

To: [redacted]@ gelderland.nl; [redacted]@ gelderland.nl]  
From: [redacted]  
Sent: Mon 3/13/2023 10:43:11 AM  
Subject: RE: [Windpark Doetinchem] Molenaarswoningen  
Received: Mon 3/13/2023 10:43:00 AM

Hoi [redacted]  
[redacted] welkom bij de provincie! Ik maak graag een keer kennis.

Dank beide voor jullie antwoorden.

Ik spreek de initiatiefnemers vanmiddag. Dan blijf ik er op aandringen dat een goede onderbouwing waarom het wel kan ons inziens van belang is.

Groet,  
[redacted]

---

Van [redacted]@ gelderland.nl>

Verzonden: maandag 13 maart 2023 11:08

Aan: [redacted]@ gelderland.nl> [redacted]@ gelderland.nl>

Onderwerp: RE: [Windpark Doetinchem] Molenaarswoningen

Hoi [redacted]  
[redacted] had mij, als net twee maanden bij de Provincie begonnen jurist omgevingsrecht, om ook even hierin mee te lezen. Ik geef je mijn bevindingen ook nog even mee.

Ik heb een en ander opgezocht over molenaarswoningen en de jurisprudentie hierover. Er zijn zeker kanttekeningen te maken bij de mogelijkheden voor molenaarswoningen. Uit de jurisprudentie volgt wat jij al aangeeft: dat het niet (meer) zo gemakkelijk is als een onderlinge afspraak maken. De RvS heeft het zeker in die uitspraken, waaronder Koningspleij (ECLI:NL:RVS:2020:889) aan banden gelegd. Het is in principe nog wel mogelijk om molenaarswoningen in te stellen. Maar uit de jurisprudentie maak ik op dat ze dan bij voorkeur initiatiefnemer of grondbezitter moeten zijn van het windmolenpark. Ook zonder dat is het wellicht mogelijk, maar niet per se een uitgemaakte zaak, er moet dan bijvoorbeeld wel directe toegang zijn vanuit de molenaarswoningen naar de windmolens. De notitie van [redacted] vind ik best rooskleurig beschreven qua of het mogelijk is. Er zit weinig aanknopingspunt in voor of tegen verder omdat er vrij weinig feiten worden weergegeven. Ik lees dat de dichtstbijzijnde molen op 300 m afstand ligt. In de zaak die voorlag bij de uitspraak Koningspleij lagen de twee woningen ook op een afstand van 300m – 1 km van de windmolens. Die afstand is niet direct voldoende, maar bij Koningspleij was vooral het probleem dat er geen directe toegang was tot de windmolens vanuit de woningen. Als dat hier wel het geval is, dan zullen ze dat lijkt me ook goed moeten kunnen onderbouwen. (Bij Koningspleij is een en ander na de tussenuitspraak toen gered met een maatwerkvoorschrift over geluid vastgesteld door bevoegd gezag).

Kortom: het is niet op voorhand onmogelijk, maar ze moeten wel goed aan de hand van de feiten uitleggen waarom deze woningen als molenaarswoningen worden gezien, en dat er binding is moet dan wel echt ook hard te maken zijn.

Eigenlijk kunnen we op basis van de nu gegeven feiten niet direct zeggen dat het stand gaat houden, het kan.

Op <https://www.omgevingsweb.nl/nieuws/molenaarswoningen-oplossing-of-probleem/> is veel info te vinden.

Met vriendelijke groet,  
[redacted]

[redacted] 026 [redacted] 06 [redacted]@ gelderland.nl | [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

werkdagen: maandag | dinsdag | woensdagochtend | donderdag | vrijdag

≡ provincie

Gelderland

---

Van: [redacted]@ gelderland.nl>

Verzonden: maandag 13 maart 2023 10:22

Aan: [redacted]@ gelderland.nl>

CC: [redacted]@ gelderland.nl>

Onderwerp: RE: [Windpark Doetinchem] Molenaarswoningen

Hoi [redacted] ik zie geen andere onderbouwing dan onderstaand al aangegeven: "De woningen kunnen dus alleen als molenaarswoningen worden aangemerkt, als de initiatiefnemer daaromtrent reële/adequate afspraken maakt met de betrokken bewoners."

Het is dus aan de initiatiefnemers om afspraken te maken met de betrokken bewoners of die bereid zijn als 'molenaar' op te treden (wat dat in de praktijk inhoudt, weet ik niet – misschien een bevoegdheid om die turbines stil te zetten in bepaalde omstandigheden of een vorm van toezicht op het functioneren van die windturbines?).

---

Van: [redacted]@ gelderland.nl>

Verzonden: maandag 13 maart 2023 08:07

Aan: [redacted]@ gelderland.nl>

CC: [redacted]@ gelderland.nl>

0000000116



Onderwerp: RE: [Windpark Doetinchem] Molenaarswoningen

Hoi [REDACTED]

Dank voor je reactie. Er is nog geen jurist van UFO bij betrokken. Het is een initiatief voor een windpark in vooroverleg-fase. Ze werken toe naar een principeverzoek.

Ik heb de initiatiefnemers op dit mogelijke risico gewezen om te voorkomen dat dit in een later stadium een streep door het initiatief haalt. Vanuit het artikel kreeg ik de indruk dat de RvS steeds kritischer naar molenaarswoningen kijkt. Uit de reacties van [REDACTED] en jou concludeer ik dat ik het risico wellicht te hoog heb ingeschat en dat het in dit geval op voorhand niet onmogelijk is, mits er voldoende en reële functionele binding is.

Ik zie echter nog niet een onderbouwing waarom het voor deze casus wél kan. Of is dit het maximale wat er op dit moment in juridische taal over te zeggen valt? Zouden we anders de onderbouwing moeten vragen en kunnen wij deze toetsen aan de gestelde voorwaarden?

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ gelderland.nl](mailto:[REDACTED]@ gelderland.nl)>

Verzonden: vrijdag 10 maart 2023 12:06

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ gelderland.nl](mailto:[REDACTED]@ gelderland.nl)>

CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ gelderland.nl](mailto:[REDACTED]@ gelderland.nl)>

Onderwerp: RE: [Windpark Doetinchem] Molenaarswoningen

Hoi [REDACTED] is er bij dit windpark-project een jurist van UFO betrokken? Zo ja, dan hoort die als eerste hieromtrent te adviseren (en niet BJZ).

Op voorhand lijkt mij de reactie van [REDACTED] adequaat: het hangt van de concrete casus/omstandigheden af of die twee locaties in aanmerking komen als 'molenaarswoningen'.

De woningen kunnen dus alleen als molenaarswoningen worden aangemerkt, als de initiatiefnemer daaromtrent reële/adequate afspraken maakt met de betrokken bewoners.

De jurisprudentie, waarnaar het artikel **Molenaarswoningen: oplossing of probleem?** verwijst, lijkt er vooral (en terecht) op gericht om misbruik/oneigenlijk gebruik van de regeling voor molenaarswoningen tegen te gaan.

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ gelderland.nl](mailto:[REDACTED]@ gelderland.nl)>

Verzonden: donderdag 9 maart 2023 14:56

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ gelderland.nl](mailto:[REDACTED]@ gelderland.nl)>

Onderwerp: FW: [Windpark Doetinchem] Molenaarswoningen

Ha [REDACTED]

Zou jij hier eens naar willen kijken, wat is jouw eerste reactie op de mogelijkheden voor molenaarswoningen?

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ rechtsomjuristen.nl](mailto:[REDACTED]@ rechtsomjuristen.nl)>

Verzonden: donderdag 9 maart 2023 12:18

Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ gelderland.nl](mailto:[REDACTED]@ gelderland.nl)>

CC: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@ greentrust.nl](mailto:[REDACTED]@ greentrust.nl)>

Onderwerp: RE: [Windpark Doetinchem] Molenaarswoningen

Beste [REDACTED]

Ten behoeve van ons overleg van aanstaande maandag, 13.00 uur, ontvang je bijgevoegd memo over molenaarswoningen. Uit dit memo volgt dat molenaarswoningen mogelijk zijn, als de bindingen tussen de woningen en het windpark reëel en van voldoende betekenis zijn. De twee in het artikel van Pondera besproken uitspraken hadden betrekking op bijzondere situaties (teveel molenaarswoningen respectievelijk slechte bereikbaarheid windturbines vanuit molenaarswoningen). De beoordeling van de bindingen is afhankelijk van de concrete situatie en van de tussen de initiatiefnemer en de eigenaren van de woning gemaakte afspraken.

Ik vertrouw erop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Strategisch juridisch adviseur

**Recht**om  
JURISTEN MET VISIE

Rechtsom Juristen B.V.

Marconiweg 2 | 4131 PD | Vianen

0000000117



Postbus 255 | 6500 AG | Nijmegen

T 06 [REDACTED]

F 024 747 0150

E [REDACTED]@rechtsomjuristen.nl

W [www.rechtsomjuristen.nl](http://www.rechtsomjuristen.nl)

Van: [REDACTED]@ gelderland.nl>

Verzonden: maandag 6 maart 2023 09:59

Aan: [REDACTED]@greentrust.nl>

CC: [REDACTED]@greentrust.nl>; [REDACTED]@ gelderland.nl>

Onderwerp: RE: [Windpark Doetinchem] Molenaarswoningen windpark Doetinchem meenemen in MER voor windbeleid provincie Gelderland

Dag [REDACTED]

Voor mij is het nieuwe informatie dat er 2 beoogde molenaarswoningen zijn binnen het plan voor WP Doetinchem. Dit vormt een risico voor het project omdat het de vraag is of 2 molenaarswoningen houdbaar zijn. De RvS staat de afgelopen jaren kritischer tegenover het toepassen van molenaarswoningen nadat omwonenden rechtszaken hadden aangespannen, vanwege onvoldoende motivering voor een functionele binding die reëel en van betekenis is. Ik verwijs je naar een artikel op de website van Pondera voor achtergronden en mogelijke oplosrichtingen: [Molenaarswoningen: oplossing of probleem? - Pondera \(ponderaconsult.com\)](https://ponderaconsult.com/molenaarswoningen-oplossing-of-probleem/)

Vóór aanvang van de ruimtelijke procedure zal duidelijk moeten zijn hoe dit risico door jullie gemitigeerd wordt. Mijn voorstel is dit aan de agenda voor ons volgende projectoverleg toe te voegen

Om op jouw vraag terug te komen met betrekking tot de plan-MER. Zoals aangegeven in de NRD wordt in de plan-MER nog uitgewerkt hoe om te gaan met molenaarswoningen, daarbij zal ongetwijfeld de jurisprudentie over dit onderwerp worden meegewogen.

Met vriendelijke groet,

026 [REDACTED] sms of whatsapp 06 [REDACTED]@ gelderland.nl | [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)

werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag

provincie  
Gelderland

Van: [REDACTED]@greentrust.nl>

Verzonden: donderdag 2 maart 2023 16:55

Aan: [REDACTED]@ gelderland.nl>; [REDACTED]@ gelderland.nl>

CC: [REDACTED]@greentrust.nl>

Onderwerp: [Windpark Doetinchem] Molenaarswoningen windpark Doetinchem meenemen in MER voor windbeleid provincie Gelderland

Hallo [REDACTED]

Zojuist bij de Digitale informatiebijeenkomst Onderzoeksagenda Milieu voor windbeleid en Regionale Energiestrategie (RES) Gelderland aanwezig geweest. Ik had hierover een vraag. Binnen het zoekgebied van beoogd windpark Doetinchem is sprake van twee molenaarswoningen (gelegen op gronden die in eigendom zijn van het landgoed). Wordt dit meegenomen in het onderzoek dat beide woningen molenaarswoningen zijn? Dit is namelijk wel belangrijk in het kader van geluid, slagschaduw en externe veiligheid. Hoe gaat Witteveen + Bos hiermee om?

Het gaat om een plan met 4-5 windturbines. Dit is relevant in het kader van wat er op pagina 33 aangegeven staat van de Concept Notitie Reikwijdte en Detailniveau plan-MER voor windbeleid en RES provincie Gelderland: *In het plan-MER wordt gezien hoe het concept molenaarswoningen op een passend abstractieniveau betrokken kan worden in het onderzoek. Gedacht kan worden aan het waarborgen van de veiligheidscontour van ½ rotordiameter voor beperkt kwetsbare objecten en vervolgens het 'negeren' van de geluidscontouren rond deze objecten. Hierbij moet worden voorkomen dat overlappende geluidscontouren worden genegeerd, omdat het aantal molenaarswoningen in verhouding moet staan tot het aantal windturbines. De aanpak wordt nader uitgewerkt in het plan-MER.*

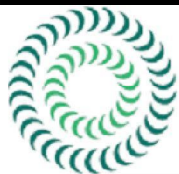
Hieronder de locatie en de adressen van de molenaarswoningen.

- Barlhammerweg 30 Doetinchem
- Barlhammerweg 32 Doetinchem



[Barlhammerweg 30 Doetinchem \(historisch\)](#)  
[Barlhammerweg 30 Doe](#)  
[Barlhammerweg 32 Doe](#)

Bijgevoegd vinden jullie ook onze zoekgebieden.  
Met vriendelijke groeten,



**Green Trust**  
*changing energy*

+31 (0)6 [redacted] [@greentrust.nl](mailto:[redacted]@greentrust.nl) | [www.greentrust.nl](http://www.greentrust.nl) | Stationsweg 6, 6861 EG Oosterbeek NL

**JAARVERSLAG**



This email (including any attachments to it) is confidential, legally privileged, subject to copyright and is sent for the personal attention of the intended recipient only. If you have received this email in error, please advise us immediately and delete it. You are notified that disclosing, copying, distributing or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited. Although we have taken reasonable precautions to ensure no viruses are present in this email, we cannot accept responsibility for any loss or damage arising from the viruses in this email or attachments. We exclude any liability for the content of this email, or for the consequences of any actions taken on the basis of the information provided in this email or its attachments, unless that information is subsequently confirmed in writing.

0000000119