

Planschade Windpark N33

Inhoud presentatie

- Windpark N33
- Waarom DOKK
- Planschade

- 84 procedures.

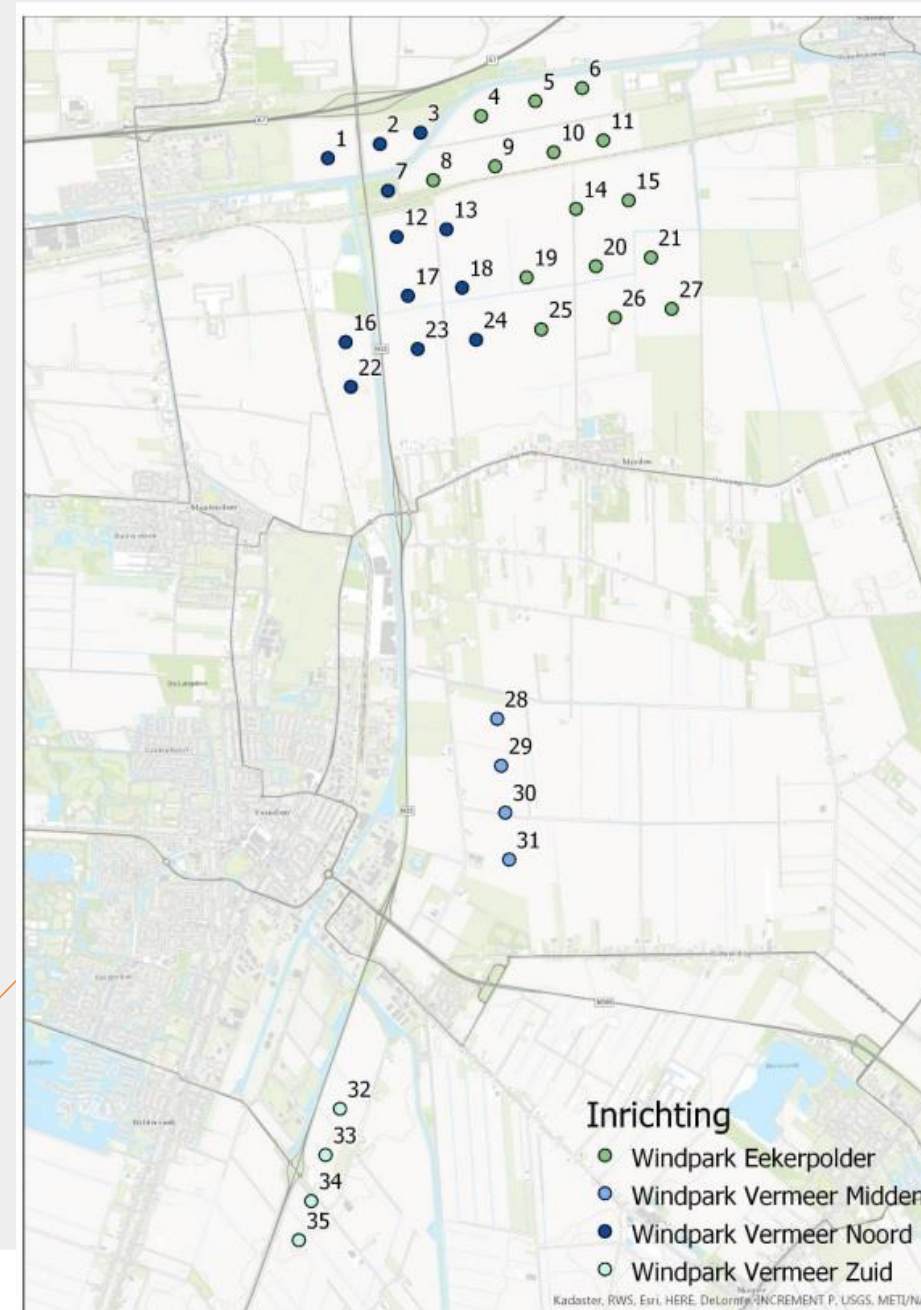


- Bouw is gestart.



Windpark N33

- Beroepsgrond geslaagd t.a.v. sfeerwoningen door vernietigd Windpark Delfzijl Zuid Uitbreiding.
- *“Daarnaast zal door het vervallen van deze aanduiding en de bijbehorende planregel ter plaatse van die woningen aan de in het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling gestelde normen moeten worden voldaan. Dat betekent dat ter plaatse van de woningen van andere omwonenden het woon- en leefklimaat wat betreft de milieuaspecten geluid, slagschaduw en externe veiligheid zo dit niet verbetert dan toch op zijn minst gelijk blijft. Die woningen zijn immers op grotere afstand van de windturbines gelegen dan de woningen waaraan de aanduiding is toegekend.”*



Figuur 1: Deelgebieden Windpark N33

Waarom DOKK?

Jarenlange expertise op het gebied van klimaatprojecten, met name over windparken en in dit specifieke geval ook het Windpark N33:

Windmolenadvocaat: Mensen in het noorden zijn monddood gemaakt

INTERVIEW | In de bittere strijd tegen windparken in het noorden van het land eisen steeds extremere sabotageacties en dreigementen de aandacht op. Maar er is ook een ander verhaal: dat van de burgers die de grote turbines op een legale manier proberen tegen te houden. Eind vorig jaar boekten ze met hulp van advocaat Anne van Nus een historisch succes. Voor het eerst vertelt ze haar verhaal. 'De lusten en lasten zijn compleet scheef verdeeld.'

Planschadeverzoek

Aanvraag = complexe juridische procedure (bestemmingsplanvergelijking)

1. Planschadeverzoek sturen naar uw gemeente
 2. Adviesbureau (ingehuurd door de gemeente) buigt zich over de aanvraag en adviseert
 3. U wordt gehoord/zitting + afspraak plaatsopname/bezichtiging
 4. Gemeente: toekenning of afwijzing verzoek
- Circa 10 maanden

Woningwaardedaling = schade

Hoe wordt de woningwaardedaling bepaald?

Waarde in het economisch verkeer op basis van de maximaal mogelijk oude en nieuwe planologische situatie.

WOZ-waarde kán daarbij een rol spelen, daar wordt uitgegaan van de feitelijke situatie.

Door wie vastgesteld?

De gemeente stelt uiteindelijk de woningwaardedaling vast, vaak op grond van het advies van de planschadedeskundige, anders motiveren.

Uit te keren planschade



- Individuele situatie is maatgevend
- Zo'n 6300 woningen rond het toekomstige windpark N33 in Groningen kunnen tot 40 miljoen euro in waarde dalen (bron: Argos).
- De Afdeling oordeelt recent (november 2019) een planschade van 5 % of méér bij woningen met windturbines van een hoogte van *150 meter* binnen een *industrieel gebied*.
- Recent Duits onderzoek geeft aan dat oude woningen in landelijke gebieden het zwaarst worden getroffen. Het waardeverlies binnen een straal van één kilometer van een windturbine bedraagt 23 %.

Wie betaalt de planschade?

Initiatiefnemers van Windpark N33

Wanneer krijgt u de vergoeding?

Na toekenning of uitspraak zitting na beroep

Wat zijn de kosten?

aanvraag = 2 x verlaagd uurtarief €175,- exclusief BTW

Voorbeelden:

Woningwaarde €200.000,-

5% woningwaardedaling

= €10.000 (schade)

2% maatschappelijk risico

= €4.000 -

Totaal planschade

= €6.000 (exclusief aftrek kosten advocaat)

3% woningwaardedaling

= €6.000 (schade)

2% maatschappelijk risico

= €4.000 -

Totaal planschade

= €2.000 (exclusief aftrek kosten advocaat)

Voorbeelden:

Woningwaarde €400.000,-

5% woningwaardedaling

= €20.000 (schade)

2% maatschappelijk risico

= €8.000 -

Totaal planschade

= €12.000 (exclusief aftrek kosten advocaat)

3% woningwaardedaling

= €12.000 (schade)

2% maatschappelijk risico

= €8.000 -

Totaal planschade

= €6.000 (exclusief aftrek kosten advocaat)

Omgevingswet 2021

- Stijging maatschappelijk risico van 2% naar 5% bij planschadeverzoek.

Overige schade?

- Zowel lichamelijk als geestelijk.
- Daadwerkelijke woningwaardedaling.

**Noordelijke GGD's:
langetermijnonderzoek klimaatbeleid
is hard nodig (maar wie gaat het
doen?)**

Hoe?

- Burgerlijke rechter (onrechtmatige inbreuk/monitoringsverplichting).

Bezoek ons op  | DOKK.nl

Volg ons op



mr. dr. J.G.L. (Anne) van Nus
Advocaat
nus@dokk.nl

mr. S.J. (Jan) de Haan
Advocaat
haan@dokk.nl



DOKK Amsterdam
Pedro de Medinalaan 67
1086 XP Amsterdam
t 020-8208310
f 020-4160496
amsterdam@dokk.nl

DOKK Groningen
Ontvangstlocatie
Ubbo Emmiusingel 19
9711 BB Groningen
t 050-3053973
groningen@dokk.nl