

Welkom

De online bijeenkomst start om 19.00 uur.

Heb je vragen? Stuur een bericht in de chat.

Heb je technische problemen?

Stuur een bericht in de chat of bel naar 06-43 84 66 05.

Digitale informatiebijeenkomst planschade

Windpark Nij Hiddum-Houw
Maandag 29 maart

Voorstelronde



Sjoerd Mensonides
Gooyum Houw B.V.



Willem van Dongen
Vattenfall



Sjoerd Bakker
Antea Group



Christian Suurd
Antea Group



Programma

1. Voorstelronde
2. Aanleiding
3. Over planschade
4. Vragen



Spelregels

- Iedereen staat standaard op 'mute'
- Zet je camera aan om jezelf kenbaar te maken (niet verplicht)
- De bijeenkomst wordt niet opgenomen

- Na ieder programmaonderdeel is ruimte voor vragen
 - Gebruik hiervoor de chatfunctie
 - Wij houden vragen bij en zorgen voor opvolging

Aanleiding

Over Windpark Nij Hiddum-Houw

Het project:

- Plaatsing 9 windturbines
- Opruimen 16 kleinere windturbines



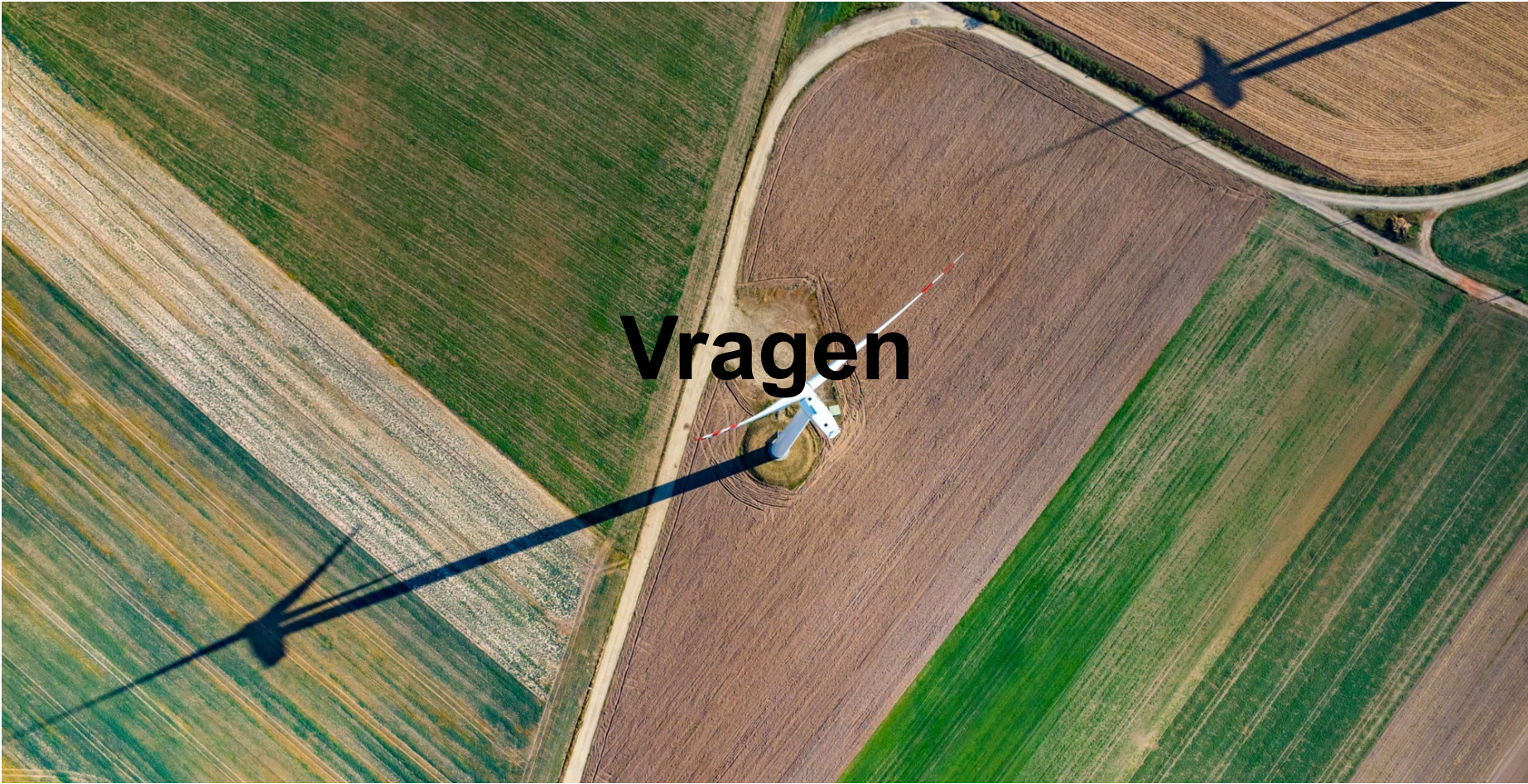
Context

- Afspraken over de omgeving met de OAR in Omgevingsovereenkomst over:
 - Geluid
 - Slagschaduw
 - Buren- en dorpenregeling
 - Participatie
 - Centraal aanspreekpunt
 - Planschade

Context

In de Omgevingsovereenkomst is afgesproken:

- Ontwikkelaars doen voorstel voor planschade aan alle individuele woningen in directe omgeving
 - Taxatie planschade $>1,0$ % van waarde van onroerend goed.
 - Totale budget van de regeling: max. 350.000 euro.
- Indien het voorstel wordt geaccepteerd door eigenaar, zal de volledige planschade door de ontwikkelaars worden vergoed
 - Zodra het park een volledig jaar heeft gedraaid en voor zover dit past binnen het beschikbare budget.
- Wanneer de woningeigenaar besluit een planschadeprocedure op te starten, vervalt het aanbod en geldt de normale wettelijke procedure



Vragen

Over planschade

Wat is planschade? (1)

- Planschade uit hoofde van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.
- Schade als gevolg van een ruimtelijk besluit van een gemeente, provincie of rijksoverheid.
- Een ruimtelijk besluit is een vergunning of een plan waarmee de bouw- of gebruiksmogelijkheden voor gronden worden gewijzigd.

Het windpark werd mogelijk door het Inpassingsplan
“Windpark Nij Hiddum-Houw” van de provincie Fryslân

Wat is planschade? (2)

- Directe en indirecte schade
 - Schade door beperkingen ten aanzien van het eigen perceel
 - Schade door overlast en hinder door nieuwe ontwikkelingen in de omgeving
- Inkomensschade en vermogensschade

Mogelijke schadefactoren

- Uitzicht/horizonvervuiling
 - Geluidhinder
 - Slagschaduw
 - Situeringswaarde
-
- Betreft potentiële vermogensschade (waardevermindering)

Schade soms (gedeeltelijk) voor eigen rekening

- Het windpark was voorzienbaar ten tijde van de aankoop
- Normaal maatschappelijk risico
 - Wettelijk forfait 2%
 - Verhoogd NMR (normale maatschappelijke ontwikkeling, lijn der verwachtingen)

Planschade en Windpark Nij Hiddum-Houw

Twee mogelijkheden:

1. Aanvraag tegemoetkoming indienen bij de provincie
2. Aanbod Vattenfall/Gooyum Houw BV aanvaarden

Planschade via provincie Fryslân

- Besluit op grond van onafhankelijk advies
- Minimaal 2% van de schade voor eigen rekening
- Proceduretijd ca. 1 jaar

Planschade via Vattenfall en Gooyum-Houw BV

- Aanbod op grond van onafhankelijk deskundig advies Antea Group
 - Beoordeling potentiële schadeaspecten per woning
 - Taxatie waardevermindering per woning
- Volledige schadevergoeding mits waardevermindering meer dan 1%
- Aanvaarding aanbod op basis van vrijwilligheid
- Aanbod geldt als 'compensatie anderszins'

Werkwijze

1. Afstemming met Omgevingsadviesraad (OAR)
2. Informeren woningeigenaren over planschade en werkwijze
3. Uitvoeren planschadeanalyse
4. Uitvoeren taxatie
5. Opstellen planschaderapportage
6. Terugkoppeling
7. Afsluiten planschadeovereenkomsten

Terugkoppeling

Er zijn twee mogelijkheden:

1. Er is planschade vastgesteld
2. Er is geen planschade vastgesteld

Er is planschade vastgesteld

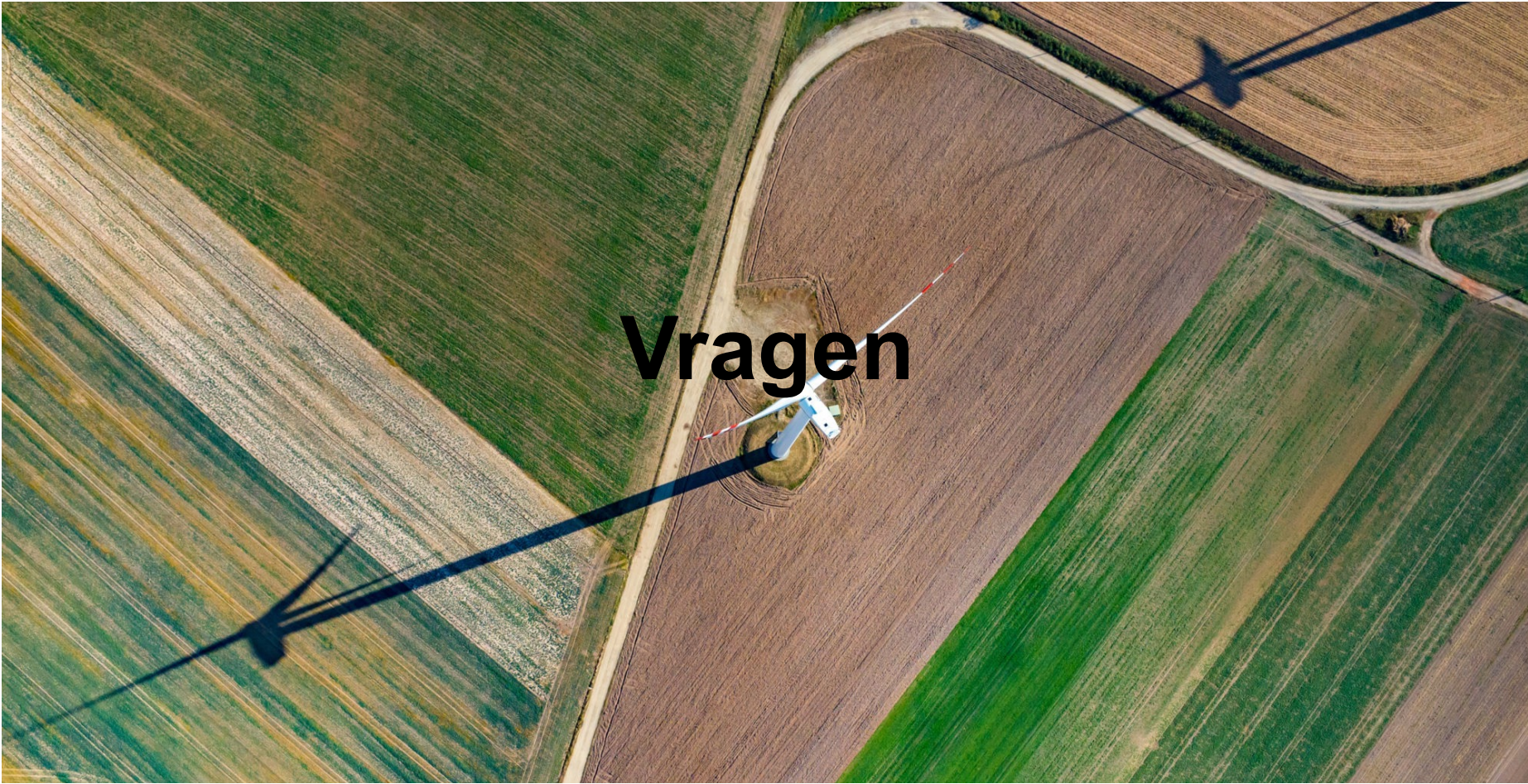
- U ontvangt een brief
- U ontvangt het rapport
- U ontvangt een aanbod
 - Accepteren van het aanbod kan tot 6 weken nadien.
 - Bent u het niet eens met het aanbod? U kunt een formeel verzoek om planschade indienen bij de provincie Fryslân.
 - Als u het aanbod accepteert, kunt u geen aanspraak meer maken op de planschadevergoeding van de provincie.
- U kunt bij ons terecht met uw vragen

Er is geen planschade vastgesteld

- U ontvangt een brief
- U kunt bij ons terecht met uw vragen
- U kunt een formeel verzoek om planschade indienen bij de provincie Fryslân

Planning

Datum	
29 maart 2021	Digitale bijeenkomst
April t/m mei 2021	Uitvoeren planschadeanalyse en taxatie
Medio juli 2021	Voorstel per brief



Vragen

Contact



Sjoerd Bakker

Omgevingsmanager

06 57 99 56 75

sjoerd.bakker@anteagroup.nl



Christian Suurd

Planschade expert

Blijf op de hoogte

Via de website www.nijhiddumhouw.nl
Via de nieuwsbrief (aanmelden via website)