



6 december 2024

Betreft: planschade Windpark Greenport Venlo

Beste bewoners van Boekend en Blerick,

Op 18 december 2019 is er door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan over het door de provincie Limburg vastgestelde inpassingsplan om het windpark te realiseren. Inmiddels zijn de turbines in werking.

Als u van mening bent dat u recht heeft op planschadevergoeding, dat is als u vindt dat uw onroerende zaak minder waard is geworden door de bouw van de turbines, dan kunt u binnen vijf jaar een verzoek om planschade indienen. Die termijn verstrijkt dus op **18 december 2024**.

Het indienen van een verzoek om planschade dient in dit geval bij Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg te gebeuren door het invullen/opsturen van een eenvoudig formulier. Dit formulier is te vinden op onze website; tevens is hier een ingevuld formulier te zien als voorbeeld. U kunt het formulier ook aanvragen bij de provincie.

Formulier moet uiterlijk 17 december 2024 per post gezonden worden naar:

*Het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg
t.a.v. Planschade Windpark Greenport Venlo
Postbus 5700
6202 MA Maastricht*

Aan te raden is om het formulier “aangetekend” te verzenden.

Voor het in behandeling nemen van een planschadeverzoek wordt door de provincie een recht geheven van **€ 300**. Dit bedrag wordt terugbetaald als positief op de aanvraag wordt beslist.

WANNEER RECHT OP PLANSCHADE?

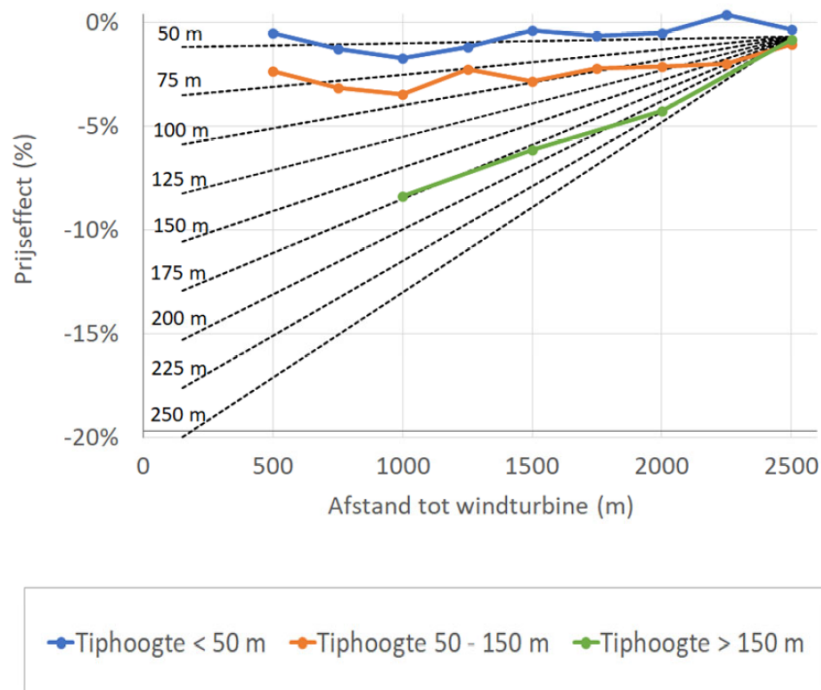
1. Gesteld kan worden dat (in principe) alleen eigenaren van een woning / onroerend goed in aanmerking komen voor planschade, huurders niet.

2. Belangrijk is “de voorzienbaarheid van een planologische wijziging”, dus wanneer het duidelijk was dat er windturbines geplaatst zouden kunnen gaan worden. Indien de planschade voorzienbaar was op het moment van aankoop van de woning, blijft deze voor rekening van de koper “omdat hij in dat geval wordt geacht de mogelijkheid van verwezenlijking van de negatieve ontwikkeling ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak te hebben aanvaard.” Het gaat bij voorzienbaarheid om “concrete beleidsvoornemens” die openbaar zijn gemaakt. Dus als u een woning bijvoorbeeld 7 jaar geleden heeft aangekocht, heeft u in ieder geval geen recht op planschade. ((De Structuurvisie Klavertje 4-gebied (2012) is volgens ons het eerste vastgestelde document waarin het zoekgebied (nog niet exacte locatie) windturbines concreet is aangegeven.))

3. Een bepaald percentage van de waarde van uw woning wordt in mindering gebracht als zijnde normaal maatschappelijk risico. Dat is doorgaans (minimaal) 2%. Dus, stel dat uw woning € 300.000 waard is, dan is 2% € 6.000. Dat bedrag wordt dan in mindering gebracht op het bedrag dat als planschade wordt vastgesteld.

HOEVEEL PLANSCHADE IS TE VERWACHTEN?

Hier kan geen antwoord op worden gegeven. Op de website van de NLVOW (Nederlandse Vereniging Omwonenden Windturbines) staat een stuk over planschade, waarin onderstaande grafiek, afkomstig van rapport TNO uit 2022, is opgenomen:



Figuur 1 Waardedaling woningen (in %) als functie van afstand tot en hoogte van windturbines.

Volgens deze grafiek zou je bij 1000 meter afstand (hoogte windturbines 200 meter) een waardedaling hebben van 10 %. Dat zou € 30.000 zijn bij een woning van € 300.000. Bij een aftrek van een eigen risico van 2% heb je het dan over een bedrag van € 24.000. Maar, zoals gezegd, er valt niet te zeggen hoe hoog het schadebedrag zal uitvallen. In het stuk van de NLVOW staat vermeld dat een vuistregel van de Raad van State uit 2018 stelt dat verder dan 10 maal de tiphoogte (hier 2000 meter) geen noemenswaardige vermogensschade zou optreden (grens is eerder bereikt i.v.m. nog af te trekken eigen risico). In z'n algemeenheid kan gezegd worden, dat er in de rechtspraak een tendens is naar het steeds minder uitkeren van planschadebedragen. De initiatiefnemer is er in het kader van de procedure vanuit gegaan dat er geen planschade zou zijn in Boekend en Blerick (!). Het stuk over planschade van de NLVOW kunt u vinden op onze website.

PROCEDURE

De provincie zal het planschadeverzoek beoordelen en een schadecommissie langs sturen die beoordeelt of er sprake is van planschade en zo ja hoe hoog die is. Afhankelijk van de complexiteit van de zaak is de beslistermijn doorgaans 42 weken (exclusief eventuele verdaging). Wij zullen ons als actiegroep verder gaan verdiepen in deze materie en aanvullende informatie plaatsen op onze website gedurende de planschade-procedure. Wij vonden het in ieder geval belangrijk u op de hoogte te stellen van de mogelijkheid een verzoek om planschade in te dienen.