

## **RISICOANALYSE PLANSCHADE**

met betrekking tot het project "opschaling  
Windpark Battennoert" in de gemeente  
Middelharnis.

### **CONCLUSIE**

Door de planologische mutatie zal ten aanzien van omliggende objecten naar verwachting geen schade optreden, die op basis van artikel 6.1 Wro, voor tegemoetkoming in aanmerking kan komen.

Op basis van de verstrekte gegevens hebben wij het onderwerp vergoedbaarheid globaal beoordeeld. Onze mening is dat dit onderwerp geen relevante gevolgen heeft voor de omvang van het planschaderisico.

Opdrachtnummer: 30410300  
Datum: januari 2011  
Behandelend adviseur: mr. drs. C.M.L. van der Lee

## INHOUDSOPGAVE

1	UITGANGSPUNTEN .....	3
1.1	Opdracht .....	3
1.2	Gesprek .....	3
1.3	Conceptadvies .....	3
1.4	Ontvangen stukken .....	3
2	PLANGEBIED.....	4
3	WETGEVING EN JURISPRUDENTIE .....	5
3.1	Wet ruimtelijke ordening .....	5
3.2	Rechtspraak .....	5
4	VIGERENDE PLANOLOGIE.....	6
5	NIEUWE PLANOLOGIE .....	7
6	OVERIGE RELEVANTE INFORMATIE .....	8
7	VERGOEDBAARHEID .....	9
7.1	Algemeen.....	9
7.2	Beoordeling op hoofdlijnen .....	10
8	OVERWEGINGEN PLANOLOGIE EN INVLOEDSSFEER .....	11
8.1	Planologische vergelijking aan de hand van relevante aspecten .....	11
8.2	Uitkomst planologische vergelijking.....	14
9	CONCLUSIE.....	15

## **1 UITGANGSPUNTEN**

### **1.1 Opdracht**

Bij brief van 25 november 2010, ontvangen 1 december 2010, heeft Delta Windpark B.V., nader aan te duiden als: “opdrachtgever”, de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam, hierna afgekort tot SAOZ, gevraagd een risicoanalyse planschade uit te brengen met betrekking tot het project “opschaling Windpark Battenoert” te Nieuwe Tonge, gemeente Middelharnis. Het project bestaat uit het vervangen van een lijnopstelling van 7 kleinere windturbines door een lijnopstelling van 4 grotere windturbines in de omgeving van de Blaakweg te Nieuwe Tonge.

### **1.2 Gesprek**

Op 9 december 2010 heeft deskundige, de heer mr. drs. C.M.L. van der Lee, adjunct-directeur van de SAOZ, het dossier aan de hand van de beschikbare gegevens besproken met de heer ing. G. van Hout namens opdrachtgever.

### **1.3 Conceptadvies**

Conform onze gebruikelijke werkwijze bij het uitbrengen van risicoanalyses hebben wij op 30 december 2010 aan opdrachtgever een conceptadvies gestuurd ter beoordeling van de in het conceptadvies verwerkte gegevens. De van opdrachtgever op 3 januari 2011 ontvangen reactie is verwerkt in dit definitieve advies.

### **1.4 Ontvangen stukken**

Ten behoeve van het opstellen van deze risicoanalyse planschade hebben wij de volgende stukken ontvangen / gebruikt:

- Het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”, verkregen door tussenkomst van de gemeente Middelharnis;
- Situatieschets op topografische ondergrond van het oude en nieuwe windpark, vervaardigd door opdrachtgever;
- Slagschaduw- en geluidsonderzoek van Van Grinsven Advies (december 2010);
- kadastrale informatie (bron: kadaster online);
- marktgegevens (bron: kadata, funda).

## 2 PLANGEBIED

De windturbines zijn gedacht langs c.q. in de omgeving van de Blaakweg, in het buitengebied van Middelharnis (Nieuwe Tonge) nabij de autoweg N59. In de omgeving van het plangebied bevinden zich enkele agrarische bedrijfswoningen; de dichtstbijzijnde woning van derden bevindt zich op afstand van circa 430 meter van de dichtstbijzijnde (nieuwe) turbine. De kortste afstand tussen het huidige windpark en (dezelfde) dichtstbijzijnde woning van derden bedraagt thans overigens slechts 260 meter.



**Afbeelding: luchtfoto plangebied en omgeving.**

De bestaande windturbines hebben allemaal een ashoogte van circa 50 meter. De meest noordwestelijk gelegen turbine heeft een rotordiameter van 52 meter (tiphoogte: 76 meter); de andere 6 windturbines hebben een rotordiameter van circa 42 meter, resulterend in een tiphoogte van circa 71 meter.

### **3 WETGEVING EN JURISPRUDENTIE**

De kern voor de beoordeling van het risico op planschade wordt gevormd door de planologische vergelijking. Deze bestaat uit de vergelijking tussen het huidige planologische regime en het nieuwe planologische regime. Relevant voor deze vergelijking zijn de Wet ruimtelijke ordening en de rechtspraak over planschade.

#### **3.1 Wet ruimtelijke ordening**

De mogelijkheid om in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in de planschade is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening. Het onderwerp planschade is geregeld in hoofdstuk 6 (Financiële bepalingen). Artikel 6.1 is het belangrijkste artikel aangezien daarin het recht op een tegemoetkoming in de schade is vastgelegd. In dat artikel worden daarnaast alle oorzaken die kunnen leiden tot een tegemoetkoming in de planschade genoemd. De belangrijkste zijn:

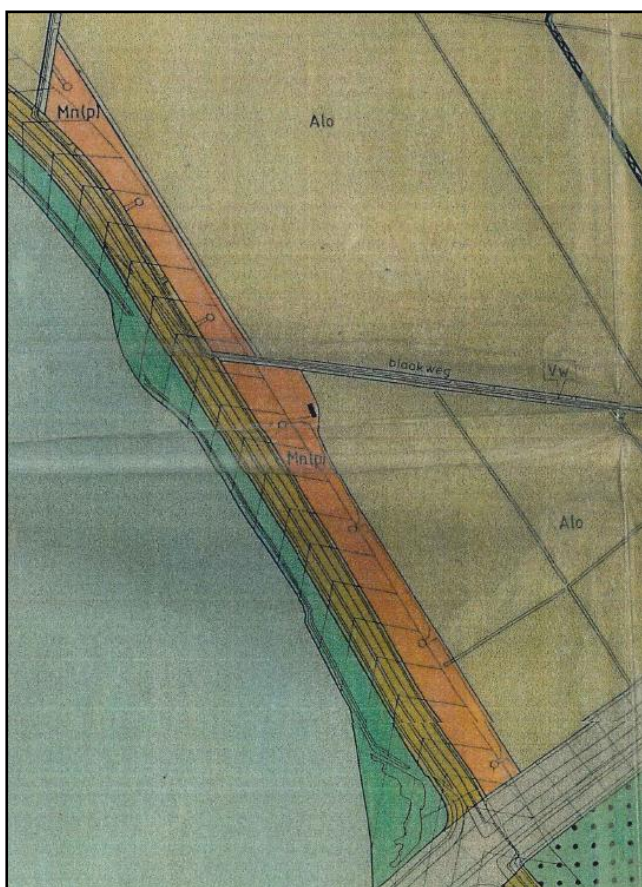
- een bepaling van een bestemmingsplan, inpassingplan of beheersverordening;
- een planwijziging, -uitwerking of een ontheffing;
- een projectbesluit genomen door de gemeenteraad, provinciale staten of de minister;
- een tijdelijke ontheffing van een bestemmingsplan.
- het normaal maatschappelijk risico (6.2);
- de in de beoordeling te betrekken aspecten voorzienbaarheid en mogelijkheden tot schadebeperking (6.3);
- het heffen van een recht van een aanvrager om vergoeding van planschade (6.4);
- de mogelijkheid tot het aangaan van een planschadeovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer (6.4a);
- de vergoeding van kosten van bijstand en wettelijke rente aan de aanvrager om een planschadevergoeding (6.5).

#### **3.2 Rechtspraak**

Aan de hand van rechterlijke uitspraken wordt inhoud gegeven aan de wetsartikelen die betrekking hebben op de tegemoetkoming in de planschade. Uit de jurisprudentie wordt een juridisch kader afgeleid waarbinnen de planologische vergelijking dient te passen.

## 4 VIGERENDE PLANOLOGIE

Het vigerende planologische regime vormt, samen met eventuele vrijstellingen en/of ontheffingen, de basis voor onze planologische vergelijking. Hierbij houden we rekening met de maximale mogelijkheden van het vigerende planologische regime. In en rond het plangebied vigeert thans het bestemmingsplan "Buitengebied", zoals vastgesteld op 4 november 1999 en goedgekeurd op 20 juni 2000.



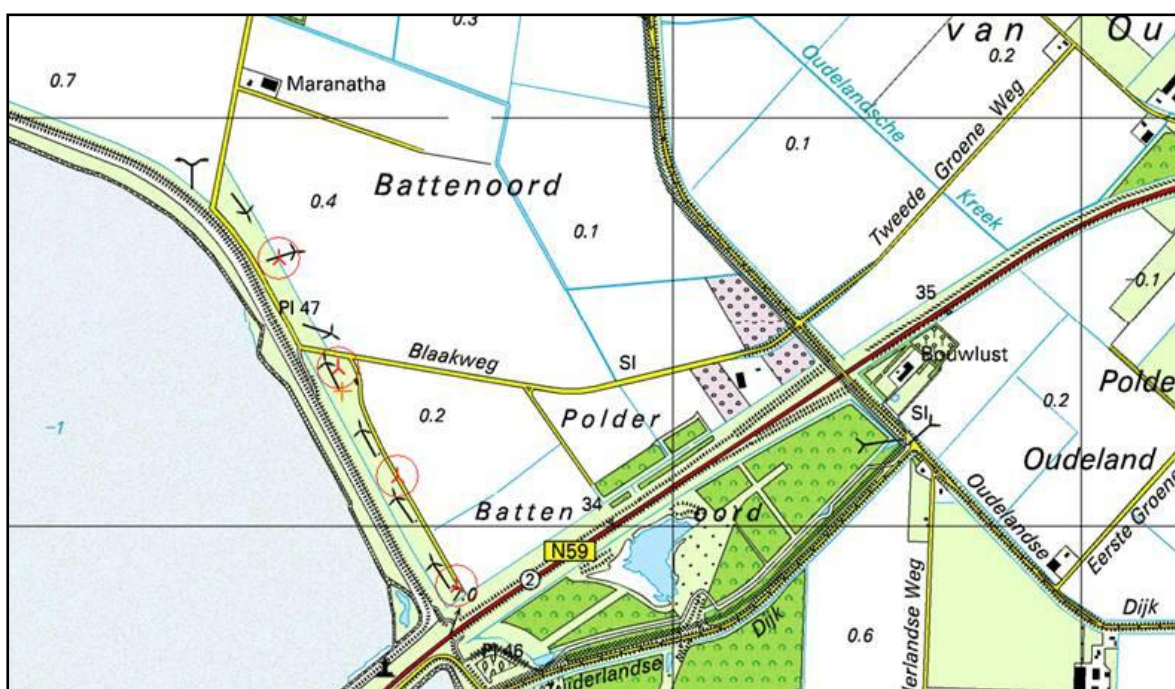
Het plangebied heeft op grond van dit bestemmingsplan in zijn geheel de bestemming "Nutsvoorzieningen – Mn(p)" (windturbinepark).

In de bouwvoorschriften is bepaald, dat de toprotorhoogte (tiphoogte) van windturbines maximaal 100 meter mag bedragen.

Afbeelding: plankaart vigerend bestemmingsplan

## 5 NIEUWE PLANOLOGIE

Ten tijde van het uitbrengen van deze risicoanalyse is het nieuwe planologische regime nog niet in werking getreden. De ontwikkeling zal planologisch mogelijk worden gemaakt door middel van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied, waarin de ontwikkeling wordt meegenomen. Een voorontwerp wordt verwacht in januari 2011.



Afbeelding: locatie windturbines (rood omcirkeld). De bestaande, zwart aangeduide turbines vervallen.

Het project betreft de realisering van een lijnopstelling van vier windturbines in het plangebied, ter vervanging van de 7 bestaande windturbines.

Alhoewel de fabrikant ten tijde van het uitbrengen van dit advies nog niet bekend is, gaat het in elk geval om een turbine die gebruik maakt van de zogenaamde 'Direct-Drive-technologie'. Dat betekent dat er geen gebruik wordt gemaakt van een tandwielkast. De turbines hebben een rotordiameter en een ashoogte van ongeveer 100 meter, hetgeen betekent dat de tiphoogte maximaal ongeveer 150 meter zal bedragen.

## 6 OVERIGE RELEVANTE INFORMATIE

### *Regelgeving:*

In het “Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer” (Staatsblad 2007, 415), nader aan te duiden als: “Barim”, is vermeld onder welke omstandigheden het oprichten van een windturbinepark niet milieuvergunningplichtig is. Een windturbinepark dient daarvoor aan de volgende voorwaarden te voldoen:

- Maximaal aantal windturbines: 9;
- Maximaal gezamenlijk vermogen: minder dan 15 MW;
- afstand tussen de afzonderlijke windturbine en de dichtstbijzijnde woning of andere gevoelige objecten: ten minste viermaal de ashoogte.

Het project bestaat uit 4 windturbines met een totaal vermogen van maximaal 12 MW, gesitueerd op een afstand van meer dan 4 maal de ashoogte tot de dichtstbijzijnde woning van derden. Hieruit blijkt, dat het project aan alle voorwaarden van het Barim voldoet en daardoor niet milieuvergunningplichtig is; het project valt voorts niet onder de beoordelingsplicht van het Besluit MER. De normen van het Barim zijn rechtstreeks van toepassing (meer in het bijzonder paragraaf 3.2.3 (artikelen 3.13 t/m 3.15) van dit besluit).

Artikel 3.13 Barim omschrijft de eisen waaraan een windmolenpark moet voldoen. In artikel 3.14 Barim zijn regels opgenomen ten aanzien van onderhoud en reparatie van windturbines. Blijkens het vierde en vijfde lid van het artikel worden bij ministeriële regeling maatregelen vastgesteld ten aanzien van het voorkomen of beperken van slagschaduw en lichtschittering, alsmede het voorkomen dan wel zoveel mogelijk beperken van risico's en “ongewone voorvallen”. Deze regeling betreft de “Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 9 november 2007, nr. DJZ2007104180, houdende algemene regels voor inrichtingen”, gepubliceerd in de Staatscourant van 16 november 2007. De artikelen 3.11 t/m 3.14 van deze regeling hebben betrekking op windturbines.

Artikel 3.15 Barim heeft betrekking op de (wijze van) meting van de geluidemissie met de daarbij behorende “windnormcurve”.



## **7 VERGOEDBAARHEID**

### **7.1 Algemeen**

Dit hoofdstuk is in beginsel bestemd om het onderwerp vergoedbaarheid op hoofdlijnen te beoordelen. Er zijn met betrekking tot het onderwerp vergoedbaarheid vier deelonderwerpen te onderscheiden::

- passieve risicoaanvaarding;
- actieve risicoaanvaarding;
- anderszins verzekerd;
- mogelijkheden om schade te voorkomen of te beperken.

#### **Passieve risicoaanvaarding**

Het beperken of wegnemen van bebouwings- en/of gebruiksmogelijkheden op gronden van een aanvrager kan directe planschade tot gevolg hebben. Indien dit het geval is dient te worden bezien of aanvrager gedurende langere tijd zijn mogelijkheden onbenut heeft gelaten, terwijl men op de hoogte was of kon zijn van de toekomstige nadelige ontwikkeling (het zogeheten “verwijtbaar stilzitten”). Ten aanzien van het onderwerp passieve risicoaanvaarding merken wij op dat dit onderwerp niet nader onderzocht hoeft te worden.

#### **Actieve risicoaanvaarding**

Het is bestendige jurisprudentie dat ten aanzien van de vergoedbaarheid van de geleden schade het aspect van risicoaanvaarding ten tijde van aankoop van de onroerende zaak een rol kan spelen. In algemene zin kan worden gesteld dat indien voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan of een besluit sprake is geweest van (een reeks van) planologisch relevante besluiten waaraan een bestendige lijn in de (toekomst) visie op de uiteindelijke planologische bebouwings- en/of gebruiksmogelijkheden van de betreffende locatie kan worden ontleend (bijvoorbeeld een structuurplan, een voorbereidingsbesluit of een ter inzage gelegd bestemmingsplan), voorzienbaarheid in beginsel kan worden tegengeworpen indien (één van) deze planologisch relevante besluiten ten tijde van aankoop kenbaar waren.

### **Anderszins verzekerd**

Indien directe of indirecte planschade is ontstaan kan het voorkomen dat deze schade al anderszins is vergoed of verzekerd. De opgetreden schade komt dan niet nogmaals voor tegemoetkoming in schade in aanmerking. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de situatie waarin een gemeente of ontwikkelaar gronden van een aanvrager heeft gekocht, waarbij partijen op kenbare wijze zijn overeengekomen dat in het verkoopbedrag een schadetegemoetkoming in schade voor de toekomstige planologische verslechtering is opgenomen. Te dezen is van belang, dat de gedachte locatie van de meest noordwestelijk gelegen turbine thans nog in eigendom is bij de eigenaar van het object Battenoordseweg 8 en dat daardoor in verband met de uitvoering van het project sprake zal gaan zijn van verwerving van deze gronden door koop of ruil, zo blijkt uit de reactie van opdrachtgever. Dit heeft naar onze mening pas consequenties voor de beoordeling, indien zou blijken dat ter zake van voormeld object sprake is van planologisch nadeel. Dan komt namelijk nadrukkelijk de vraag naar de vergoedbaarheid van eventuele schade aan de orde, aangezien de eigenaar onverplicht actief meewerkt aan de ontwikkeling en mogelijk in dat kader vermogensvoordeel wordt genoten.

### **Mogelijkheden om schade te voorkomen of te beperken**

Op basis van artikel 6.3 Wro betrekken burgemeester en wethouders in hun beslissing de mogelijkheden van aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken. Uitgaande van de door de wetgeving en rechtspraak gegeven kaders en de thans beschikbare informatie, zijn er geen omstandigheden te voorzien waarmee een eventuele aanvrager de schade zou kunnen voorkomen of zou kunnen beperken, zodat wij dit onderwerp verder buiten beschouwing laten.

### **7.2 Beoordeling op hoofdlijnen**

Uit de stukken is niet gebleken, dat er voorafgaand aan het in procedure brengen van het project sprake is geweest van publicaties van overheidswege, op grond waarvan eenieder op de hoogte zou kunnen zijn van de voorgenomen realisering van het windpark. Dit betekent, dat het aspect "voorzienbaarheid" naar verwachting geen consequenties heeft voor de hoogte van het planschaderisico.

## **8 OVERWEGINGEN PLANOLOGIE EN INVLOEDSSFEER**

### **8.1 Planologische vergelijking aan de hand van relevante aspecten**

Ingevolge het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” kan het plangebied reeds worden aangewend voor de exploitatie van een windturbinepark. De omstandigheid dat de thans aanwezige turbines lager zijn dan de toegestane tiphoogte van 100 meter, is niet maatgevend: alleen hetgeen thans in planologisch opzicht mogelijk is, kan in de beoordeling ex artikel 6.1 Wro worden meegenomen.

Ondanks het feit dat het vigerende bestemmingsplan aan de betrokken gronden bouw- en gebruiksmogelijkheden toedicht voor het exploiteren van een windturbinepark, leidt de komst van de windturbines ter plaatse tot een zekere verzwaring. Deze “verzwaring” die het nieuwe regime met zich meebrengt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan, bestaat louter uit de verhoging van de tiphoogte van 100 naar 150 meter. Voor omwonenden kan dit in beginsel nadelige consequenties hebben voor aspecten zoals uitzicht en/of (slag)schaduwwerking. Hierna zullen wij de relevante aspecten bespreken.

#### **Uitzicht / omgevingskarakteristiek:**

Windturbines zijn markante elementen in het landschap. In de voorgenomen inpassing is gekozen voor windturbines in het plangebied, dat zich thans reeds laat karakteriseren als een windturbinepark. Reeds om deze reden zijn wij van mening dat er geen sprake is van een aantasting van het karakter van het gebied.

#### **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.

De beoordeling van de risico's van een windturbine is opgenomen in het "Handboek Risicozonering Windturbines" (SenterNovem, januari 2005). Deze beoordeling heeft onder meer betrekking op het "plaatsgebonden risico" (PR). Voor kwetsbare objecten, zoals een woning, geldt een grenswaarde van PR  $10^{-6}$ . Op basis van algemene gegevens over trefkansen van personen en objecten wordt gesteld, dat de PR  $10^{-6}$ -contour gelijk is aan het maximum van de ashoogte plus de halve rotordiameter (ofwel de tiphoogte), zijnde in het onderhavige geval maximaal 150 meter. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich evenwel geen kwetsbare objecten, en deze zijn daar volgens het vigerende bestemmingsplan ook niet mogelijk. Het voorliggende plan voldoet ruimschoots aan alle normen; enige relevante planologische verslechtering ten aanzien van het aspect "veiligheid" is niet aan de orde.

### **Slagschaduwhinder**

Als de zon schijnt veroorzaakt de draaiende rotor bewegende schaduwen, waardoor een wisseling van lichtsterkte optreedt. Dat kan hinderlijk zijn wanneer die zogeheten slagschaduw bijvoorbeeld door een raam naar binnen in een kamer valt. Eerst bij een passeerfrequentie van 2,5 tot 14 Hz (passages per seconde) is er sprake van hinder. Op dit punt wordt voldaan aan de norm.

De mate van hinder door schaduwen is voorts afhankelijk van een aantal factoren, zoals de invalshoek, de afstand van een object tot de turbine en de locatie van de ramen van een woning ten opzichte van de turbine. In de huidige regelgeving wordt onder meer gesteld dat als "gevoelige objecten" (waaronder woningen) op een afstand van minder dan 12 maal de rotordiameter (in casu maximaal  $12 \times 100$  meter = 1.200 meter) een hinderduur van gemiddeld 17 dagen per jaar en meer dan 20 minuten per dag (ergo totaal  $5 \frac{2}{3}$  uur) slagschaduw kan optreden, dat dan een stilstandvoorziening moet worden aangebracht.

Uit het door Van Grinsven Advies uitgevoerde slagschaduwonderzoek blijkt, dat bij 2 woningen in de omgeving (Battenoordseweg 8 en Blaakweg 5) sprake is van een te verwachten overschrijding van de hinderduur, zodat een stilstandvoorziening noodzakelijk is. Specifiek ten aanzien van het object Battenoordseweg 8 heeft echter te gelden, dat aldaar op basis van het thans geldende bestemmingsplan reeds sprake kan zijn van

slagschaduwinder aangezien het object wat dit aspect betreft in de directe invloedssfeer van het bestaande, op kortere afstand gesitueerde windpark gelegen is. Wat betreft dit object verwachten wij op dit punt geen planologisch nadeel.

Het object Blaakweg 5 ligt op betrekkelijk grote afstand van het windpark, waardoor op basis van het huidige planologische regime geen sprake is van slagschaduwinder: door de maximale tiphoogte van 100 meter valt het object buiten de contour van 12 maal de maximale rotordiameter. De mate van te ondervinden hinder onder de vigeur van het nieuwe planologische regime is echter niet dusdanig, dat daarvan een zelfstandig meetbaar effect op de waarde van het object uitgaat. Hierbij is mede van belang, dat het een agrarische bedrijfswoning betreft die naar zijn aard minder gevoelig is voor ontwikkelingen als de onderhavige dan bijvoorbeeld een burgerwoning.

### **Geluidhinder**

Er is in de loop van de tijd al veel onderzoek verricht naar wat een hinderlijk geluid is. Het blijkt dat geluid verschillend ervaren wordt. Waar de één geluid hinderlijk vindt, ondervindt de ander van hetzelfde geluid geen hinder. Hoeveel "geluid" van een turbine wordt ervaren, is afhankelijk van de omgeving. Wanneer turbines bijvoorbeeld bij of in de directe omgeving van autosnelwegen staan, lijkt het geluid door het omgevingsgeluid veel minder dan wanneer een turbine bijvoorbeeld in een leeg weiland staat.

In de onderhavige situatie is sprake van een ligging nabij aan een drukke weg, doch voor het overige in een landelijk gebied zonder mogelijkheden voor "lawaaige" functies, waardoor thans de "akoestische belasting" van objecten op en rond het plangebied in potentie niet zo hoog is. Hetzelfde geldt echter voor de relatief bescheiden geluidproductie van de windturbines: blijkens het onderzoek van Van Grinsven beperkt de geluidbelasting voor de objecten Battenoordseweg 8 en Blaakweg 5 zich tot  $L_{den}$  waarden van respectievelijk maximaal 46 dB en 43 dB. De objecten vallen net buiten respectievelijk binnen de in het onderzoek grafisch weergegeven 47 dB- en 42 dB contour. Afgezet tegen de thans ongelimiteerde geluidhinder die uit kan gaan van het huidige windpark, levert dit geen wezenlijk planologisch nadeel op.

Op grond van de hiervoor geschetste omstandigheden leidt de komst van de windturbines naar verwachting niet tot een relevante toename van het geluid.

### **Bedrijfsopstallen in de omgeving van het geprojecteerde windpark**

Bedrijfsopstallen ontleen hun waarde primair aan de eigen aanwendingsmogelijkheden. Indien en voor zover deze door een planologische wijziging niet worden beperkt, zal van schade in de zin van waardevermindering (afgenomen exploitatiemogelijkheden) geen sprake zijn. Van een “directe” beperking van exploitatiemogelijkheden is in elk geval geen sprake; de komst van de windturbines leidt niet tot beperkingen in de bedrijfsvoering. Voor zover wij kunnen overzien komen er nauwelijks opstallen in de slagschaduwbaan van turbines te liggen. Voorzover daarvan al sprake is, leidt dit niet tot planologisch nadeel (vgl. ABRS 13 maart 1997, AB 1997, 362 inzake Vliegveld Welschap).

### **8.2 Uitkomst planologische vergelijking**

Hiervoor hebben wij de verandering per aspect besproken. Daaruit is gebleken dat ten aanzien van de aspecten “omgevingskarakteristiek”, “schaduw hinder” en “uitzicht” en “geluid” voor de objecten in de omgeving geen sprake is van een relevante planologisch nadeliger positie.

## 9 CONCLUSIE

Door de planologische mutatie, zoals hiervoor omschreven, zal ten aanzien van omliggende woon- en bedrijfsobjecten naar verwachting geen schade optreden, die op basis van artikel 6.1 Wro, voor tegemoetkoming in aanmerking kan komen.

Op basis van de verstrekte gegevens hebben wij het onderwerp vergoedbaarheid globaal beoordeeld. Onze mening is dat dit onderwerp geen relevante gevolgen heeft voor de omvang van het planschaderisico.

Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken,

mr. J. Brandwijk,  
Directeur.