

Hoop voor windmolen-haters

Het vonnis zou ook een precedent kunnen scheppen voor zaken waarbij de plaatsing van windmolens tot waardedaling van onroerende zaken leidt. Rob Rietveld, directeur van de Nederlandse Vereniging Omwonenden Windturbines, heeft het vonnis van de rechter dan ook 'met grote belangstelling' gelezen. Vooral het punt dat stelt dat schade door waardevermindering moet worden betaald voordat een huis wordt verkocht, is volgens hem belangrijk en versterkt mogelijk de positie van mensen die met waardedalingen te maken krijgen bij plaatsing van windturbines in hun omgeving.

Advocaat Rense Lubach van Houthoff Buruma verwacht echter dat de precedentwerking die van het vonnis zou kunnen uitgaan, wel eens beperkt zou kunnen zijn. 'Anders dan in het voorbeeld van de windmolen heeft de NAM hier risicoaansprakelijkheid erkend en staat de normschending van de NAM vast. Bij de windmolen gaat het om planschade. Dat is schade met een rechtmatige schadeoorzaak. Het is immers toegestaan de windmolen te plaatsen. Alleen leidt dat wel tot schade. Planschade wordt afgewikkeld volgens specifieke regels waarbij de planologische situaties vóór en na worden vergeleken en waarbij niet een volledige schadevergoeding het doel is, maar een redelijke schadeloosstelling.'

Daarnaast gaat het in Groningen volgens Lubach om een

unieke zaak. 'De rechtbank zegt letterlijk dat zij het onrechtvaardig acht wanneer vergoeding van waardevermindering door aardbevingen pas aan de orde kan komen bij verkoop van de woning of staking van de gaswinning. Een verkoop van een huis vindt mogelijk helemaal nooit plaats, terwijl het nog wel tientallen jaren kan duren voordat de gaswinning stopt. Aan de gaswinning zijn voor de NAM zelf en de samenleving ondertussen grote economische en financiële belangen verbonden. Deze situatie is daarom niet te vergelijken met het eenmalig plaatsen van een windmolen.'

Ruud van Domselaar, juridisch adviseur bij Amice Advocaten en specialist op het gebied van vastgoedschade, denkt dat de uitspraak wel invloed zal hebben op andere projecten, zoals windturbineparken en hoogspanningsleidingen, omdat de uitspraak volgens hem laat zien 'dat de maatschappelijke discussie die

gaande is over de gevolgen van de gasproductie van invloed is op de waarde van de woningen'. 'Dat vind ik een terechte conclusie. Kopers houden immers bij het uitbrengen van een bieding op de woning rekening met de aanwezigheid van een dergelijk project en de in dat verband gevoerde maatschappelijke discussie.'

Bewoners nabij een hoogspanningsleiding of windmolenpark hebben volgens hem eveneens te maken met een waardedaling van hun woning. 'Zij kunnen weliswaar planschade aanvragen bij hun gemeente, maar de schade als het gevolg van subjectieve factoren, zoals de angst voor gezondheidsrisico's worden tot op heden niet meegewogen in de omvang van de planschade. Op grond van deze uitspraak wordt ook voor deze groep bewoners bevestigd dat de waarde van hun woning vermindert als gevolg van de lopende maatschappelijke discussie. Die schade kunnen zij mogelijk via de civiele rechter verhalen op de overheid', denkt Van Domselaar.

Hij noemt het tenslotte 'volkomen logisch' dat deze schade wordt meegenomen in de planschadeprocedure. 'Ik sta meer dan 150 bewoners bij in diverse planschadeprocedures. Ook voor deze bewoners overwegen wij civielrechtelijke stappen te ondernemen tegen de overheid, wanneer de bestuursrechter de subjectieve factoren van de schade niet meeneemt', aldus de juridisch adviseur.

Wel precedent?

Schade door nabijheid windmolen via civiele procedure verhalen

Geen precedent?

Groningen is unieke zaak, niet te vergelijken met plaatsing windmolen