

# OmgevingsAdviesRaad windpark IJsselwind

## Verslag Zoom-bijeenkomst OAR op 13 mei 2020

### Aanwezig

Peter van Dijk - gemeente Zutphen  
Klaas Bron - Bewoners Platform  
Rob Rietveld - NLVOW  
Koen Defyn - Dorpsraad Eefde  
Lex de Goede - Eefde Tegenwind  
Nathalie Vrancken - voorzitter  
Otto Hettinga - IJsselwind  
Joke Lubberding - Bewoners Platform  
Peter Brokke - Waterschap Rijn en IJssel  
Mariska Mentink - gemeente Lochem

### Verhinderd

Erica van den Hoorn - Wijkteam Noorderhaven  
Harold Jochems - Bewoners Platform  
Wijkteam Noordveen

## 1. Opening, mededelingen en verslag

### *Mededelingen*

Otto werkt bij gemeente Deventer, tot 20.10 uur is Otto aanwezig.

### *Verslag*

Geen opmerkingen.

### *Actielijst*

- 0-meting; nog aanhouden
- 22. Planschade: wordt nu besproken, is een lopend onderwerp
- 25. Door corona is de nieuwsbrief niet verzonden. Er is een concept nieuwsbrief gemaakt en daar hebben ze reactie op gehad. Voor volgende OAR graag afgerond hebben: actualiseren en concept rondsturen. Rob stuurt brief nog een keer rond en zorgt voor verzending.
- 26. In bewonersplatform besproken: er zijn geen huurwoningen.
- 28. Van lijst af, bespreken we zo.
- 31. Koen geeft toelichting: Erica en Koen hebben overleg gehad met drie wijken. Vraag is statutair niet uitvoerbaar. Ze kunnen niet over geld beschikken wat buiten hun beheer ligt. Plan is dus niet uitvoerbaar.  
Kunnen we inrichting IJsselwaarden veranderen zodat er minder zicht is op turbines. Peter: plan van landschappelijke versterking ligt er; zou dit plan (binnen hiervoor vrijgemaakte budget) aangepast kunnen worden? Overkant IJssel hierin meenemen. Afstemmen gemeente Zutphen met initiatiefnemers
- 32 verwijderen, geen reacties op gekregen.

## 2. Voorstel planschaderegeling vooraf

Otto geeft een presentatie over het voorstel planschaderegeling (presentatie bij dit verslag bijgevoegd). Voorstel komt neer om een minnelijke planschaderegeling vooraf voor die woningen die conform uitgevoerde taxatie in aanmerking zouden komen voor een planschadevergoeding. Dat betekent woningen met meer dan 2% getaxeerde waardedaling en waarvan de bewoners niet hadden kunnen voorzien dat er extra windtubines zouden worden geplaatst. Voorgesteld wordt voor

deze woningen niet de gebruikelijke 2% maatschappelijk risico te hanteren maar dit te verlagen tot 1%.

Lex vraagt of er een plafond is, dit hebben we juridisch laten checken. Wat we aanbieden is wat mogelijk is.

Er wordt gevraagd op basis waarvan de waarde is getaxeerd? Is dit op WOZ waarde of daadwerkelijke waarde? **Actie: Otto** heeft hier het antwoord niet op en komt er nog op terug.

- Hypothetisch geval: wat als er door de gemeente een hoger bedrag uit komt. Kan initiatiefnemer ervoor kiezen om dit niet uit te keren? *Initiatiefnemer kan in beroep gaaa.*
- Welke processtappen zijn er mogelijk voor planschade? Welke mogelijkheden heb je als bewoner? **ACTIE:** Dit graag verder uitwerken in een factsheet.
- Klaas wil graag 1 of 2 onafhankelijke taxateurs taxatie laten maken. Graag een contra expertise. **ACTIE:** is dit mogelijk?
- **ACTIE:** Sheet resultaten taxatie aanpassen: 4 juli 2026 ipv 2016.
- Bestuurlijke keuze om naar 1% te gaan ipv 0% maatschappelijk risico.
- **ACTIE:** Lex zou graag zien dat het waterschap aan bestuur voorlegt dat er 0% maatschappelijk risico wordt gehanteerd. IJsselwind hoeft dat niet omdat het waterschap meer ruimte heeft.
- **ACTIE:** Lex wil weten wat het verschil is tussen de €245.000 en €360.000. Wat zijn die bijkomende kosten? Hoe zit dat in elkaar?
- Rob geeft aan dat de Universiteit van Amsterdam onderzoek heeft gedaan naar de gemiddeld woningwaardedaling nabij turbines. Rapport aan leden toesturen **ACTIE: Rob;** rapport toesturen

### 3. Bijdrage aan gebiedsfonds

Toelichting stand van zaken door Peter (presentatie bij dit verslag gevoegd)

- Sheets zijn nav de meest recente businesscase.
- Koen: waarom geld lenen/kosten maken om vroeg uit te keren: Antwoord Peter: in de eerste jaren is er overlast, juist dan is een tegemoetkoming prettig. Klaas wil wel graag profijt in eerste jaren.
- Lex vraagt hoe er boekhoudkundig met winst wordt omgegaan. Peter: systematiek van waterschap wordt toegepast. IJsselwind heeft een andere financiering. Initiatiefnemers zouden ieder jaar een accountantsverklaring kunnen geven om meer vertrouwen in rekenmethodes te geven. OAR mag hier over nadenken. De bc kunnen we niet delen, wel hoe de bc is opgebouwd; inzicht geven voor begrip. **ACTIE:** OAR geeft aan hoe ze inzage willen.
- Lex: hoe lang zijn exploitanten van plan om gebiedsfonds te financieren? Peter: we willen afspraken maken gedurende komende 15 jaar (SDE). Er is een gebiedsfonds zolang exploitatie en winst is. **ACTIE:** Graag navragen wat deze periode is. Hierop terugkomen.
- Principes gebiedsfonds liggen vast.

### 4. Afsluiting en volgende vergadering

Onderwerpen voor volgende OAR vergaderingen zijn:

- logistieke planning naar bouw toe; voortgang en uitvoering.
- Aanbesteding: hoe gaat dat in zijn werk en wat zijn de plannen? (Joke)

Rondvraag: Rob gaat in bewonersplatform planschade en gebiedsfonds bespreken.

De volgende OAR is op woensdag 8 juli 20.00 -21.30 uur via Zoom.