



LEGAL TAX

16INK00426



Raadhuis Gemeente Hellendoorn
T.a.v. de heer G.J. Brand
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

Tevens per email: G.J.Brand@Hellendoorn.nl

Gemeente Hellendoorn	
De heer G. Brand	
11 FEB 2016	
A / <input checked="" type="checkbox"/> Stuk	Trefw.:
Werkpr.	
Kopie aan: BW, RWE	
Artikel D / N. <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> Ver.	

Datum 9 februari 2016
Uw ref.
Onze ref. 17316/BM/ch

Bas Martens
Advocaat / Attorney-at-Law
T: +31 73 800 09 14
M: +31 65 512 10 33
F: +31 73 692 77 89
E: b.martens@banning.nl

Betreft: Gemeente Hellendoorn / Windturbines

Beste John,

Inleiding

Voor een deel van het gebied dat ligt op het bedrijvenpark Lochter III bestaat het plan energie op te wekken door middel van de realisatie en exploitatie van windturbines. Dit betekent dat voor het dulden van de wiekoverslag op aangrenzende percelen een recht van erfdiensbaarheid moet worden gevestigd. De gemeente wenst de aangrenzende percelen op het bedrijvenpark te kunnen verkopen zonder dat het recht van wiekoverslag geldt voor de windturbines.

De vraag is of de vestiging van een recht op wiekoverslag ook aan de orde is, indien de eigenaren van de aangrenzende percelen het recht hebben de ondergrond van de windmolen te verwerven. Meer concreet gaat het om de vraag of er dan sprake is van één inrichting. Hiermee wordt bedoeld op de inrichting zoals volgt uit de Wet milieubeheer. Mijns inziens biedt de wet een beperking die ik nader uiteenzet voordat de constructie verder wordt uitgewerkt.

Beantwoording

Naar mijn mening is het niet waarschijnlijk dat in het geval de exploitant van het naastgelegen bedrijf alleen de eigendom van de ondergrond van de windturbine verwerft er gesproken kan worden van één inrichting.



LEGAL TAX

De Wet milieubeheer (artikel 1.1 lid 4) bepaalt dat als één inrichting wordt beschouwd de tot eenzelfde onderneming of instelling behorende installaties die onderling technische, organisatorische of functionele bindingen hebben en in elkaars nabijheid zijn gelegen. Voor zover nu kan worden beoordeeld ontbreken in ieder geval zowel de technisch als de functionele bindingen tussen het bedrijf en de windmolens.

Dit geldt ook voor de organisatorische binding, omdat het windmolenpark waarschijnlijk door een ander bedrijf of een combinatie van bedrijven zal worden geëxploiteerd. Indien op grond van de organisatorische binding de windmolens samen één inrichting zijn, dan kunnen ze geen onderdeel meer uitmaken van de inrichting waartoe het bedrijf behoort. Dit omdat het dan niet gaat om eenzelfde onderneming of instelling.

Een ander probleem is dat in het geval er meerdere kavels in de cirkel van de wiekoverslag vallen wie het eigendomsrecht krijgt. Hoewel uit de jurisprudentie kan worden afgeleid dat bij de vraag of sprake is van eenzelfde onderneming of instelling niet bepalend is dat de eigendom berust bij één (rechts-)persoon volgt hieruit wel dat één (rechts-)persoon zeggenschap moet hebben over alle activiteiten.

Een ander mogelijk probleem is dat als er wel sprake is van één inrichting de energieopwekking de bedrijfsactiviteiten op het perceel belemmert. Bijvoorbeeld omdat het bedrijf milieu(uitbreidings-)ruimte op het gebied van geluidhinder kwijt zou raken, omdat voor het bepalen van de geluidnorm de windturbine moet worden meegenomen.

Bij de aanneming dat veiligheidsbeperkingen vervallen indien er sprake is van één inrichting wordt waarschijnlijk bedoeld op externe veiligheid. De genoemde waarde /afstand geldt alleen voor buiten de inrichting gelegen (beperkt) kwetsbare objecten en dus niet voor kwetsbare objecten die deel uitmaken van de inrichting waarvan de windturbine deel uitmaakt. Bijvoorbeeld de woning bij een agrarisch bedrijf waar ook een windmolen staat.

Bij de wijziging van het bestemmingsplan en ook de milieuwetgeving zal echter moeten worden getoetst wat de feitelijke situatie is, met andere woorden of er daadwerkelijk sprake is van één inrichting. De mogelijkheden die een bestemmingsplan biedt zijn mede bepalend. Uit het bestemmingsplan Lochter III volgt weliswaar dat (bedrijfs-)woningen, gevoelige objecten, niet op de bedrijfskavels zijn toegelaten, maar niet valt uit te sluiten dat er zich andere beperkt gevoelige objecten binnen de contour komen te liggen.

Conclusie

Het is de vraag of de kopers van de aangrenzende kavels niet iets in het vooruitzicht wordt gesteld zonder dat het beoogde effect kan worden gegarandeerd. Indien het recht van wiekoverslag wel wordt vastgelegd dan bestaat er in ieder geval zekerheid over welke verplichtingen de erfdiensbaarheid met zich meebrengt. Dit geldt ook voor het bedrijf dat de windmolens gaat exploiteren, omdat dit bedrijf de zekerheid moet hebben dat het recht op wiekoverslag bestaat én overgaat op een opvolgend eigenaar.



LEGAL TAX

Indien dit afhankelijk wordt gemaakt van de vraag of er sprake is van één inrichting dan vormt dit een mogelijk probleem voor de exploitatie van de windmolens.

Ik stel voor dat wij woensdag aanstaande deze problematiek nader bespreken en al naar gelang de uitkomst het een en ander verder uitwerken. Tot morgen.

Met vriendelijke groet,
BANNING N.V.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Bas Martens", with a long, sweeping flourish extending to the right.

Bas Martens