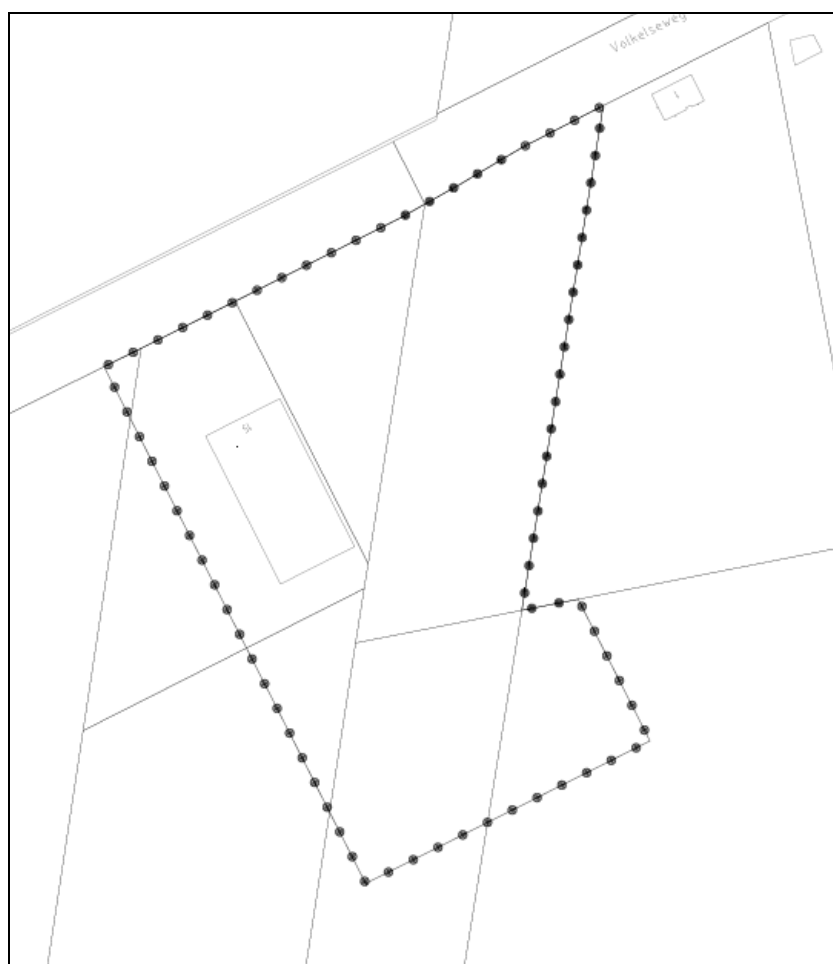


# Planschaderisico-analyse

Bestemmingsplan 'Nieuwedijk 15 Odiliapeel'  
gemeenten Uden en Landerd

*- niet openbaar -*



## Verantwoording en Status

**Titel:** Planschaderisico-analyse in verband met het bestemmingsplan 'Nieuwedijk 15 Odiliapeel'  
**Opdrachtgever:** ROBA ADVIES BV, Postbus 330 te 5750 AH Deurne  
**Contactpersoon:** dhr.ir. J.J.W.M. Gijsbers  
**Rapportnummer:** 2011-PSRA-DLPL

**1<sup>e</sup> ontwerp:** 28 oktober 2011  
**2<sup>e</sup> ontwerp:** 5 december 2012  
**Definitief:**

**Opsteller:** mr. J.C.M.G Beusmans **paraaf:**

**Controleur:** mr. A.W.C.M. Jansen **paraaf:**

## Colofon

Beusmans & Jansen  
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post-en kantooradres:

Van Vlattenstraat 159  
5975 SE Sevenum

T: 077-3744817  
M: 06-48800953  
E: [info@beusmans-jansen.nl](mailto:info@beusmans-jansen.nl)  
I: [www.beusmans-jansen.nl](http://www.beusmans-jansen.nl)

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen.

# Inhoudsopgave

	pagina
<b>1. INLEIDING</b>	4
<b>2. ALGEMEEN</b>	5
2.1 Bevoegdheden	5
2.2 Artikel 6.1 Wro	5
2.3 Waardebepaling	6
2.4 Verplichting tot vergoeding van schade	6
<b>3. PROJECTBESCHRIJVING</b>	7
<b>4. PLANOLOGISCH REGIME</b>	9
4.1 Vigerend bestemmingsplan	9
4.2 Verruiming planologische mogelijkheden	11
<b>5. PLANSCHADE</b>	11
5.1 Vergelijking planologische regimes	12
5.2 Planschadebeoordeling	13
5.3 Wet ruimtelijke ordening	16
<b>6. CONCLUSIE</b>	18

## **1. Inleiding**

Peters Beheermaatschappij BV (hierna ook te noemen: initiatiefnemer) exploiteert aan de Nieuwedijk 15 te Odiliapeel een loonwerkbedrijf. De initiatiefnemer is voornemens om op deze locatie een mestverwerkingsinstallatie op te richten. Op jaarbasis zal 200.000 ton dierlijke mest worden verwerkt. De mest zal worden betrokken van ca. 65 veehouderijen uit de nabije omgeving van Odiliapeel. Deze veehouderijbedrijven zijn lid van het zogenaamde Mineralen Initiatief Coöperatie (MIC). Ten behoeve van de realisering van de mestverwerkingsinstallatie moeten een aantal gebouwen en silo's worden opgericht. Voor de totale planrealisatie is een bouwvlak van 2,5 ha. noodzakelijk.

De vigerende bestemmingsplannen maken de realisering van de mestverwerkingsinstallatie niet mogelijk omdat de nieuwe ontwikkeling een andere bedrijfsvorm behelst als loonwerkbedrijf en omdat het huidige bouwvlak te klein is voor alle nieuwe bebouwing. De gemeenten Uden en Landerd achten deze ruimtelijke ontwikkeling echter wenselijk en zullen dan ook medewerking verlenen aan dit initiatief door de vaststelling van een planologisch-juridische regeling in de vorm van een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Nieuwedijk 15 Odiliapeel' voorziet in een planologisch-juridische regeling voor het project.

Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kunnen belanghebbenden (onder voorwaarden) het college van burgemeester en wethouders verzoeken om schadevergoeding als gevolg van een planologisch besluit, de zogenaamde planschade. Het is derhalve denkbaar dat belanghebbenden op grond van deze bepaling planschadeclaims zullen indienen bij de gemeente Uden en/of Landerd, voor de geleden schade als gevolg van de wijziging van de bestemming.

Deze notitie geeft antwoord op de vraag of eventuele claims reëel zijn en hoe daarmee moet worden omgegaan.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zal een niet openbare planschaderisicoanalyse bijgevoegd worden ten aanzien van de mogelijke nadelige gevolgen in planologische zin van voornoemd project, cq de mogelijkheid van derden tot het indienen van een reële planschadeclaim. Dit om voorbereid te zijn op deze eventuele claims.

Ten behoeve van dit project zal door initiatiefnemer een overeenkomst met de gemeenten Uden en Landerd worden gesloten ter afwenteling van mogelijk te vergoeden planschadeclaims. Als blijkt dat er reële claims kunnen voortvloeien uit de planologische wijziging, kan daarna de omvang van de werkelijke schade getaxeerd worden. Deze taxatie is in beginsel geen onderdeel van deze risicoanalyse.

## **2. Algemeen**

### **2.1 Bevoegdheden**

Voorliggende rapportage is opgesteld in het kader van het verkrijgen van beleidsinformatie. Er is niet gesproken met eventuele belanghebbenden. De mogelijke planschadegevoelige onroerende zaken zijn vanaf de openbare weg bekeken. Het is geenszins uitgesloten, dat wanneer er daadwerkelijk verzoeken om vergoeding van planschade ex artikel 6.1 van de Wro worden ingediend, de dan optredende schadebeoordelingscommissie bij een volledige behandeling van de ingediende verzoeken, met het horen van de belanghebbende en een volledige taxatie, tot een ander oordeel kan komen.

Het is het college van burgemeester en wethouders, dat in eerste aanleg op verzoeken om planschadevergoeding een besluit dient te nemen.

In geval van een beroepsprocedure zal de rechtbank of in geval van een hoger beroep de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het laatste oordeel geven.

Deze risico-analyse is derhalve niet meer dan een indicatie omtrent de mogelijke schadelijke gevolgen van de onderzochte veranderingen in planologische regimes. Aan deze risico-analyse kunnen geen rechtsgevolgen met betrekking tot aansprakelijkheid onzerzijds jegens derden of opdrachtgevers worden verbonden.

### **2.2 Artikel 6.1 Wro**

Artikel 6.1

1. Burgemeester en wethouders kennen 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 genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

2. Een oorzaak als bedoeld in het eerste lid is:

a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, niet zijnde een bepaling als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of van een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38;

b. een bepaling van een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, b en d;

c. een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht d. de aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning ingevolge artikel 3.3, eerste lid, of 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

e. een bepaling van een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of van een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, of 2.11, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

f. een bepaling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder f, artikel 2.11, derde lid, of 2.12, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

g. een koninklijk besluit als bedoeld in artikel 10.4.

3. De aanvraag bevat een motivering, alsmede een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming.

4. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in het tweede lid, onder a, b, c, e, f of g, moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop de oorzaak, bedoeld in het eerste lid, onherroepelijk is geworden.

5. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een aanhouding als bedoeld in het tweede lid, onder d, kan eerst, en moet worden ingediend binnen vijf jaar na terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.

### *belanghebbende*

Bij de behandeling van een verzoek om vergoeding van planschade ex artikel 6.1 Wro zal derhalve moeten worden nagegaan of de verzoeker is te beschouwen als belanghebbende. Hierbij is het met name van belang dat de verzoeker ten tijde van het onherroepelijk worden van een nieuw planologisch regime eigenaar is van de betreffende onroerende zaak. Bij de door ons uitgevoerde risico-analyse zijn uitsluitend de onroerende zaken beoordeeld die een relevante relatie hebben met het plangebied, niet is onderzocht of eigenaren/gebruikers zijn aan te merken als belanghebbende.

### *planologische vergelijking*

Bij de risico-analyse is een vergelijking gemaakt tussen het oude, het vigerende en het toekomstige planologische regime. Rekening is gehouden met de maximale planologische mogelijkheden, ongeacht of de realisering daarvan heeft of zou hebben plaatsgevonden. Niet van belang is of de onder het oude plan bestaande mogelijkheden zijn benut. Ook niet van belang is of van de onder het nieuwe plan geboden mogelijkheden gebruik wordt of is gemaakt. Op basis van vaste jurisprudentie worden onder de maximale planologische mogelijkheden, in tegenstelling tot de planschaderegeling onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (artikel 49), niet meer gerekend de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen (vrijstellings-, ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden). Voorliggende risico-analyse is gebaseerd op de huidige stand van de jurisprudentie.

## **2.3 Waardebepaling**

De waarde van een onroerende zaak wordt bepaald door meer factoren dan de planologische situatie alleen, zoals de aard, de constructie en de staat van onderhoud van de opstallen. De eventueel in deze risico-analyse geconstateerde mogelijke waardedaling wordt, naast de waarde van het betreffende object, bepaald door de aard en de ernst van de inbreuk van de veranderingen in planologische regimes.

## **2.4 Verplichting tot vergoeding van schade**

Uit vaste jurisprudentie blijkt dat bij de vergoedbaarheid van de geleden schade het aspect van risicoaanvaarding ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak een rol speelt. In het algemeen wordt aangenomen, dat als voor de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan of het nemen van projectbesluit 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 gepubliceerd bestemmingsplan), voorzienbaarheid in beginsel kan worden tegengeworpen indien (een van) deze planologisch relevante besluiten ten tijde van de aankoop kenbaar waren. Pas na onderzoek van het daadwerkelijke verzoek om planschadevergoeding kan worden beoordeeld of eventuele schade al dan niet voor vergoeding in aanmerking komt. Vanwege het feit dat de planschaderisico-analyse in beginsel object-gerelateerd is en ten tijde van het uitvoeren van de analyse de benodigde aanvullende gegevens normaal gesproken niet beschikbaar zijn, is bij voorliggende risico-analyse alle schade geïnventariseerd die in beginsel door de wijziging(en) in het planologische regime veroorzaakt kunnen worden. De vraag of sprake is van omstandigheden op basis waarvan eventuele schade deels of geheel voor rekening van belanghebbende dient te blijven, is buiten beschouwing gelaten, omdat de beantwoording daarvan een verdergaande toetsing vergt van ieder mogelijk getroffen object.

### **3. PROJECTBESCHRIJVING**

#### **Bestaand:**

Het plangebied bestaat op dit moment uit weiland en een loods met een oppervlak van 1800 m<sup>2</sup>. De loods is in gebruik bij het loonwerkbedrijf van de initiatiefnemer ten behoeve van de stalling van werktuigen.



**Afbeelding: Luchtfoto plangebied e.o.(bron: Google Maps)**



**Afbeeldingen: Feitelijke situatie plangebied (bron: Google Maps)**

### Nieuw:

Gelet op de ontwikkelingen op het gebied van mestafzet is initiatiefnemer voornemens om op de locatie Nieuwedijk 15 een installatie op te richten voor de verwerking van mest. Het doel is om als afzetlocatie voor mest duurzame energie en hoogwaardige meststoffen voor de land- en tuinbouw te leveren.

Op jaarbasis zal 200.000 ton dierlijke mest worden verwerkt en daarnaast zullen ook mogelijk cosubstraten (10.000 ton op jaarbasis) aan het proces toegevoegd worden, dit om het rendement van de installatie te verhogen. De mest zal worden vergist en vervolgens verder worden verwerkt zodat er in hoofdzaak twee stromen ontstaan. Eén stroom bestaat uit een dikke fractie en concentraat van mest die kan worden afgezet binnen de land- en tuinbouw en één stroom bestaat uit een waterige fractie die wordt geïnfiltreerd in de bodem op het eigen terrein middels een infiltratievijver.

De mest zal worden aangetrokken van veehouderijbedrijven uit de nabije omgeving van Odiliapeel. Deze veehouderijbedrijven zijn lid van het Mineralen Initiatief Coöperatie (MIC). Dit is een collectief van circa 65 veehouders.

De installatie zal van grote betekenis zijn voor de afzet van mest uit de omgeving rondom Odiliapeel. In totaal zal 200.000 ton mest uit de markt worden gehaald. Tot 2015 zal de afzet van dierlijke mest in de Nederlandse landbouw steeds verder afnemen door de strengere (fosfaat)gebruiksnormen. De hoeveelheid mest zal in de periode na 2015 stijgen als gevolg van minder afzetruimte voor dierlijke mest op gras- en bouwland. Voor de komende jaren is het noodzakelijk dat er alternatieven komen voor de afzet van dierlijke mest. De mestverwerkingsinstallatie van de initiatiefnemer voorziet hierin voor de mest van de leden van de MIC.

De mestverwerkingsinrichting bestaat uit de volgende onderdelen:

#### **\* Loods**

Dit betreft de bestaande loods met een oppervlakte van circa 1.800 m<sup>2</sup> die wordt vergroot naar een oppervlakte van circa 3.600 m<sup>2</sup>.

Dit gebouw wordt op onderdruk gehouden om eventuele diffuse emissies naar de omgeving te voorkomen. De lucht wordt vervolgens behandeld door een luchtwasser.

#### **\* Tanks/bassins**

Op het terrein worden een aantal tanks cq. bassins opgericht ten behoeve van de opslag van producten. De volgende bassins/tanks worden opgericht:

- Twee tanks (inhoud 2.600 m<sup>3</sup> per tank) ten behoeve van de opslag van rundveemest en varkensmest;
- Twee opslagtanks (inhoud 5.000 m<sup>3</sup> per tank) ten behoeve van de opslag van concentraat dat vrijkomt bij de omgekeerde osmose;
- Twee vergistingstanks (inhoud 5.000 m<sup>3</sup> per tank) ten behoeve van de vergisting van de mest;
- Unit ten behoeve van de hygiënisatie van de mest;
- Twee navergistingstanks (inhoud 2.600 m<sup>2</sup> per tank) ten behoeve van de navergisting van de mest;
- Container ten behoeve van de warmtekrachtkoppeling voor de omzetting van biogas in warmte en elektriciteit;
- Vier buffertanks (inhoud 100 m<sup>3</sup> per tank) ten behoeve van de opslag van co-substraten;
- Fakkels ten behoeve van de verbranding van biogas als overdrukbeveiliging;
- Een buffertank (inhoud 900 m<sup>3</sup>) en vier rustbuffers (inhoud 500 m<sup>3</sup> per tank) ten behoeve van de opslag van dunne fractie varkensmest. Deze tanks maken onderdeel uit van het flotatieproces;
- Twee sleufsilos (inhoud 2.000 m<sup>3</sup> totaal) ten behoeve van de opslag van steekvaste co-substraten.

Daarnaast wordt binnen de inrichting voorzien in een tweetal weegbruggen en een stortbunker.



## **4. PLANOLOGISCH REGIME**

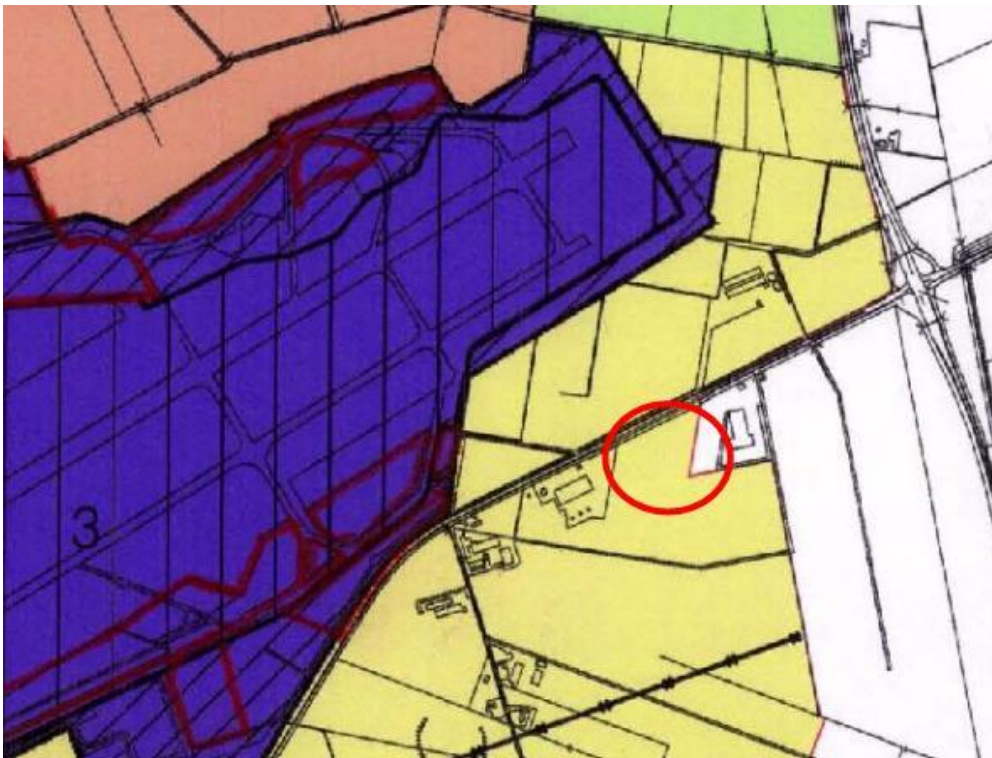
### **4.1 Vigerend bestemmingsplan**

#### **Bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' van de gemeente Uden**

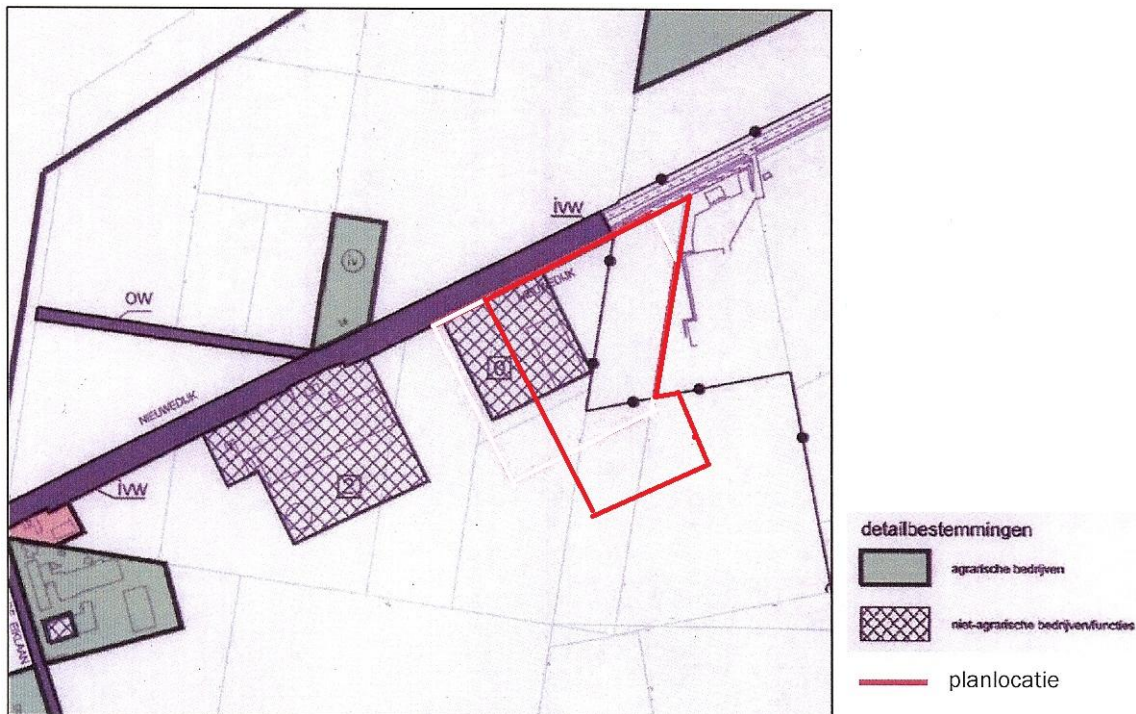
Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' van de gemeente Uden. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 februari 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door GS op 16 oktober 2007. De onthouding van goedkeuring heeft geen betrekking op het onderhavige plangebied.

Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsuitoefening, instandhouding van (visueel) landschappelijke waarden, watergangen en extensief dagrecreatief medegebruik.

De detailbestemming van het gebied is 'Niet-agrarische bedrijven/functies'. Ter plaatse van het huidige plangebied is uitsluitend een loonwerkbedrijf toegelaten. Bebouwing dient opgericht te worden binnen een aangegeven bouwvlak. De bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. Het bedrijfsvloeroppervlak (BVO) mag maximaal 1800 m<sup>2</sup> bedragen met een uitbreidingsmogelijkheid van 15 %.



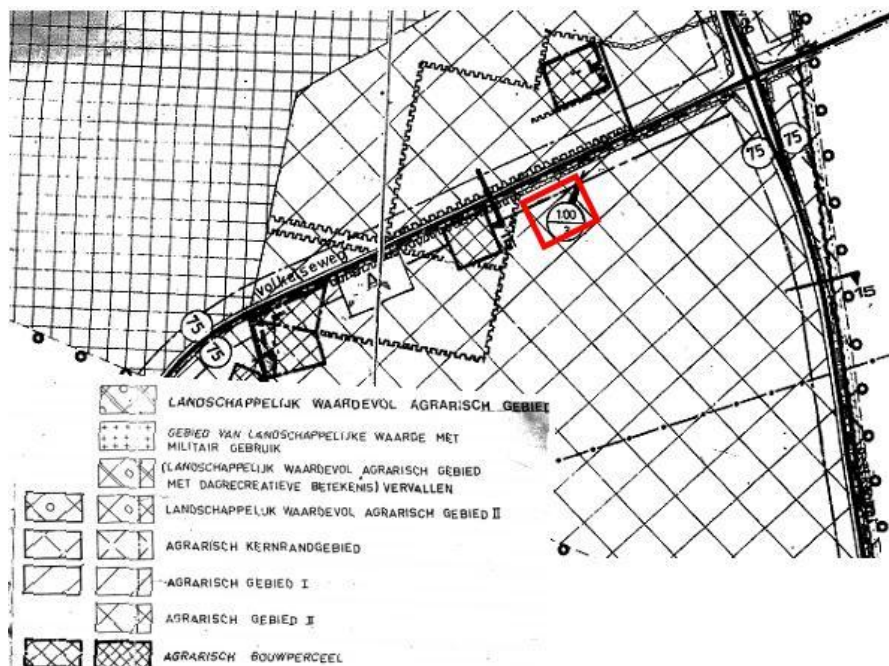
Afbeelding: Uitsnede plankaart gebiedsbestemmingen



Afbeelding: Uitsnede plankaart detailbestemmingen

**Bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 1984 gemeente Zeeland' van de gemeente Landerd**

Het plangebied is voor een klein gedeelte gelegen binnen het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 1984 gemeente Zeeland' van de gemeente Landerd. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 5 november 1984 en goedgekeurd door GS op 14 januari 1986. Het betreffende deel van het plangebied is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch gebied II'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsuitoefening. Op deze gronden mogen hiertoe alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde gebouwd worden met een maximale hoogte van 2 meter. Het project is eveneens in strijd met dit bestemmingsplan.



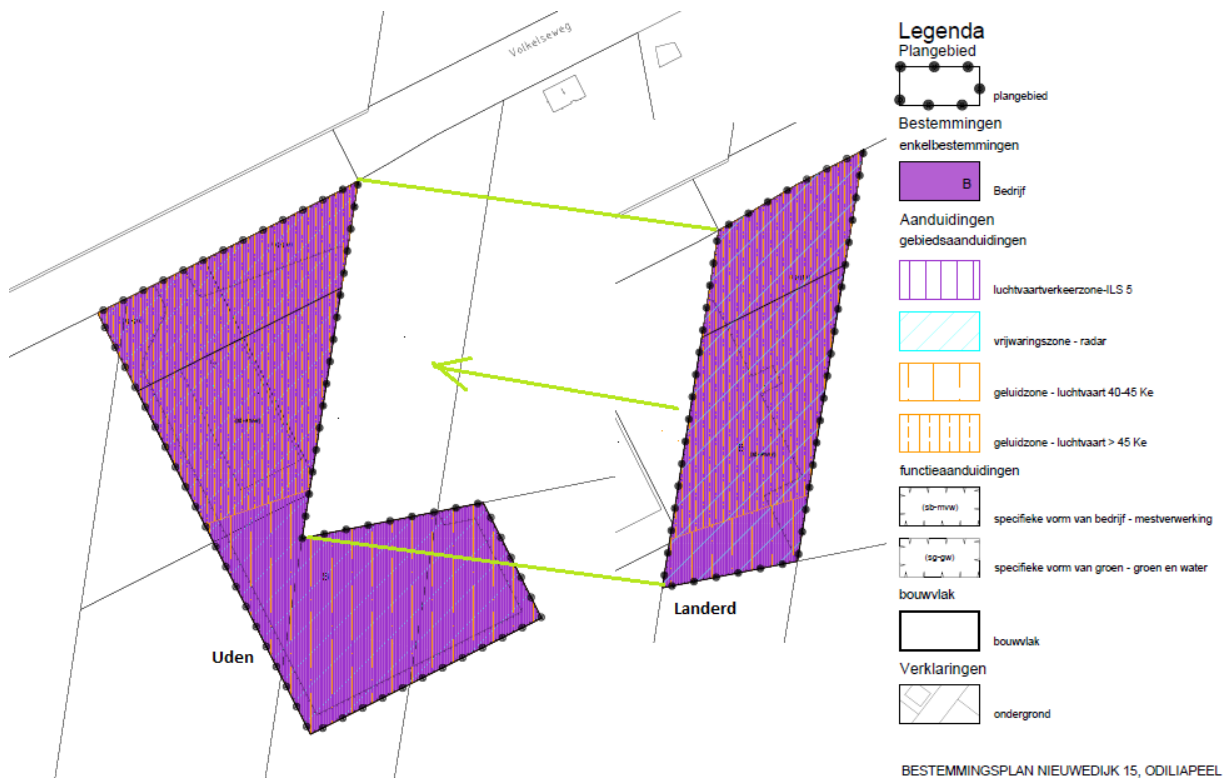
Afbeelding 19: Uitsnede plankaart

#### 4.2 Verruiming planologische mogelijkheden

Voor het in procedure zijnde bestemmingsplan is een planologisch regime voorzien, waarbij sprake is van een groter bouwvlak met bedrijfsbestemming en de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mestverwerking', zonder bedrijfswoning.

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn men name bestemd voor niet-agrarische bedrijven van het type mestverwerking en mestbewerking. Binnen het bouwvlak mag de bebouwde oppervlakte niet meer bedragen dan 7200 m<sup>2</sup>. De bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag maximaal 10 meter bedragen.

Op onderstaande figuur is het nieuwe bouwvlak opgenomen, zoals dit ontstaat na het van kracht worden van het in procedure zijnde bestemmingsplan.

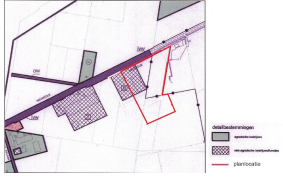
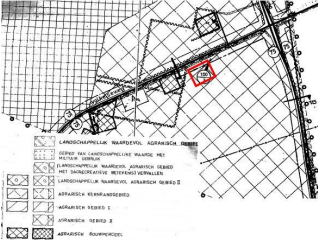
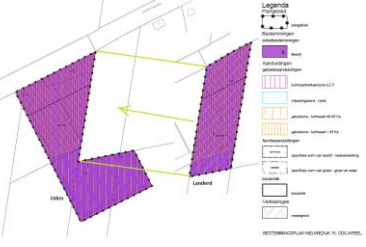


Afbeelding: verbeelding bestemmingsplan Nieuwedijk 15 Odiliapeel

## 5. PLANSCHADE

### 5.1 Vergelijking planologische regimes

Voor de vergelijking van de planologische regimes zijn de bouw mogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan systematisch weergegeven in onderstaand schema, naast de mogelijkheden op basis van het nieuwe bestemmingsplan.

	Vigerende bestemming Uden	Vigerende bestemming Landerd	Toekomstige bestemming
	Agrarisch gebied; niet-agrarische bedrijven/functies	Agrarisch gebied II	Bedrijf
<b>Gebruik</b>	loonwerkbedrijf, instandhouding van (visueel) landschappelijke waarden, watergangen en extensief dagrecreatief medegebruik	agrarische bedrijfsuitoefening	Mestverwerkingen mestbewerking, Water en waterhuishoudkundige doeleinden
<b>Bouwmogelijkheden voor hoofdgebouwen</b>	Bebouwing binnen bouwvlak. Bouwhoogte maximaal 10 m. Bedrijfswoningen niet toegestaan. Bedrijfsvloeroppervlak maximaal 1800 m <sup>2</sup> met uitbreidingsmogelijkheid van 15 %.	Schuilhut voor vee (15 m <sup>2</sup> /ha met max. 50 m <sup>2</sup> ) Schuur 50 m <sup>2</sup> (nokh. 6 m en gooth. 4 m) tot 150 m <sup>2</sup> met toestemming B&W	Binnen bouwvlak. Bouwhoogte maximaal 10 m. Goothoogte 4,5 m. Bedrijfswoningen niet toegestaan. Bedrijfsvloeroppervlak maximaal 7200 m <sup>2</sup> .
<b>Bouwmogelijkheden voor overige bebouwing</b>		Tot maximale hoogte van 2 meter	- erfafscheidingen: 2 m - overige, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde: 3 m hoog en max. 20 m <sup>2</sup> - overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 m
			

Gelet op de toename van de omvang van het bouwvlak moet geconstateerd worden dat de bebouwingmogelijkheden aanmerkelijk toenemen als gevolg van de bestemmingsplanwijziging.

## 5.2 Planschadebeoordeling

De meest aannemelijke vorm van schade door deze bestemmingswijziging is gelegen in het feit dat er bebouwing mag komen daar waar dit voorheen niet of minder omvangrijk mogelijk was, alsmede in de impact van de bedrijfsactiviteiten op de omgeving.

Voor wat betreft het aspect visuele hinder dient nagegaan te worden welke omwonenden zicht hebben op het plangebied.

Op onderhavige luchtfoto is de omgeving van de Heijsterstraat 4 te zien. In de omgeving hebben 11 burgerwoningen en 3 bedrijfswoningen in meerdere of mindere mate zicht op de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Deze woningen zijn op de luchtfoto voorzien van nummers.



Luchtfoto met aanduiding woonpanden met zicht op mestverwerkingsactiviteiten

Per woning zal worden aangegeven in hoeverre er sprake is van **visuele hinder**.

Pand 1:

Nieuwedijk 13: Het betreft het loonbedrijf (en mesttransport) met twee bedrijfswoningen welke in eigendom zijn van initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft zelf de planologische wijziging geïnitieerd en kan derhalve geen aanspraak maken op planschadevergoeding. Noch vanwege visuele hinder, nog vanwege enig ander nadeel

Pand 2 en 3:

Deze woningen liggen aan, of zeer nabij de Nieuwedijk. Tussen deze woningen en de bestemming bedrijf ten behoeve van de nieuwe mestverwerkingsinstallatie liggen de bestaande bedrijfsgebouwen aan de Nieuwedijk 13, welke geheel het zicht ontnemen op de, als gevolg van de bestemmingsplanwijziging, nieuw te realiseren bedrijfsbebouwing. Van visuele hinder is derhalve geen sprake.

Pand 4 en 5:

Beide panden liggen aan de Rode Eiklaan op een afstand van minstens 480 meter van het plangebied. Pand 5 is omgeven door een landschapselement, waardoor er geen of zeer beperkt zicht is op het plangebied. Ook voor pand 4 geldt dat het zicht op het plangebied gebroken wordt door de bomenlaan langs de Rode Eiklaan.

Daarenboven is een afstand van 480 meter dusdanig groot, dat niet gesteld kan worden dat de waarde van de woning (en bijbehorend onroerend goed) zoveel daalt door (beperkt) zicht op een gebouw met een hoogte van maximaal 10 meter, dat deze voor vergoeding in aanmerking zal komen.

Pand 6 en 7:

Beiden zijn georiënteerd op de Rode Eiklaan en met de achtergevel gericht op het nieuwe plangebied. De afstand tot het plangebied bedraagt 570 respectievelijk 660 meter.

Deze afstand is dusdanig groot dat van onaantvaardbare visuele hinder redelijkerwijs geen sprake is. Ook deze afstanden zijn dusdanig groot, dat niet gesteld kan worden dat de waarde van de woning (en bijbehorend onroerend goed) zoveel daalt door (beperkt) zicht op een gebouw met een hoogte van maximaal 10 meter, dat deze voor vergoeding in aanmerking zal komen.

Verder is er een erfbeplantingsplan opgesteld om het plangebied landschappelijk in te passen. De erfbeplanting verbindt de verschillende erfruimtes met elkaar en vormt de grens met het omringende landschap.

Om het gehele plangebied wordt een houtsingel geplant bestaande uit bosplantsoen. Het bosplantsoen geeft een landschappelijke aankleding en is gevarieerd zodat het een beschutte en beschermende werking geeft. Aan de voorzijde langs de openbare weg worden bomen geplant in de erfbeplanting zodat de gebouwen en de silo's minder opvallen vanaf de openbare weg. Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijk aanwezige soorten. De van oudsher aanwezige structuur wordt op deze manier teruggebracht.



**Afbeelding: Landschappelijke inpassing plangebied**

De realisatie en in standhouding van deze landschappelijke inpassing zal worden gewaarborgd via een garantieovereenkomst en is in die vorm ook juridisch afdwingbaar.

Hierdoor wordt het zicht op de nieuwe bebouwing, voor zover al aanwezig vanuit de woningen in de omgeving, geminimaliseerd.

Samenvattend kan geconstateerd worden dat het niet aannemelijk is dat de woningen in de directe omgeving een substantiële vermindering van uitzicht zullen ervaren als gevolg van de planologische wijziging.

Een andere vorm van schade als gevolg van de planologische wijziging zou gelegen kunnen zijn in de **milieugevolgen**. Ingeval van realisatie van een mestverwerkingsinstallatie moet dan gedacht worden aan geurhinder, uitstoot van ammoniak, stikstof en fijnstof en geluidhinder (mede door toename van verkeer), welke van invloed is op het woon- en leefklimaat.

Het onderhavige plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom, tussen een bestaand mestverwerkingsbedrijf, agrarische bedrijven en luchtmachtbasis de Peel.

Akoestisch onderzoek door db/a-consultants te Nuenen heeft uitgewezen dat de geluidsbelasting op omliggende geluidgevoelige objecten binnen de normstelling blijft.

Door db/a-consultants te Nuenen is tevens een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd waarbij onder andere fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>) zijn onderzocht. Getoetst is op een aantal punten op de grens van de inrichting en op de dichtstbijzijnde woningen en kantoren. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat aan de normen voldaan kan worden.

Hetzelfde geldt voor de van de mestverwerkingsinstallatie afkomstige ammoniakemissie; de norm van 30 mg/m<sup>3</sup> zoals opgenomen in de Ner (Nederlandse emissie richtlijn) en de Handreiking co-vergisting wordt gehaald.

Door Blauw Luchthygiëne, onderzoek en advies te Wageningen is een onderzoek verricht naar de geuraspecten van de werking van de inrichting alsmede naar de geurreducerende effecten van een aantal te realiseren maatregelen. Hieruit blijkt dat, indien voldaan wordt aan de aanbevelingen, welke als zodanig onderdeel uitmaken van en zijn beschreven in de bestemmingsplantoelichting, er geen geurhinder te verwachten is.

Binnen de beoogde mestverwerkingsinrichting zijn relatief geringe hoeveelheden biogas aanwezig. In elke vergister is dat ca. 500 m<sup>3</sup> onder een lage druk van 2 mbar. Overeenkomstig de norm NPR 7910-1 "Gasontploffingsgevaar, gebaseerd op NEN-EN-IEC 60079-10" worden rondom de vergistingstanks veiligheidszones in acht genomen. De risico's van de opslag en verwerking van biogas zijn daarom niet zodanig dat dit als een relevant gevaar buiten de grenzen van de inrichting moet worden beschouwd. Er is immers sprake van de opslag van niet verdicht gas, onder beperkte druk en bij beperkte temperatuur. Over het algemeen kan worden geconcludeerd dat de opslag van biogas in een gasreservoir geen (omvangrijk) extern veiligheidsrisico vormt.

Op basis van uitgevoerde risicoberekeningen door het RIVM<sup>10</sup> worden voor kwetsbare objecten buiten de inrichting de volgende veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico voorgesteld (gemeten vanaf de rand van het reservoir):

Biogas: 80% methaan en 20% kooldioxide			
Volume biogas in m <sup>3</sup> (0,03 bar)	Afstand tot PR 10 <sup>-6</sup> contour in meters*	Effectafstanden in meters (early explosion)	
		Effectafstand tot 0,1 bar overdruk	Effectafstand tot 0,3 bar overdruk
500	30	70	35
1000	40	90	45
1500	45	105	50
2000	50	115	55
Biogas: 50% methaan en 50% kooldioxide			
Volume biogas in m <sup>3</sup> (0,03 bar)	Afstand tot PR 10 <sup>-6</sup> contour in meters*	Effectafstanden in meters (early explosion)	
		Effectafstand tot 0,1 bar overdruk	Effectafstand tot 0,3 bar overdruk
500	25	60	30
1000	40	75	40
1500	45	90	45
2000	50	95	50

\*een risicocontour verbindt punten met een gelijk risico. In de kaartbeelden gaat het om het plaatsgebonden risico (PR). Het PR is één van de maten die in het externe veiligheidsbeleid worden gehanteerd. Het PS is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een incident bij een inrichting. Een PR van 10<sup>-6</sup> per jaar betekent dat op die plaats de kans per jaar op een dodelijk incident één op miljoen is.

Abbeelding: Veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico

De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van circa 250 meter van de installatie waar biogas wordt opgevangen en verbrand. Aan de veiligheidsafstanden wordt dan ook ruimschoots voldaan.

De verkeersaantrekkende werking van het project bestaat nagenoeg geheel uit gemotoriseerd verkeer (vrachtwagens, tractoren, bestelbussen en personenauto's) voor de aan- en afvoer van producten en de komst van werknemers en bezoekers. Langzaam verkeer (voetgangers, fietsers) van en naar de inrichting zal nauwelijks voorkomen.

Per dag is sprake van maximaal 80 bewegingen van tractoren en vrachtwagens, 4 bewegingen van bestelbussen en 12 bewegingen van personenauto's.

	Hoeveelheid [ton/jaar]	Inhoud transportmiddel[ton]	Transporten (x2 i.v.m. aan- en afrijden)	Per werkdag (260 dagen per jaar)
Aanvoer varkensmest	170.000	35	9.714	20 vrachtauto's / 40 bewegingen per dag
Aanvoer rundveemest	36.000	35	2.058	4 vrachtauto's / 8 bewegingen per dag
Aanvoer vloeibare en steekvaste co-substraten	10.000	35	286	2 vrachtauto's / 4 bewegingen per dag
Afzet dikke fractie digestaat	20.200	35	578	3 vrachtauto's / 6 bewegingen per dag
Afzet concentraat omgekeerde osmose	35.900 + 26.100	35	3.544	7 vrachtauto's / 14 bewegingen per dag
Personenwagens bezoekers en medewerkers inrichting	-	-	-	6 personenwagens / 12 bewegingen per dag
Bestelwagen aanvoer diversen	-	-	-	1 bestelauto / 2 bewegingen per dag
Vrachtwagen aanvoer diversen	-	-	-	2 vrachtauto's / 4 bewegingen per dag

Afbeelding : Overzicht verkeersbewegingen

Uit telgegevens van de provincie Noord-Brabant van 2009 blijkt dat het aantal vervoersbewegingen op de Nieuwedijk/Volkseweg per etmaal 12.596 voertuigen bedroeg. Voor de gemiddelde weekdag in 2023 kan, volgens de ontvangen gegevens van de provincie Noord-Brabant op dit wegvak uit worden gegaan van 14.649 vervoersbewegingen per etmaal. Het maximale aantal verkeersbewegingen per etmaal dat het onderhavige project toevoegt aan deze weg (maximaal 96) levert een stijging van het aantal verkeersbewegingen van minder dan 1 % op (0,76%) ten opzichte van de situatie in 2009 en minder dan 0,66% in 2023. De stijging van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van dit plan is marginaal en veroorzaakt geen onaanvaardbare overlast voor omwonenden.

Als gevolg van de bestemmingsplanwijziging ten behoeve van het mogelijk maken van de realisatie van een mestverwerkinginstallatie is derhalve ook geen planschade te verwachten door verslechtering van het woon- en leefklimaat.

### **5.3 Wet ruimtelijke ordening**

Ten opzichte van de oude regeling in artikel 49 WRO (inmiddels vervallen), heeft de Wro voorzien in een bepaling ten aanzien van de omvang van de schade welke voor eigen rekening van de aanvrager blijft.

#### **Artikel 6.2**

1. Binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade blijft voor rekening van de aanvrager.
2. In ieder geval blijft voor rekening van de aanvrager:
  - a. van schade in de vorm van een inkomensderving: een gedeelte gelijk aan twee procent van het inkomen onmiddellijk voor het ontstaan van de schade;



b. van schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, tenzij de vermindering het gevolg is:

- 1°. van de bestemming van de tot de onroerende zaak behorende grond, of
- 2°. van op de onroerende zaak betrekking hebbende regels als bedoeld in artikel 3.1.

### **Artikel 6.3**

Met betrekking tot de voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade betrekken burgemeester en wethouders bij hun beslissing op de aanvraag in ieder geval:

- a. de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak;
- b. de mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken.

Hieruit volgt dat bij planschade in de vorm van vermindering van de waarde van een onroerende zaak (lees: perceel met opstallen) een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, voor rekening van de verzoeker blijft.

## **6. CONCLUSIE**

Op basis van het vorenstaande zou geconcludeerd moeten worden dat de kans op planschadeclaims, welke voor vergoeding in aanmerking komen, niet aannemelijk is.

Te allen tijde zal de planschade gelijk aan 2% van de waarde van de onroerende zaak, welke planschade op basis van een taxatie aannemelijk dient te worden gemaakt, voor eigen rekening van de benadeelde blijven en zal de extra planschade door de gemeenten Uden en Landerd vergoed moeten worden, welk bedrag de gemeente zal verhalen op initiatiefnemer van het plan aan de Nieuwedijk 15 te Odiliapeel.

De kans op het moeten uitkeren van planschadevergoeding is gelet op de afstand van het plangebied tot omliggende woningen en de waarde van deze woningen, alsmede de beperkte omvang van de milieugevolgen, op het eerste oog gering.