SAOZ
ADVISEUR IN ONROERENDE ZAKEN

Onderzoek "PLANSCHADE DOOR WINDTURBINES"

In opdracht van AgentschapNL

Opdrachtnummer: 3232870
Datum: oktober 2012
Behandelend adviseur: mr. drs. C.M.L. van der Lee

SAOZ
ADVISEUR IN ONROERENDE ZAKEN

INHOUDSOPGAVE

1 UITGANGSPUNTEN 3
1.1 Opdracht 3
1.2 Gesprek 3
1.3 Conceptadvies 3
1.4 Opzet rapport 3

2 KORTE SCHETS VAN HET PLANSCHADESTELSEL 4

3 RELEVANTE ASPECTEN PLANSCHADE EN WINDTURBINES 10

4 VERHOUDING PLANSCHADE-TAXATIE EN WOZ-TAXATIE 14

5 ERVARINGEN MET PLANSCHADECLAIMS WINDTURBINES 16
5.1 Advisering 16
5.2 Planschadejurisprudentie 17
5.3 Onderhandse regelingen ter voorkoming van planschade 17

6 CONCLUSIES 19

1 UITGANGSPUNTEN

1.1 Opdracht

Op 4 juli 2012 heeft AgentschapNL, nader aan te duiden als: "opdrachtgever", de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken te Rotterdam, hierna afgekort tot SAOZ, gevraagd een onderzoek uit te voeren naar de relatie tussen de plaatsing van windturbines en planschade. In dit advies worden de volgende onderzoeksvragen behandeld:

1. Welke aspecten zijn van belang bij het beoordelen van aanvragen om tegemoetkoming in planschade in verband met de plaatsing van windturbines?
2. Hoe verhoudt zich de taxatie van planschade in relatie tot windturbines met de WOZ-waardering in relatie tot windturbines?
3. Zijn er planschadeclaims met betrekking tot windturbines gehonoreerd?
4. Is er jurisprudentie over planschadeclaims met betrekking tot windturbines?
5. Zijn er onderhandse regelingen om planschadeclaims met betrekking tot windturbines te voorkomen bekend en wat is de inhoud daarvan?

1.2 Gesprek

Op 12 juli 2012 heeft deskundige, de heer mr. drs. C.M.L. van der Lee, adjunct-directeur van de SAOZ, het dossier aan de hand van de beschikbare gegevens besproken met mevrouw J. Vlot namens opdrachtgever.

1.3 Conceptadvies

Conform onze gebruikelijke werkwijze hebben wij op 14 september 2012 aan opdrachtgever een conceptrapport gestuurd ter beoordeling van de in het conceptrapport verwerkte gegevens. De zijdens opdrachtgever op 16 oktober 2012 ontvangen reactie is verwerkt in dit definitieve advies.

1.4 Opzet rapport

In hoofdstuk 2 wordt een korte schets gegeven van het huidige planschadestelsel. Daarna volgt in hoofdstuk 3 een weergave van relevante aspecten bij het beoordelen van planschadeclaims in verband met de plaatsing van windturbines. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verhouding tussen planschade-taxaties en WOZ-taxaties en in hoofdstuk 5 wordt besloten met een weergave van de ervaringen met windturbines in de planschadepraktijk en de jurisprudentie.