

Oproep van Bewoners aan Grondbezitters Rijnenburg en Reijerscop

31 juli 2020

Geachte grondbezitters,

Nu het Collegevoorstel voor het energiepark Rijnenburg en Reijerscop met een krappe meerderheid in de raad is aangenomen is het initiatiefnemers consortium van Rijne Energie, Eneco en BHM Solar op zoek naar steun van grondeigenaren met grondposities voor windturbines en zonne-energie.

Het ziet er naar uit dat de initiatiefnemers en het College met lege handen blijven zitten, omdat het Consortium Rijnenburg van grondbezitters en projectontwikkelaars (die 71% van de grond in Rijnenburg bezit) weigert medewerking te geven aan het voorgestelde energiepark met een combinatie van windenergie (8 turbines van 230 meter) en 235 ha. voor zonne-energie. Dat geldt ook voor een overgrote meerderheid van boeren in Reijerscop. Zonder medewerking van grondeigenaren is het raadsbesluit onuitvoerbaar en blijft de lobby voor windenergie, gesteund door voorstanders als Rijne Energie en het huidige Utrechtse College, met lege handen achter.

Mocht het echter tot plaatsing van turbines komen dan zijn meerdere partijen aansprakelijk te stellen. Niet alleen de windexploitant(en) maar ook de grondeigenaren, die plaatsing op hun grond (of toegang via hun percelen) mogelijk maken, kunnen aansprakelijk worden gesteld voor waardevermindering van woningen van omwonenden.

Oproep

De strijd om grondposities in Rijnenburg en Reijerscop is nog niet gestreden. Wij doen als omwonenden in deze brief een dringende oproep aan u geen enkele medewerking te geven aan het huidige plan: stel geen grond beschikbaar voor windturbines, omdat dit de plannen voor toekomstige woningbouw in Rijnenburg voor 25 jaar zal blokkeren en ernstige economische schade (waardeverlies woningen) en gezondheidsschade zal geven voor omwonenden in een straal van 2,3 km binnen en buiten de polders.

De realisatie van het energiepark Rijnenburg berust op onvolledige en misleidende informatie over de schadelijke gevolgen van de windturbines. Door de initiatiefnemers Rijne Energie en hun consortium partners Eneco en BHM-Solar wordt de geluidsoverlast en slagschaduw gebagatelliseerd.

Geluidsoverlast en slagschaduw wordt gebagatelliseerd

Rijne Energie heeft onlangs een flyer verspreid waarin geluidsoverlast en slagschaduw wordt gebagatelliseerd.

Zij stellen, dat ze zich zullen houden aan de wettelijke geluidsnorm van 41 dB op 400 meter. Zij beroepen zich evenals het College op deze gebrekkige wettelijke norm met jaargemiddelden, terwijl zij weten dat de overlast vooral plaatsvindt op bepaalde tijden met ongunstige wind. Zij verzwijgen opnieuw de kritische DGMR geluidsrapporten over het hoorbare geluid, waaruit blijkt dat bij ongunstige wind het geluid aan de overzijde van de snelwegen op meetpunten tot 1300 meter nog vele uren (licht) hoorbaar zal zijn boven het geluid van de snelweg, vooral in nachtelijke uren (1). In de polder midden aan de Nedereindseweg is bij ongunstige wind zelfs sprake van 23 uur hoorbaar geluid (2). Op meetpunt Reijerscop 7 werd bij het vergelijkbare Polderscenario zelfs 18 uur licht hoorbaar en 3 uur hoorbaar geluid gemeten boven het daar al veel te sterke geluid van de snelweg dat al de wettelijke norm overschrijdt. Volgens de onjuiste informatie in de flyer van Rijne Energie is *“de kans klein dat de windmolens te horen zullen zijn vanwege het snelweg geluid en de afstand van >800 meter”*.

Over slagschaduw vermeldt de flyer van Rijne Energie: *“Als we het Energielandschap mogen ontwikkelen dan zorgen we door een stilstandsregeling voor slechts een half uur per jaar slagschaduw (0.01% van de tijd overdag, te vergelijken met minder dan een seconde per uur).”*

Men verzwijgt dat deze wettelijke stilstandsvoorziening in Nederland pas in werking treedt bij een invalshoek van 5 graden. Dit betekent dat er vooral in de winter bij laagstaande zon slagschaduw tot in Kanaleneiland merkbaar zal zijn.

Het Second Opinion rapport (3) beveelt aan om in navolging van omringende landen de stilstandsvoorziening bij een invalshoek van 3 graden in werking te laten treden. Tevens treedt de stilstandswerking pas in als er een drempel wordt overschreden in de lichtsterkte van het zonlicht zodat een zwakkere slagschaduw niet tot stilzetting leidt.

De flyer van Rijne Energie gaat ook volledig voorbij aan het laagfrequent geluid. Ook hierover deed het eerder genoemde Second Opinion rapport een heldere aanbeveling: *“Wij bevelen aan om voorafgaand aan formele procedures – nader onderzoek te doen naar de effecten van laagfrequent geluid vanwege de windturbines”*.

BVRR verwijst op zijn website naar het Moller rapport (onderzoek in Maastricht) waaruit blijkt dat bij een turbine van 150 meter in een straal van 1,5 km hinderlijk brommend en bonkend laagfrequent geluid boven de 20 dB hoorbaar zal zijn in de woningen. Dit laagfrequente geluid dringt door muren en isolatie binnen in de woningen.

Hoge turbines oorzaak van toenemend waardeverlies woningen

Minimale aansprakelijkheid van 5 miljoen euro per turbine

Uit het Onderzoek windturbines, zonneparken en woningprijzen (december 2019) uitgevoerd door UvA en VU in opdracht van het Ministerie van EZK blijkt dat hogere windturbines van na 2011 sterke negatieve effecten hebben op woningwaardes in een straal van 2 km. *“Een turbine van 150 meter leidt tot een daling van gemiddeld rond de 5%”*. Bij steeds hogere turbines neemt de waardedaling toe. Bij turbines van 230 of 240 meter, zoals gepland in Rijnenburg en Reijerscop, zal sprake zijn van een gemiddelde daling van 7%.

In de bijlage hebben wij een precieze berekening gemaakt van het waardeverlies van de woningen in de polder en de woningen binnen een straal van 800 tot 1300 meter in De Meern en Nieuwegein. De conclusie is dat we (rekening houdend met een eigen risico van 2%) rekenen moeten houden met een totaal waardeverlies van 76 miljoen euro.

Zelfs al nemen we een ruime marge, dan komt dat neer op een aansprakelijkheid van minimaal 5 miljoen euro per turbine.

In het Uitnodigingskader legt de gemeente de planschade neer bij grondeigenaren en initiatiefnemers. Zoals in de Raadsdiscussie is betoogd, zowel door de wethouder als door partijen in de raad, is er een krappe marge in de business case voor het energiepark en de windturbines. Men heeft echter het waardeverlies van de woningen niet in de berekeningen meegenomen. De aansprakelijkheid van 5 miljoen euro per turbine haalt de gehele business case onderuit.

Turbines blokkeren toekomstige woningbouw in Rijnenburg voor 25 jaar

De geplande mega hoge turbines van 230 tot 240 meter zullen voor minimaal 25 jaar toekomstige woningbouw blokkeren. De Kopgroep (consortium grondeigenaren Rijnenburg) schreef al op 17 mei 2019 dat *“woningbouw de komende 20 jaar feitelijk is uitgesloten”*; zij wijzen onder meer op geluidsoverlast en gezondheidsrisico's en verwijzen

ook naar het volledige rapport van DGMR over het hoorbare geluid bij ongunstige wind binnen en buiten de polder.

Het schrappen van drie turbines uit het middengebied biedt geen oplossing omdat de overgebleven acht turbines de hele polder en de omgeving in een brede straal rond de turbines blijven domineren.

Rijne Energie schrijft in zijn folder dat woningbouw van zo'n 15.000 woningen in het midden en het zuiden van de polder Rijnenburg prima is te combineren met het Energielandschap. De werkelijkheid is dat de turbines schade zullen brengen voor grondeigenaren die hierin investeren en ze zullen toekomstige woningbouw in de weg staan.

Alle percelen in de polder binnen een straal van 2,3 km, die mogelijk voor woningbouw zouden kunnen worden ingezet, worden voor dit doel onbruikbaar. Grondeigenaren met posities t.b.v. toekomstige woningbouw zullen daardoor een grote kapitaalvernietiging zien en kunnen niet zorgdragen voor de beoogde bouw van grote aantallen betaalbare woningbouw in Rijnenburg. Hier kunnen aanzienlijke claims uit voortkomen.

Samen kunnen wij als bewoners en grondeigenaren ervoor zorgen dat de huidige plannen niet worden uitgevoerd. Zo kunnen wij een prettige woonomgeving voor alle betrokkenen in stand houden en bijdragen aan de dringende behoefte aan betaalbare woningen in de toekomst.

Met vriendelijke groet

Buren van Rijnenburg en Reijerscop
www.bvrr.nu
(Pieter van Veenen)

in samenwerking met
Bewonersgroep Reijerscop
(Diana Jansen)
Bewonersnetwerk Samenenergieopwekken.nl
(Cees Bos)

**N.B. Wij stellen uw reactie op prijs. U kunt uw reactie sturen naar:
voor Reijerscop : diana@barada.nl;
voor Rijnenburg: burenvanrijnenburg@gmail.com**

Bijlage: Waardedaling woningen, een voorzichtige BVRR berekening

Voetnoten: zie ook website www.bvrr.nu

(1) lichtgele en gele arcering in de DGMR grafieken (bijlage 7 van eerdere College stukken)

(2) bijlage 4 a van de College stukken

(3) bijlage 4 van de College stukken