

Factsheet Planschade en Windturbines

Inleiding

Voor de realisering van windenergieprojecten is vaak een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Het project "Windpark Bijvanck" is daarop geen uitzondering.

Op bestemmingsplannen die de realisering van windenergieprojecten mogelijk maken, is de planschaderegeling van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

Planschade kan geclaimd worden vanaf de dag van het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan tot uiterlijk 5 jaar daarna.

Beoordelingskader

Bij het beoordelen van planschade is van belang dat alleen degenen die op de dag van het in werking treden van het nieuwe bestemmingsplan eigenaar of anderszins zakelijk gerechtigd zijn, planschade kunnen claimen.

Vervolgens worden bij de beoordeling van planschadeclaims alleen opeenvolgende bestemmingsplannen met elkaar vergeleken, waarbij in beide gevallen wordt uitgegaan van hetgeen "maximaal mogelijk" was c.q. is. Dat is principieel anders dan het vergelijken van de oude met de nieuwe feitelijke situatie. Bij het beoordelen van de gevolgen van windturbineparken wordt met name getoetst op de aspecten "uitzicht", "omgevingskarakteristiek", "geluid" en "slagschaduw", alle in relatie tot de afstand en oriëntatie van het betrokken object ten opzichte van het windturbinepark.

Bij de taxatie van planschade speelt de wijze van vergelijken (bestemmingsplannen in plaats van feitelijke situaties) een belangrijke rol. Hierdoor vertoont de taxatie van planschade weinig tot geen raakvlakken met bijvoorbeeld het taxeren op grond van de Wet WOZ. Bij WOZ-taxaties zijn, anders dan bij planschade, de oude en nieuwe feitelijke situatie juist wel maatgevend. Dit betekent, dat er grote verschillen kunnen bestaan tussen een WOZ-taxatie en een planschadetaxatie.

Tenslotte wordt bij de beoordeling van planschadeclaims sterk gelet op datgene dat de eigenaar ten tijde van de aankoop "wist of kon weten" van het voorgenomen project op basis van openbaar bekend gemaakte overheidsstukken.

Indien planschade wordt getaxeerd, dient bij de vergoeding daarvan in ieder geval tot een bedrag gelijk aan 2% van de maatgevende waarde van de woning in mindering te worden gebracht in verband met "normaal maatschappelijk risico". Dit is vastgelegd in artikel 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening.

Schade claimen

Planschadeclaims dienen ingediend te worden bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waarin het windpark is gelegen: in Zevenaar. Aangezien het project mogelijk wordt gemaakt door een provinciaal inpassingsplan dient het college van burgemeester en wethouders planschadeclaims ter behandeling door te zenden naar het college van gedeputeerde staten van Gelderland.

Meer weten?

Voor meer informatie: raadpleeg het onderzoeksrapport "Planschade door windturbines" van de SAOZ, gemaakt in opdracht van AgentschapNL (thans: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland), te vinden via onderstaande URL:

<http://www.rvo.nl/sites/default/files/2013/09/SAOZ%20Onderzoek%20Planschade%20door%20windturbines.pdf>