

Jaar **2020**
Afdeling **1**
Nummer **1490**
Datum indiening **23 oktober 2020**
Datum akkoord **24 november 2020**

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen van het lid Kreuger inzake de desastreuze invloed van windmolens en zonneparken op woningprijzen in en om Amsterdam

Aan de gemeenteraad

Toelichting door vragensteller:

Recent verscheen een nieuw paper¹ over de invloed van windturbines op de woningprijzen. Eerder berichtte ook de NOS² al over onderzoeken hiernaar. Woningen die uitzicht hebben op de locaties van twee toekomstige windparken zouden voor lagere prijzen worden verkocht dan vergelijkbare woningen die verder van een windpark staan. De prijsdalingen kunnen hierbij oplopen tot 15%.

Het college is voornemens zo'n 20% van de Amsterdamse benodigde energie op te wekken via windturbines. De huidige zoekgebieden voor windturbines, die zijn aangewezen in de Regionale Energiestrategie (RES), zijn vaak in de nabije omgeving van gevoelige bestemmingen.

Dat er op korte termijn überhaupt op grote schaal windturbines in en rondom Amsterdam gebouwd kunnen worden is te wijten aan het feit dat er donderdag 22 oktober door de provincie Noord-Holland een besluit is genomen over de nieuwe omgevingsverordening. Toen heeft het college bestaande uit VVD, GroenLinks, D66 en PvdA ervoor gekozen de minimale afstandsnorm van 600 meter tot 'gevoelige bestemmingen' (zoals woningen) binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA) te schrappen. Hierdoor wordt het mogelijk windturbines nog dichter op de gebouwde omgeving te bouwen, wat dus tot nog grotere waardedalingen zal leiden. Gedeputeerde Staten liet in een reactie op een amendement van FVD NH dat de 600 meternorm beoogde te handhaven weten: 'Gelet op het in het coalitieakkoord opgenomen doel van aanwijzingsbevoegdheid, namelijk vooruitlopend op de RES'en meer windenergie in de MRA mogelijk maken (sic). Die ruimte is lastig te vinden als we ons aan de 600 meter moeten houden.'

Volgens de genoemde publicaties zouden er dus significante effecten op kunnen treden t.a.v. de waarde van woningen. Een waardedaling van woningen kan voor de financiële situatie van woningbezitters een enorme strop betekenen. De fractie van Forum voor Democratie Amsterdam wil daarom inzicht in de gevolgen voor bewoners en is benieuwd wat het college hiervan vindt. Zoals men begrijpt ziet de fractie van

¹ https://cepr.org/active/publications/discussion_papers/dp.php?dpno=15023

² <https://nos.nl/artikel/2312067-lagere-huizenprijzen-in-gebieden-van-windparken-groningen-en-drenthe.html>

Forum voor Democratie het liefst dat er überhaupt geen windturbines (op land) worden gebouwd.

Gezien het vorenstaande heeft het lid Kreuger, namens de fractie van Forum voor Democratie, op grond van artikel 45 van het Reglement van orde voor de raad van Amsterdam, de volgende schriftelijke vragen aan het college van burgemeester en wethouders gesteld:

1. Is het college bekend met het effect van windmolens en zonneparken op woningprijzen en is het college bekend met de onderzoeken die hiernaar gedaan zijn?

Ja, het college is bekend met het onderzoek van Universiteit van Amsterdam en Vrije Universiteit Amsterdam ([Dröes en Koster, 2019](#)) naar het effect van windmolens en zonneparken op woningprijzen.

2. Is het college bekend met de eventuele effecten die waardedaling van woningen voor woningbezitters hebben, en zo ja wat zijn die effecten precies?

Het college heeft kennisgenomen van het onderzoek van Dröes en Koster, geschreven in opdracht van het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat. De onderzoekers benoemen de volgende bevindingen:

- De effecten variëren rond de 2 tot 5 procent.
- De onderzoekers stellen dat de relatieve woningwaardedaling tussen 1985-2019 gemiddeld zo'n 2% bedroeg binnen 2km afstand van een turbine.
- De onderzoekers zien dat de effecten van turbines hoger zijn na 2011 (gemiddeld 1.3% voor 2011 en gemiddeld 3% na 2011).

3. Worden deze effecten aan bewoners gecommuniceerd, en zo ja hoe?

Ja. Via de informatieavonden over windmolens in het kader van de Regionale Energiestrategie (RES) tussen 15 en 24 juni 2020, en twee bijeenkomsten over de ontwikkeling van windmolens in het gebied Noorder IJ-plas en havengebied op 25 en 30 juni 2020. Tijdens deze bijeenkomsten zijn vragen gesteld en beantwoord over woningwaarde. De verslagen van de bijeenkomsten zijn openbaar gepubliceerd op de website van het programma RES NHZ en [amsterdam-wind.nl](#);

- <https://energieregionhz.nl/documenten#amsterdam>
- <https://amsterdam-wind.nl/home/meepraten-op-17-november/>).

Ook via het wensen en bedenkingen-traject van het programma RES NHZ zijn drie reacties binnengekomen over mogelijke waardevermindering. De reacties worden beantwoord in de reactienota, die naar verwachting op 15 december zal worden vastgesteld door het college van B&W. De reactienota wordt gepubliceerd door het programma RES NHZ.

4. Begrijpt het college de zorgen die er hierover zijn of zouden kunnen ontstaan bij bewoners?

Ja, het college begrijpt de zorgen. Het college merkt hierbij op dat onze omgeving continu onderhevig is aan ruimtelijke ontwikkelingen. In Nederland gaan we er dan ook vanuit dat niemand gevrijwaard is van het risico dat er een ruimtelijke ontwikkeling in zijn/haar omgeving plaatsvindt waardoor hij schade leidt. Daarom geldt dat er wettelijk een minimum niveau van woningwaardedaling is van 2 procent, waarvoor planschade niet gecompenseerd wordt. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (verwacht 1 januari 2022) gaat dit percentage naar 4 procent.

5. Hoe beoordeelt het college de mogelijke waardedalingen en is de daling van de woningprijzen een factor die wordt meegenomen in de beslissing waar windmolens en zonneparken geplaatst worden?

Zie antwoord op vraag 4. Plus: Bij de keuze voor de locaties voor windmolens en zonneparken wordt een beoordeling gemaakt van de gevolgen voor alle relevante effecten; wettelijk geldt hier het vereiste van een 'goede ruimtelijke ordening'. In de eventuele effecten op woningprijzen wordt voorzien middels de wettelijke planschaderegeling (zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening).

6. Is het college bereid een norm te hanteren qua woningprijsdaling (als in een grens aan wat zij een acceptabele daling vinden)?

Het college hanteert de wettelijke norm. Zie antwoord vraag 4.

7. Worden prijsdalingen nu en in de toekomst door de gemeente dan wel andere instantie gecompenseerd?

Zie antwoord vraag 4. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorziet in een regeling voor planschade. Bij de beoordeling van planschadeverzoeken wordt de wettelijke regeling in acht genomen. Met de inwerkingtreding van de omgevingswet wordt de compensatie geregeld op basis van nadeelcompensatie (Omgevingswet, hoofdstuk 15). Nadeelcompensatie is de overkoepelende term voor schade die rechtmatig door de overheid wordt veroorzaakt.

8. Worden dergelijke waardedalingen van woningen en ander vastgoed meegenomen in de berekeningen van de (maatschappelijke) kosten van de energietransitie? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe hoog zijn die kosten?

Ja, mogelijke waardedalingen van woningen en ander vastgoed als gevolg van de plaatsing van windmolens maken een onderdeel uit van de maatschappelijke kosten van de energietransitie. In Amsterdam is er geen onderzoek gedaan naar mogelijke waardedaling van vastgoed door plaatsing van windmolens en is het niet bekend hoe hoog deze kosten zijn. Het precies in beeld brengen van duurzaamheidskosten en - baten is complex en vaak niet eenduidig te berekenen. Het college zet zich in voor een rechtvaardige energietransitie.

9. Wat vindt het college van het feit dat VVD, GroenLinks, D66 en de PvdA in de provincie Noord-Holland de 600-meternorm tot gevoelige bestemmingen hebben opgeheven binnen de MRA?

Het college is er voorstander van om de wettelijke normen voor geluid te hanteren. De bovenwettelijke norm van 600 meter tot gevoelige bestemmingen is niet opgeheven, maar er kan wel van worden afgeweken.

10. Is het college voornemens om windturbines op minder dan 600 meter van gevoelige bestemmingen te bouwen? Zo ja, waar?

Dat is nog niet bekend. De zoekgebieden voor wind geven geen concrete plekken voor windmolens aan. Momenteel worden de zoekgebieden binnen het RES-proces geconcretiseerd aan de hand van 4 pijlers: 1) de ambitie van minstens 50 MW extra opgesteld vermogen, 2) bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak, 3) ruimtegebruik: landschap en natuur, en 4) energiesysteemefficiëntie.

11. Welke waarde hecht het college aan draagvlak onder bewoners wanneer er windturbines in een gebied worden geplaatst?

Zie antwoord vraag 10. Het maatschappelijk draagvlak is net als de andere 3 pijlers belangrijk bij de afweging om windmolens te realiseren. Het college stuurt daarom onder andere op brede bewonersparticipatie in het RES-proces via ateliers, infoavonden, interactieve avonden, reacties op de concept RES, en via het draagvlakonderzoek naar nieuwe windmolens in Amsterdam.

Daarnaast volgt het college de gedragscode acceptatie en participatie windenergie op land, met daarin eenduidige afspraken over hoe de omgeving moet worden betrokken bij plannen voor nieuwe windmolens. De gedragscode is opgesteld door Nederlandse WindEnergie Associatie. Zie:

<https://www.nwea.nl/gedragscode-wind-op-land/>

12. Het college heeft recent het draagvlak voor windturbines gemeten. Op welke manier heeft het college dit draagvlak gemeten?

Voor het onderzoek onder bewoners in en rondom de zeven zoekgebieden werden 12.118 huishoudens benaderd. Er hebben 1.577 bewoners aan dit onderzoek meegedaan. Voor het stadsbrede onderzoek nodigden we 2.400 leden van het Amsterdampanel uit, waarvan er 1.320 aan het onderzoek hebben meegedaan. Daarnaast werden 371 mensen face-to-face ondervraagd. De centrale vragen in het onderzoek zijn: houding ten aanzien van windenergie in het algemeen en houding ten aanzien van windmolens in de directe nabijheid van de woning in het bijzonder. Naast de resultaten van de enquête zijn er ook 400 pagina's aan meningen over windmolens opgehaald deze zijn in de bijlage van het rapport opgenomen.

Het draagvlakonderzoek en bijlage zijn gepubliceerd op de website van Onderzoek, Informatie en Statistiek van de gemeente Amsterdam. Zie: <https://data.amsterdam.nl/artikelen/artikel/Ruime-meerderheid-is-positief-over-extra-windmolens/cc316f8e-eddb-4d71-8f89-294f45fd6202/>

- 13.** Is er bij het draagvlakonderzoek vermeld aan inwoners dat de plaatsing van windturbines leidt tot een waardedaling van de huizenprijzen? Indien nee, waarom niet?

Er is vermeld dat windmolens volgens alle wettelijke normen (voor geluid en slagschaduw) worden geplaatst. En daarnaast dat ze circa 150 meter hoog worden en dat het de verwachting is dat maximaal de helft in het havengebied kan worden gerealiseerd.

- 14.** Is er bij het draagvlakonderzoek vermeld dat de plaatsing van windturbines niet alleen leidt tot een waardedaling van de huizenprijzen, maar ook gezondheidsschade tot gevolg kan hebben? Indien nee, waarom niet?

Zie antwoord vraag 13. Plus: De gemeente Amsterdam volgt de ontwikkelingen bij het RIVM en de Rijksoverheid m.b.t. geluidsnormen en windmolens in relatie tot de volksgezondheid:

- <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/geluidsoverlast/documenten/kamertukken/2020/06/05/rivm-rapport-motie-schonis-en-de-who-richtlijnen-voor-omgevingsgeluid-2018>

De onderstaande rapporten met betrekking tot windturbines in relatie tot leefomgeving en gezondheid zijn online te raadplegen:

- <https://www.rivm.nl/publicaties/health-effects-related-to-wind-turbine-sound-update>
- https://www.rvo.nl/sites/default/files/2016/05/1_RIVM%20invloed%20op%20beleving%20en%20gezondheid%20omwonenden.pdf

- 15.** Wanneer is er volgens het college sprake van voldoende draagvlak?

Een ruime meerderheid van Amsterdammers is (zeer) positief over het realiseren van de circa 17 extra windmolens in de zoekgebieden. Ook diegenen die in en rond de zoekgebieden wonen. Per zoekgebied en tussen de generaties zijn er verschillen in opvatting. Die verschillen en de resultaten uit de andere 3 pijlers neemt het college mee bij de afweging om in gebieden windturbines te realiseren. Het college hanteert daarbij geen onder- of bovengrens.

- 16.** Gaat het college de bouw van windturbines doorzetten op het moment dat er onvoldoende draagvlak is?

Zie antwoord vraag 15.

Burgemeester en wethouders van Amsterdam

Femke Halsema, burgemeester

Peter Teesink, secretaris