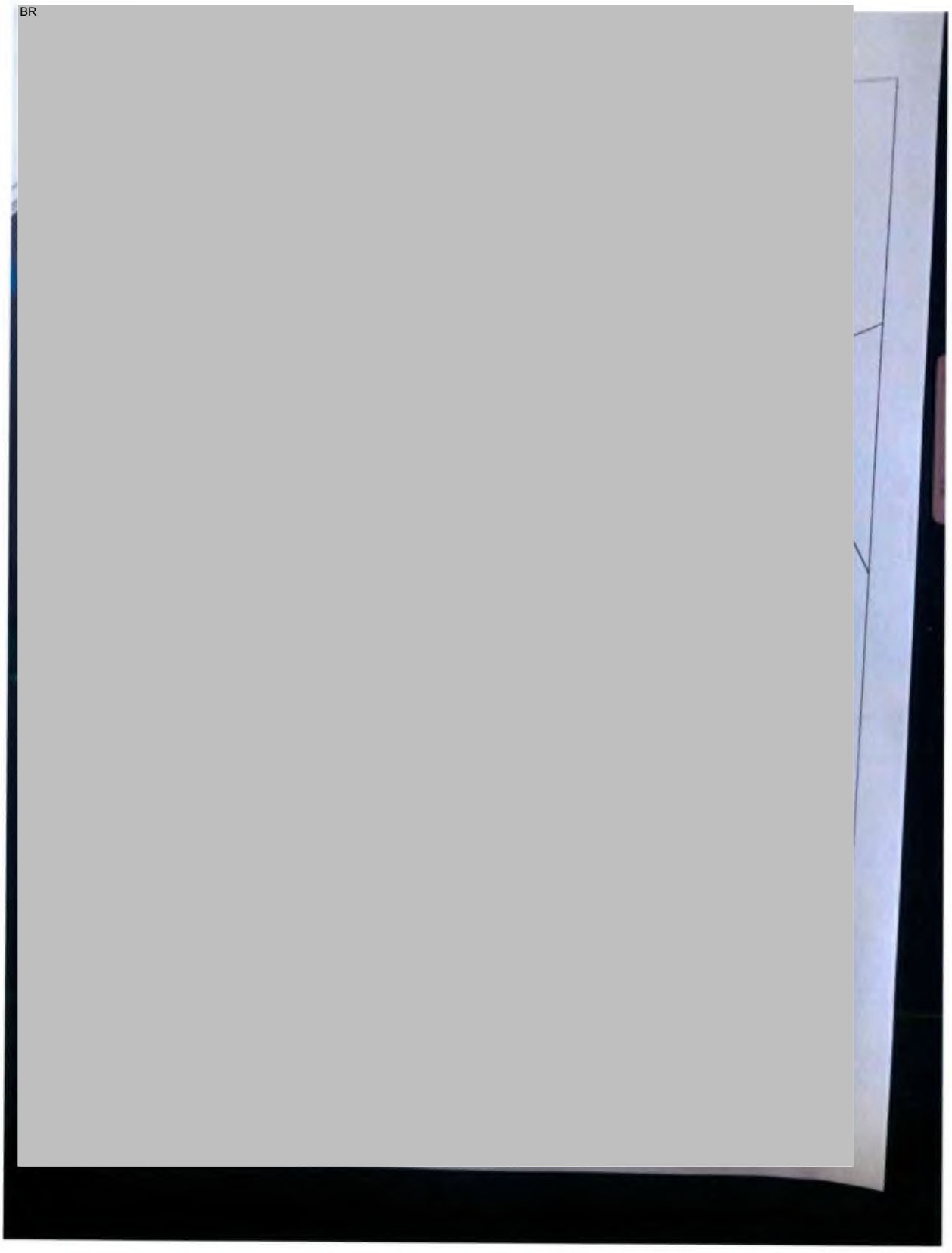
Datum: 14-06-2007

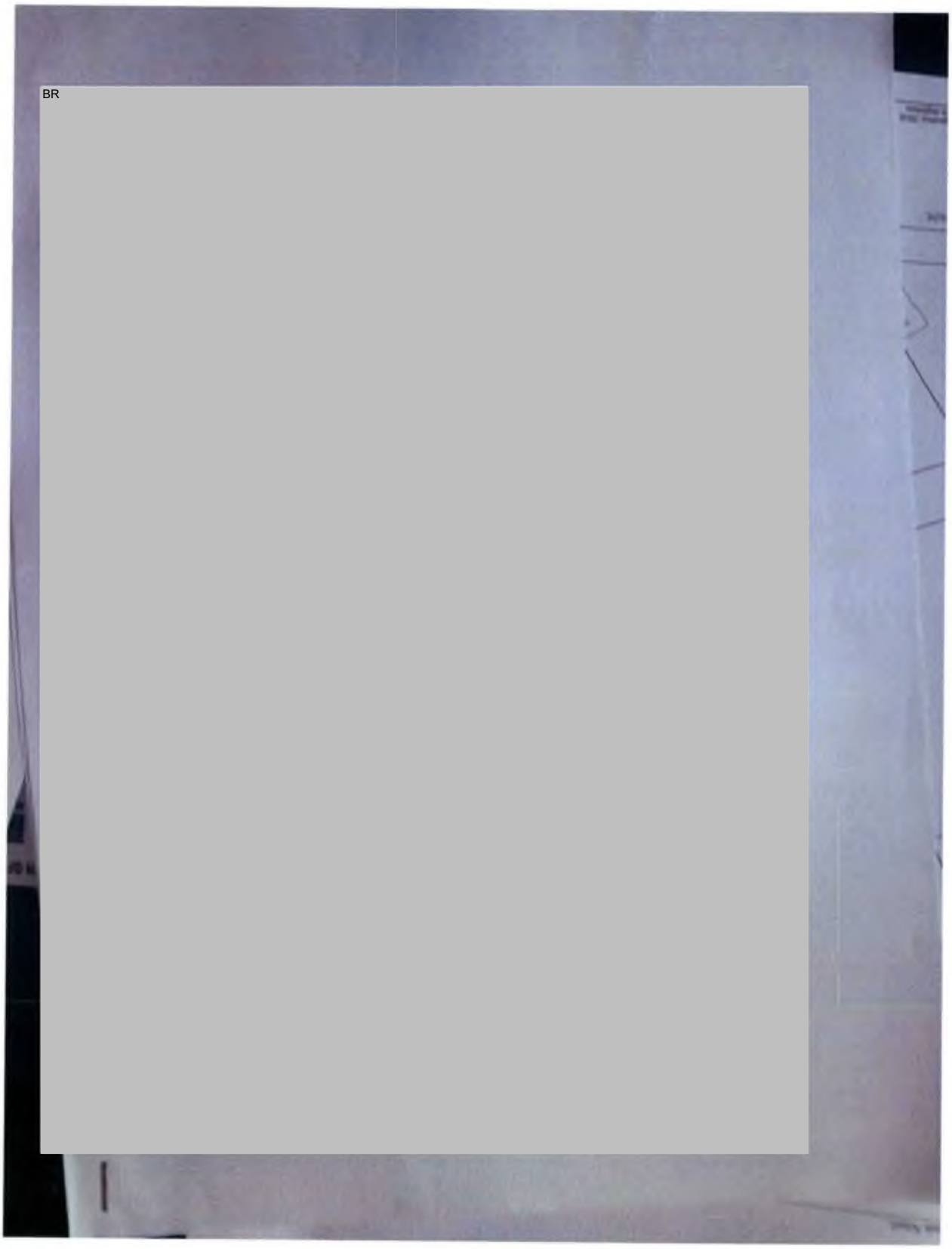
BR

Registratienummer : 1520[illegible]

175 jaar Kadaster


BR
KOOPOVEREENKOMST
BR


BR


BR

stichting **achmea rechtsbijstand**

Postbus 4116 - 7320 AC APELDOORN

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

90



R **AANGETEKENDE BRIEF**
Frankering betaald
afz.: 7333NP, 20

D
PostNL
01-06-2023 16:43
NL

3SXFXG7051073 4880GA 10001

1-P8 RT-SCB BD-SW1011

ENC 4-02-2301

BIJLAGE 2

WETTELIJKE TAXATIE INGEVOLGE ARTIKEL 6.1 WRO

5.1.2.e te 5.1.2.e



Kenmerk
1309.521-T1d1/sb/ab

Taxateur
5.1.2.e

Datum
28 maart 2024

Status
Definitief

Kenmerk	:	1309.521-T1d1/sb/ab
Taxateur	:	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Datum	:	28 maart 2024
Status	:	Definitief

Gloudemans
Postbus 5044
5201 GA 's-Hertogenbosch
Dorpstraat 28
5391 AW Nuland, gemeente 's-Hertogenbosch
073 641 33 12
www.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 4
1.9. Aansprakelijkheid 5
1.10. Conformiteit RICS/EVS/NRVT 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 8

4. WAARDERING 10
4.1. Gebruikte methode 10
4.2. Referentietransacties 10
4.3. Onzekerheden taxatie 10
4.4. Finale waardering 11

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 RT, RT 491036716 (NRVT, Kamer wonen), D0478 (LRGD) en Register DOBS.
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 taxateur 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 waardebegrip, de omvang van de onderzoekplicht 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 met de comparatieve methode maar hanteert daarbij bijzondere en fictieve uitgangspunten.

1.7. Opname

De taxateur heeft de onroerende zaak bezocht en opgenomen op.

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.

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.

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/NRVT

Dit taxatierapport voldoet aan de RICS-taxatiestandaarden zoals zijn opgenomen in het Red Book d.d. 31 januari 2022, de praktijkhandreikingen en reglementen van het NRVT, alsmede de IVS/EVS. Bij tegenstrijdigheden tussen de IVS en EVS prevaleert de EVS. De taxateur verklaart dat hij op de hoogte is van en dat hij heeft gehandeld overeenkomstig deze taxatiestandaarden.

1.11. Publicatie

Publicatie van (gedeelten van) dit taxatierapport dan wel het delen van het rapport 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
5.1.2.e	[illegible]	5.1.2.e	500 m²	500 m²
5.1.2.e	[illegible]	5.1.2.e	80.635 m²	658 m²

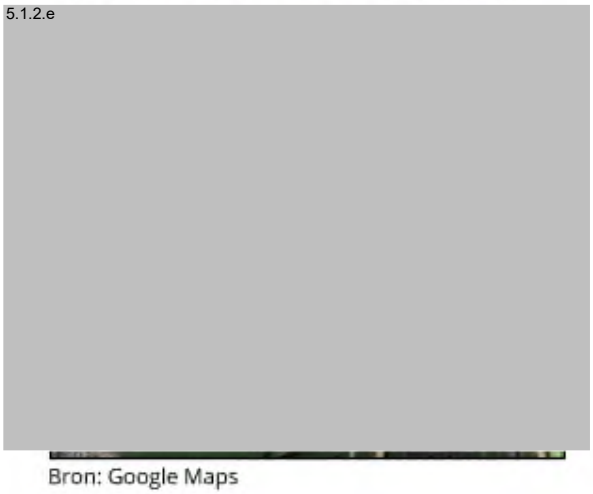
Gloudemans heeft de onroerende zaak (de percelen 1010 en 997) afgebakend als zijnde woongebouw met bijgebouw (schuur) met een oppervlakte van 1.158 m².



Bron: Kadaster Afbakening onroerende zaak

3.2. Ligging van de onroerende zaak

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



Bron: Google Maps

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.

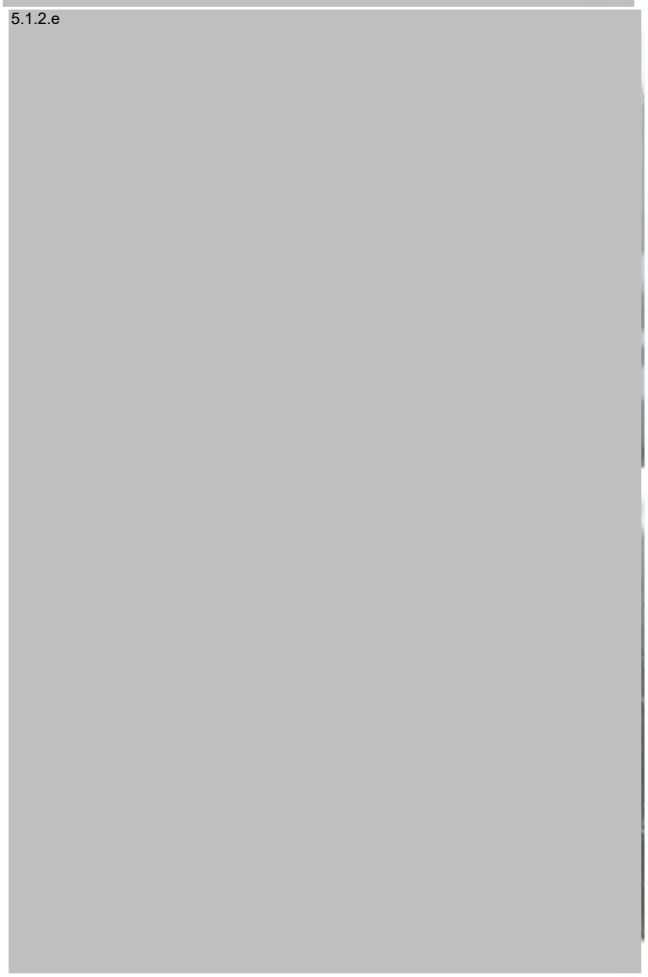
3.3. Feitelijke omschrijving van de onroerende zaak

Het object betreft een vrijstaande woning bestaande uit één bouwlaag met een met pannen gedekt zadeldak met knik, bijgebouw (schuur), ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden.

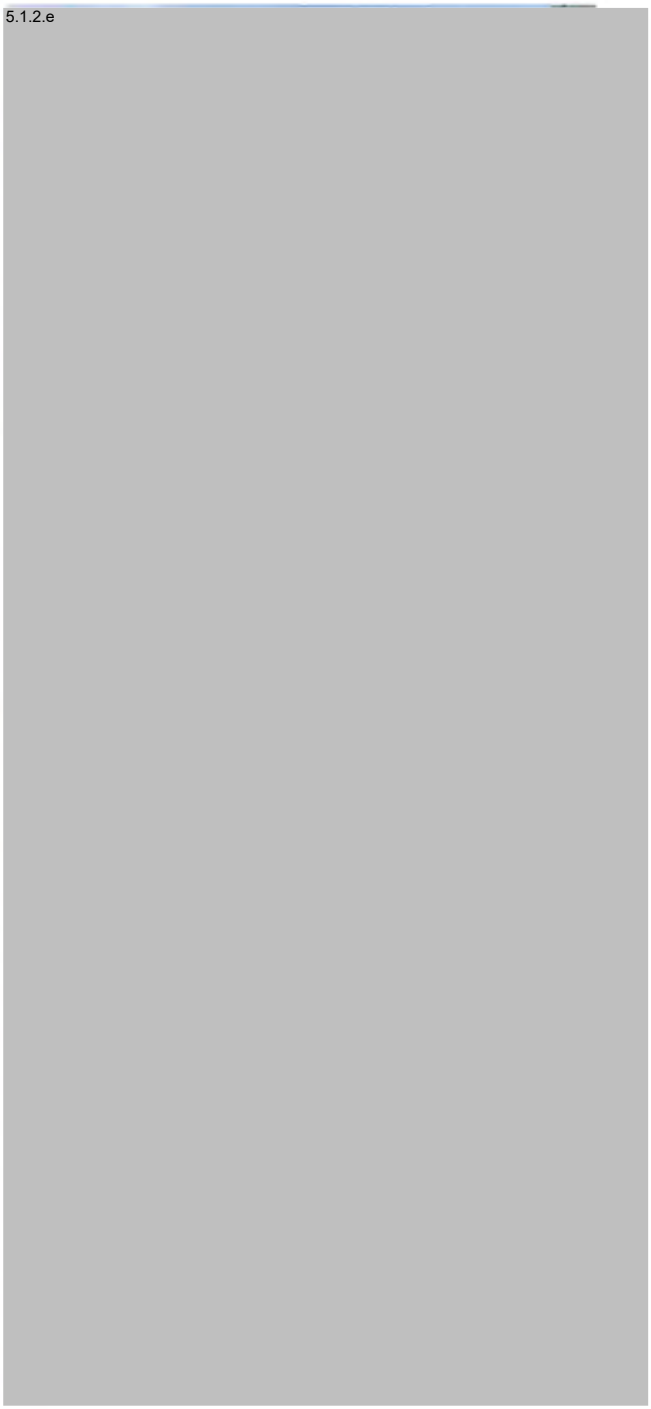
5.1.2.e



5.1.2.e



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.

5.1.2.e



Inhoud en oppervlakte:

Uit de door de aanvrager beschikbaar gestelde gegevens en overige gegevens blijkt dat de woonoppervlakte van het object circa 295 m² bedraagt en de inhoud circa 515 m³.

Voor het perceeloppervlak is uitgegaan van 1.158 m².

Bouwjaar betreft circa 1800.

De overige onbebouwde grond van het perceel is in gebruik als oprit en erf.

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 taxateur heeft 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	#5.1.2.e	# 5.1.2.e	# 3 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:	Peildatum 23 november 2018	12-11-2018	11-10-2018	30-08-2018
Woningtype:	5.1.2.e			
5.1.2.e	5.1.2.e			
Woonoppervlakte:	295 m²	332 m²	380 m²	140 m²
Bruto inhoud:	515 m³	1252 m³	1600 m³	445 m³
Perceelsoppervlakte:	1.158 m²	12110 m²	9097 m²	9914 m²
Bij-, op- en/of aanbouwen:	Bijgebouw (schuur)	Houten schuur, parkeren op eigen terrein	Oprit naar het huis, houten tuinhuis, inpandige schuur	Eigen parkeerterrein, berging vrijstaand steen
Ligging:	Uitzicht op agrarisch landschap, bossen	Buitengebied van 5.1.2.e uitzicht op groen	Buitengebied van 5.1.2.e uitzicht op bossen	Uitzicht op agrarisch en bossen
Onderhoudssituatie:	Goed	Goed	Goed	Goed

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%.

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.

4.4. 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, 28 maart 2024

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

Gloudemans B.V.
T.a.v. 5.1.2.e 5.1.2.e

Uitsluitend per e-mail verzonden: 5.1.2.e @gloudemans.nl

Enschede, 23 januari 2024

Betreft: reactie op conceptadvies 5.1.2.e te 5.1.2.e

Geachte 5.1.2.e 5.1.2.e

Hierbij maakt Raedthuys WP Galder B.V. graag gebruik van de gelegenheid om te reageren op uw conceptadvies d.d. 29 december 2023. Uw conceptadvies heeft betrekking op het object 5.1.2.e te 5.1.2.e

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Geluid

Op pagina 16 van het conceptadvies staat dat de cumulatieve geluidstoename (hier zal geluidsbelasting bedoeld zijn, wij verzoeken u deze kennelijke verschrijving in het definitieve advies te herstellen) op de 5.1.2.e gaat van 59 naar 60 dB Lcum. Dit betekent dat de toename van de cumulatieve geluidsbelasting slechts 1 dB bedraagt. Dit is niet hoorbaar met het menselijk oor.

In de uitspraak van de ABRvS d.d. 12 februari 2020 inzake Molenlanden (ECLI:NL:RVS:2020:420) onderschrijft de Afdeling het uitgangspunt van de StAB dat pas bij een toename van geluid met tenminste 5 dB sprake is van een planologische verslechtering. Ook in de uitspraak van de Rechtbank Gelderland d.d. 2 februari 2018, ECLI:NL:RBGEL:2018:467 is geoordeeld dat de StAB terecht als uitgangspunt heeft genomen dat pas sprake is van planologisch nadeel bij een toename van geluid met minimaal 5 dB.

Dit betekent dat bij de woning 5.1.2.e de toename van geluid niet zodanig is dat er sprake is van planologisch nadeel. Dit geldt des te meer nu er sprake is van een bedrijfswoning. De schadefactor geluid is derhalve in de tabel op pagina 19 van het conceptadvies ten onrechte als schadefactor opgevoerd.

Het schadebedrag is derhalve te hoog vastgesteld.

Slagschaduw

Op pagina 17 van het conceptadvies wordt terecht gesteld dat de slagschaduwnormen als voorschrift zijn opgenomen in de partiële herziening van het PIP. Gelet op de uitspraak van de Raad van State d.d. 21 juni 2017 inzake Heerhugowaard (ECLI:NL:RVS:2017:1637) wordt slagschaduw in de tabel op pagina 19 van het conceptadvies ten onrechte als schadefactor opgevoerd. Dit geldt des te meer nu er sprake is van een bedrijfswoning.

Het schadebedrag is ook om deze reden te hoog vastgesteld.

Uitzicht

Op enkele meters afstand van de woning 5.1.2.e is hoog opgaande begroeiing aanwezig. Hiermee wordt het uitzicht vanuit de woning op de windturbines volledig weggenomen. Ter illustratie is hieronder een afbeelding van Google Streetview met het uitzicht ter hoogte van de woning 5.1.2.e in de richting van de windturbines opgenomen.

5.1.2.e

5.1.2.e



Daarnaast maakt het Bestemmingsplan Buitengebied Zundert de realisatie van een woning met een maximale bouwhoogte van 9 meter mogelijk op enkele meters afstand van de woning 5.1.2.e 5.1.2.e mogelijk. Bij een maximale planologische invulling waar bij het bepalen van de mate van planschade vanuit moet worden gegaan wordt het uitzicht vanuit de woning 5.1.2.e op de windturbines geheel weggenomen. Een uitsnede van het relevante gedeelte van de verbeelding van het Bestemmingsplan Buitengebied Zundert is hieronder opgenomen.

5.1.2.e

5.1.2.e



Derhalve wordt ook de schadefactor Uitzicht in de tabel op pagina 19 van het conceptadvies ten onrechte opgevoerd.

Het schadebedrag is ook om deze reden te hoog vastgesteld.

Conclusie

Gelet op bovenstaande is het schadebedrag in het conceptadvies te hoog vastgesteld en is er geen sprake van voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade. Wij verzoeken u dit in het definitief advies aan te passen en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te adviseren geen tegemoetkoming in planschade toe te kennen.

Voor eventuele vragen naar aanleiding van deze reactie kunt u contact opnemen met 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e Zij zijn bereikbaar via 5.1.2.e @pure-energie.nl respectievelijk 5.1.2.e @pure-energie.nl.

5.1.2.e

5.1.2.e

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
5.1.2.e 5.1.2.e
Dorpstraat 28
5391 AW NULAND

Onderwerp
Reactie conceptplanschadeadvies 5.1.2.e te 5.1.2.e

Datum
29 januari 2024
Ons kenmerk
C2317867/5851985
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
5.1.2.e
Telefoon

Email
5.1.2.e @brabant.nl
Bijlage(n)
1

Geachte 5.1.2.e 5.1.2.e

Op 29 december 2023 heeft u ons uw conceptrapport planschade 5.1.2.e te 5.1.2.e toegestuurd.

Bijgaand treft u onze reactie op dit conceptrapport aan.

Voor de inhoud van onze reactie verwijzen we u graag naar de bijlage.

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.

Reactie provincie Noord-Brabant op concept-planschaderapportage 5.1.2.e te 5.1.2.e

- Bladzijde 7 bovenaan: onroerende zaak i.p.v. onroereden;
- Paragraaf 5.2 spatie tussen "Windenergie A16" en het kopje Herstel inpassingsplan;
- Spatie tussen voor en windmolen (p.11 onderaan eerste alinea onder kopje Herstel partiële herziening)
- Paragraaf 6.1 De schadefactor veiligheid is bij de planschadebeoordeling niet betrokken.

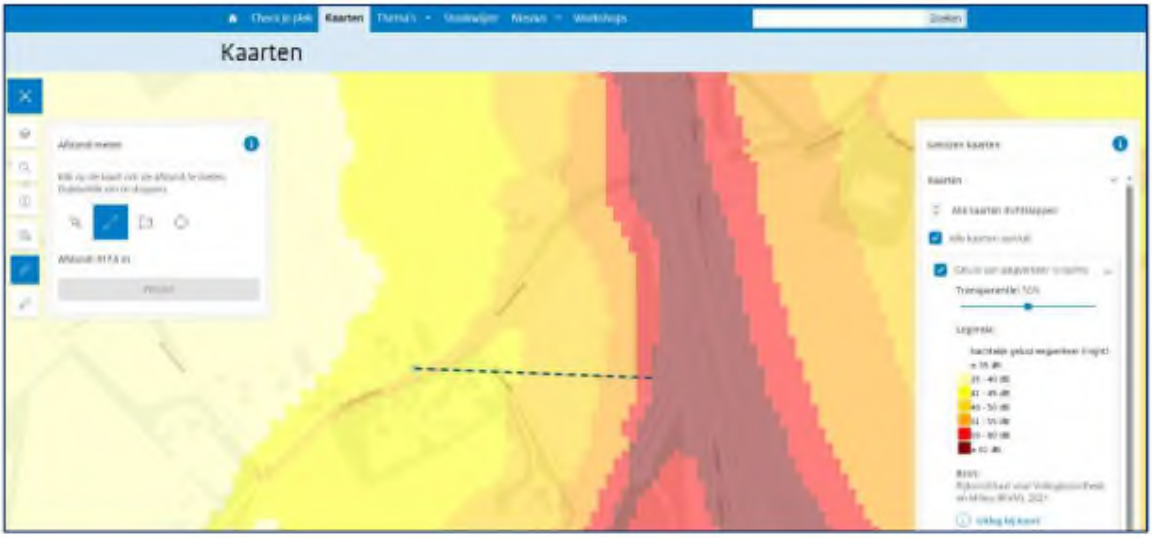
  SAOZ schrijft in een planschaderisicoanalyse van 2019 voor onderhavig windpark Galder: *'Veiligheid Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het risico van het afbreken van onderdelen (rotorbladen) die kunnen worden weggeslingerd. Hetzelfde geldt voor ijsafzetting op de rotorbladen. Op grond van de "Regeling algemene regels voor inrichtingen milieubeheer" dienen windturbines te voldoen aan bepaalde veiligheidseisen, waartoe wordt verwezen naar: NEN-EN-IEC 61400-2 en NVN 11400-0. Gedacht kan worden aan de eis dat een windturbine niet in werking treedt wanneer zich een zodanige ijslaag op de rotorbladen heeft afgezet, dat door loslatend ijs de veiligheid voor de omgeving in het geding is. Ten aanzien van het "plaatsgebonden risico"(PR) geldt voor kwetsbare objecten, zoals een woning, een grenswaarde van PR 10-6. Binnen de PR 10-6 contour bevinden zich geen woningen van derden, en deze zijn door volgens de vigerende bestemmingsplannen ook niet mogelijk. Het voorliggende plan voldoet wat betreft de omliggende woningen ruimschoots aan alle normen; enige relevante planologische verslechtering ten aanzien van het aspect "veiligheid" is voor omliggende woningen niet aan de orde.'*

  Kan de provincie ervan uitgaan dat het aspect van veiligheid geen relevante schadefactor is die in onderhavig geval dient te worden betrokken bij de planschadebeoordeling?

- P.14 onderste zin Health effects i.p.v. Healt effects;

- P.16 (paragraaf 6.5) moet de beoordeling van de schadefactor geluid en gezondheid zo worden gelezen dat Gloudemans tot de conclusie komt dat het inpassingsplan een cumulatieve geluidstoename van 1 dB Lcum (blijkens bijlage H van A) tot gevolg heeft en dat deze geluidstoename bestaat uit een geringe toename van (laagfrequent) geluid dat zich met name in de nacht manifesteert? ;

- En is bij de beoordeling van deze schadefactor betrokken dat de nabijgelegen (snel)wegen zijn gesitueerd tussen de gerealiseerde windmolens behorende tot windpark Galder en het schadegevoelige object en dat deze wegen leiden tot een nachtelijk geluid van wegverkeer (Inight) van tussen de 41-45 dB, zie onderstaande uitsnede atlas van leefomgeving?;


Kaarten

BIJLAGE 5

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Spoorlaan 298
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Gloudemans B.V.
5.1.2.e 5.1.2.e
Postbus 5044
5201 GA 'S-HERTOGENBOSCH

Per e-mail: 5.1.2.e @gloudemans.nl

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
30 januari 2024	R221926860	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e
Onderwerp	*Uw kenmerk*	06 832 370 35
Reactie op conceptadvies	1309.521	

Geachte 5.1.2.e 5.1.2.e

Op 15 januari ontving ik van u het conceptadvies inzake het verzoek om planschade van 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e 5.1.2.e Aangezien ik uw e-mail van 29 december 2023 niet heb ontvangen, heb ik u gevraagd om een verlenging van de reactietermijn met twee weken (6 weken dus in totaal). De inhoud van uw conceptadvies heb ik met cliënten besproken. Namens cliënten reageer ik hierbij.

Onvoldoende gewicht toegekend aan de impact van planologische wijziging

Allereerst merken cliënten op dat zij teleurgesteld zijn over uw conclusie dat er wel sprake is van planologisch nadeel, maar dat er wordt geadviseerd een planschadevergoeding van € 5.1.2.e toe te kennen. Cliënten zijn van mening dat er in de beoordeling van de planschade onvoldoende gewicht is toegekend aan de impact van de realisatie van de windturbine nabij hun woning. Zij kunnen zich dan ook niet neerleggen bij de inhoud van uw conceptadvies. Hieronder ga ik daar nader op in.

Waardering planologisch nadeel

In paragraaf 6.8 van het conceptadvies komt u tot de conclusie dat het object van cliënten als gevolg van het provinciaal inpassingsplan 'Windenergie A16' in een planologisch nadeliger positie is komen te verkeren. De inbreuk op het woongenot is volgens u echter als licht te kwalificeren, inbegrepen dat de woning een bedrijfswoning is. De schade wordt als licht gekwalificeerd waarbij rekening is gehouden met uitzicht, geluid en schaduw/verminderd zonlicht. Er is sprake van lichte planschade wanneer sprake is van één of twee schadefactoren en die zich in niet al te ingrijpende mate voordoen. U bent op grond daarvan tot de kwalificatie lichte planschade gekomen.

Cliënten zien dit anders. En meer vanuit het oogpunt dat hun object en woongenot al door veel infrastructurele ontwikkelingen is geraakt en de realisatie van de windturbine en de daarbij horende overlast er nog weer bovenop komt.

In het hele projectgebied is de infrastructuur dominant aanwezig, zoals ook aangegeven in uw conceptadvies. Niet alleen de rijksweg A16 is hier gelegen, maar ook de HSL (hoge snelheidslijn) 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.

Dan kan het beleid wel zijn dat het windpark langs de A16 past, maar cliënten hebben het idee dat daarin onvoldoende aandacht is voor de impact van de realisatie van een windpark voor direct omwonenden. Zij wonen al lang op deze locatie en het woongenot is al behoorlijk beperkt door alle eerdere ontwikkelingen. Nu nog weer een windturbine die geluid- en slagschaduw veroorzaakt. Cliënten stellen zich op het standpunt dat er onvoldoende gewicht is toegekend aan de impact voor hun woongenot. Ook al is er sprake van een bedrijfswoning.

Normaal maatschappelijk risico
In paragraaf 6 van het conceptadvies bent u ingegaan op de hoogte van het normaal maatschappelijk risico. U komt tot de conclusie dat een percentage van 3% van toepassing is ondanks het feit dat er sprake is van de realisatie van windmolens die op grond van het oude planologische regime niet konden worden gerealiseerd en ook niet voorzienbaar waren.

Cliënten zijn van mening dat een verhoging van het percentage normaal maatschappelijk risico afhangt van de beantwoording van de vraag in hoeverre de geleden schade tot het normaal maatschappelijk risico van cliënten behoort en van belang is of de planologische ontwikkeling als een 'normale maatschappelijke ontwikkeling' kan worden beschouwd. Vervolgens dient te worden beoordeeld, of de ontwikkeling in de ruimtelijke structuur van de omgeving past. Tevens dient de vraag te worden beantwoord, of de ontwikkeling past binnen het door de overheid gevoerde planologische beleid. Pas als aan deze voorwaarden is voldaan, kan gesproken worden van een 'normale maatschappelijke ontwikkeling die in de lijn der verwachtingen lag'.

Cliënten stellen zich op het standpunt dat de realisatie van niet in de lijn van de verwachtingen lag. Ook niet gedeeltelijk. In 2007 zijn cliënten eigenaar geworden van het onderhavige object. De beleidsstukken waarnaar wordt verwezen zoals de Structuurvisie Windenergie op land (SvWOL) dateert van 28 maart 2014. Hierin is de locatie voor het project Windenergie A16 niet in meegenomen, omdat ten tijde van het opstellen van de SvWOL de potentiële opwekcapaciteit voor dit deelgebied niet als voldoende werd beschouwd. De locatie voor het project Windenergie A16 is wel meegenomen in het bij de structuurvisie behorende plan MER en de beoogde opwekkingscapaciteit van minimaal 100 MW maakt deel uit van de totale provinciale opgave windenergie (470,5 MW). Daarmee zou het onderhavige inpassingsplan uitvoering geven aan het rijksbeleid zoals dat is neergelegd in de SvWOL. Echter zoals al aangegeven dateert deze van 28 maart 2014 en dit alles lag niet in de lijn der verwachtingen voor cliënten. Ook andere beleidsstukken dateren van na 2007. Dus van langjarig beleid ten aanzien van de ontwikkeling van windenergie was in 2007 nog geen sprake.

Verder wordt er nog verwezen naar de toelichting van het inpassingsplan waarin is opgenomen dat het windpark langs de A16 past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid om langs grote infrastructurele bundels ruimte te bieden voor de realisatie van windenergie. Dat met het inpassingsplan invulling is gegeven aan de ambitie om uiterlijk in 2020 binnen de A16-zone 100 MW aan opwekkingscapaciteit voor windenergie te realiseren. Dit allemaal wel heel ver gezocht om een percentage van 3% normaal maatschappelijk risico te kunnen verantwoorden. Cliënten zijn van mening dat de ontwikkeling van een windpark voor hen niet in de lijn der verwachtingen lag.

Tot slot

Al met al zijn cliënten van mening dat er sprake is van een veel groter planologisch nadeel dan de kwalificatie licht. Cliënten verzoeken u dan ook het bovenstaande in overweging te nemen, uw conceptadvies daarop aan te passen en alsnog te adviseren een hogere planschadevergoeding toe te kennen.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij op telefoonnummer 5.1.2.e Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R221926860.

Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

5.1.1.d

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

jurist