Ministerie van Klimaat en
Groene Groei

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Prinses Irenestraat 6
2595 BD DEN HAAG

Directoraat-generaal Klimaat en Energie
Directie Strategie Energiesysteem

Bezoekadres
Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Postadres
Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Overheidsidentificatienr
00000003952069570000

T 070 379 8911 (algemeen)
F 070 378 6100 (algemeen)
www.rijksoverheid.nl/kgg

Datum 2 september 2025
Betreft Beantwoording Kamervragen m.b.t. waardedaling woningen nabij windturbines

Ons kenmerk
DGKE-DSE / 100611996

Uw kenmerk
2025Z10387

Geachte Voorzitter,

Hierbij zend ik u de antwoorden op de vragen van het lid Vermeer (BBB) over de waardedalingen van woningen nabij windturbines naar aanleiding van de berichtgeving over geplande windturbines in de gemeente Stichtse Vecht (2025Z10387), ingezonden 23 mei 2025. De beantwoording is heeft helaas langer geduurd dan gewenst in verband met de benodigde interdepartementale afstemming.

Sophie Hermans
Minister van Klimaat en Groene Groei

Directoraat-generaal Klimaat en Energie
Directie Strategie Energiesysteem

Ons kenmerk
DGKE-DSE / 100611996

2025Z10387

1
Bent u bekend met de berichtgeving over de massale weerstand tegen de geplande windmolens in de gemeente Stichtse Vecht, en de geschatte 100 miljoen euro aan schade voor huiseigenaren?

Antwoord
Het kabinet is bekend met de berichtgeving over de geplande windturbines in de gemeente Stichtse Vecht.

2
Wat is uw oordeel over het feit dat windturbines van 240 meter hoog mogelijk worden geplaatst in of nabij waardevolle dorpsgezichten, UNESCO-werelderfgoed en Natura 2000-gebieden, terwijl gemeenten zoals Stichtse Vecht zich hier met klem tegen verzetten?

Antwoord
De gemeente Stichtse Vecht bevindt zich in één van de RES-zoekgebieden in de provincie Utrecht. De RES-zoekgebieden vallen onder de reeds bestaande afspraken om te komen tot de RES-doelstelling van 35 TWh en zijn democratisch tot stand gekomen en waarbij brede afwegingen zijn gemaakt ten aanzien van onder andere cultureel erfgoed, landschap en natuur. De provincie Utrecht is bevoegd gezag en heeft vanuit die rol zoekgebieden aangewezen voor wind om de RES-doelstelling te kunnen realiseren. Op 14 januari jl. is onder andere besloten door het college van Gedeputeerde Staten om de projectprocedure in de gemeente Stichtse Vecht te vervolgen, dit omdat anders het RES-bod niet behaald zou worden.

Windenergie op land is essentieel in een brede mix van bronnen om te komen tot een duurzame en robuuste energievoorziening nu en in de toekomst. Windenergie op land is een kostenefficiënte manier in de transitie naar een CO_2-vrij energiesysteem en maakt als onderdeel van de decentrale ontwikkelingen in ons energiesysteem wonen, werken en verplaatsen mogelijk. Windenergie op land is onderdeel van de Regionale Energiestrategie (RES).

3
Deelt u de mening dat de plaatsing van windmolens in dichtbebouwde, dure woongebieden een onevenredig groot effect kan hebben op de woningwaarde, en dat de huidige planschadevergoedingen dit onvoldoende compenseren?

Antwoord
Het kabinet vindt dat de huidige planschadevergoedingen voldoende compensatie bieden. Wanneer de waardedaling van de woning uitstijgt boven het normaal maatschappelijk risico van 4%, schrijft de Omgevingswet voor dat de projectontwikkelaar van de windturbine het financieel nadeel vergoedt. Wat betreft de planschadevergoedingen geldt dat deze worden vastgesteld op basis van een vergelijking tussen de situatie vóór en na de realisatie van het

Directoraat-generaal Klimaat en Energie
Directie Strategie Energiesysteem

Ons kenmerk
DGKE-DSE / 100611996

betreffende plan. De schade wordt beoordeeld aan de hand van een deskundigenrapport.

4
Klopt het dat de huidige schadevergoedingen uitgaan van een «normaal maatschappelijk risico» van 2–5%, waardoor woningbezitters vaak slechts enkele duizenden euro's ontvangen, ook als hun huis tonnen minder waard is geworden? Acht u dit rechtvaardig?

Antwoord
Nee, dat is incorrect. Het normaal maatschappelijk risico geeft aan welk deel van de schade wordt veroorzaakt door rechtmatig overheidshandelen, zoals het vaststellen van een projectbesluit bij een windturbine, voor rekening van de aanvrager blijft. Uitgangspunt is dat de schade die uitstijgt boven het normaal maatschappelijk risico en die iemand onevenredig zwaar treft voor vergoeding in aanmerking komt. De Omgevingswet bevat voor een aantal gevallen een wettelijke invulling van het normaal maatschappelijk risico, waarvan niet kan worden afgeweken. Een vast forfait geeft burgers en bedrijven meer inzicht in de uitkomsten van een schadeprocedure. Voor de waardevermindering van woningen, veroorzaakt door een activiteit die wordt toegestaan op een locatie in de buurt van de woning (bijvoorbeeld planologisch toestaan windturbines), geldt een vast percentage van 4%. Dat betekent dat de waardedaling van de woning in beginsel wordt vergoed, voor zover die waardedaling uitstijgt boven de 4% normaal maatschappelijk risico. Dit systeem van nadeelcompensatie geldt dus niet alleen voor schade die veroorzaakt wordt aan woningen door omgevingsrechtelijke besluiten om windturbines te realiseren, maar ook voor schade die veroorzaakt wordt door schade veroorzakende besluiten voor andere ontwikkelingen met gevolgen voor de waarde van woningen.

5
Bent u bereid onafhankelijk onderzoek te (laten) doen naar de vraag of de aanwezigheid van windturbines leidt tot verschillen in de absolute en relatieve waardedaling van woningen, afhankelijk van het type woningaanbod of de regio waarin deze zich bevinden?

6
Bent u bereid de bestaande TNO-studie uit 2022, gebaseerd op achterhaalde data (WOZ 2020 / RES 1.0), te actualiseren met recente woningprijzen, nieuwe RES-plannen en meer specifieke regionale segmentatie, bijvoorbeeld op basis van prijsklassen en woningdichtheid?

Antwoord 5 en 6
Het kabinet ziet geen directe meerwaarde in het laten doen van extra onderzoek of een extra studie. In navolging van de Omgevingswet kunnen woningeigenaren namelijk nadeelcompensatie aanvragen bij het bevoegd gezag, wanneer zij denken hiervoor in aanmerking te komen. Vervolgens zal altijd een onafhankelijk planschadedeskundige ingeschakeld worden om het geval te beoordelen. In die zin is een algemeen onderzoek niet bruikbaar om specifieke cases te beoordelen.

Directoraat-generaal Klimaat en Energie
Directie Strategie Energiesysteem

Ons kenmerk
DGKE-DSE / 100611996

7
Kunt u garanderen dat toekomstige windprojecten geen doorgang krijgen zolang de compensatieregeling voor planschade aantoonbaar tekortschiet, en er geen rechtvaardig en transparant systeem van schadeloosstelling voor omwonenden is ontwikkeld?

Antwoord
De Omgevingswet biedt volgens het kabinet voldoende mogelijkheid voor woningeigenaren om nadeelcompensatie aan te vragen bij het bevoegd gezag bij de bouw van een windturbine, wanneer zij denken hiervoor in aanmerking te komen. De voorwaarden hierbij zijn transparant, zie het antwoord op vraag 4.

8
Kunt u uitsluiten dat provinciale overheden (zoals Utrecht) plannen doordrukken tegen de wil van gemeenten in, zonder zorgvuldige belangenafweging voor bewoners, erfgoed en natuurwaarden? Zo nee, wat is dan de rol van het Rijk hierin?

Antwoord
Met het Klimaatakkoord hebben het Rijk en medeoverheden afgesproken zich gezamenlijk in te zetten voor het behalen van het RES-bod en de RES-doelstelling van 2030. De inpassing van grootschalige zonne- en windenergie is daarbij aan de RES-regio's en de medeoverheden overgelaten. De RES-regio's hebben hun RES-bod democratisch vastgesteld in de Provinciale Staten en gemeenteraden. De realisatie van deze projecten is belangrijk om te kunnen blijven wonen, werken en verplaatsen in Nederland. Deze ontwikkelingen blijven ook na 2030 nodig, hierover maakt het kabinet nieuwe afspraken met de medeoverheden.[1]

[1] Kamerstukken II 2024/25, 29023, nr. 587.