

## Gedragscode Windenergie Wijchen

13 oktober 2015

Vastgesteld door de gemeenteraad van Wijchen op 4 februari 2016

### Algemeen

#### Artikel I: Doel en reikwijdte Gedragscode Windenergie Wijchen

1. Doel van de Gedragscode Windenergie Wijchen is in afspraken vast te leggen wat de betrokken natuurlijke en rechtspersonen dienen te doen, dan wel na te laten, in de initiatieffase, de ontwikkeling-/bouwfase en de exploitatiefase van windparken in de gemeente Wijchen.
2. Natuurlijke en rechtspersonen die bij de gemeente Wijchen een verzoek indienen voor het realiseren van een windpark verplichten zich tot het naleven van de Gedragscode Windenergie Wijchen.
3. Alle natuurlijke en rechtspersonen die betrokken zijn bij windpark-initiatieven houden zich aan de gemeentelijke beleidsregel 'Gedragscode Windenergie Wijchen' en aan alle toepasselijke wettelijke regelingen.

#### Artikel II: Definities

1. In deze Gedragscode wordt verstaan onder

• *Deelnemer:*

een natuurlijke of rechtspersoon die betrokken is bij een windpark-initiatief en de Gedragscode erkend heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel I, lid 2.

• *Exploitant:*

degene die een windpark exploiteert, al dan niet met een winstoogmerk.

• *Initiatiefnemer:*

de ondernemer(s), (bewoners)coöperatie of organisatie die het initiatief heeft/hebben genomen voor het bouwen van een windpark.

• *Direct omwonende:*

de eigenaar of hoofdbewoner van een woning gelegen binnen een afstand van 1.000 meter van de dichtstbijzijnde windturbine in een (gepland) windpark.

• *Omwonende:*

de eigenaar of hoofdbewoner van een woning gelegen binnen een afstand van meer dan 1.000 meter en minder dan of gelijk aan 2.000 meter van de dichtstbijzijnde windturbine in een (gepland) windpark.

• *Afstand:*

de ruimte van het dichtstbijzijnde punt van de windturbine tot de dichtstbijzijnde gevel van de verblijfsruimte, uitgedrukt in meter.

• *Belanghebbende partij:*

elke natuurlijke of rechtspersoon wiens belang rechtstreeks bij de realisatie van een windpark in het geding is.

• *Ontwerpatelier:*

proces waarmee initiatiefnemer/ontwikkelaar met interactieve 3D-visualisatie met direct omwonenden en andere belanghebbenden de landschappelijke inpassing van het beoogde windpark nader vorm geeft en inzichtelijk maakt.

• *Draagvlakpeiling:*

een draagvlakmeting onder tenminste diegenen die binnen een afstand van 1.000 meter van de dichtstbijzijnde windturbine in een (gepland) windpark woonachtig zijn.

• *Betrokken leefbaarheidsgroep:*

een leefbaarheidsgroep die omwonenden binnen een straal van 2.000 meter van de dichtstbijzijnde windturbine in een (gepland) windpark vertegenwoordigt.

- *Windpark:*

twee of meer windturbines die visueel gelden als één aaneengesloten park, solitaire windturbines worden dus niet aangemerkt als windpark.

- *Omwonendenvertegenwoordiging:*

door en vanuit omwonenden gekozen vertegenwoordiging bedoeld om gesprekspartner te zijn richting initiatiefnemer/ontwikkelaar.

- *Draagvlak:*

initiatiefnemers moeten draagvlak vinden onder de direct omwonenden; van draagvlak voor plaatsing windturbines is sprake bij een tweederde meerderheid.

## Initiatieffase

### Artikel III: Procedure en communicatie m.b.t. initiatief

1. De gemeente en initiatiefnemer/ontwikkelaar betrekken (direct) omwonenden en belanghebbende partijen vanaf het begin bij de planontwikkeling.
2. Initiatiefnemer/ontwikkelaar informeert als eerste direct omwonenden en gemeente.
3. Initiatieven voldoen tenminste aan de volgende, door de werkgroep Windenergie Wijchen aangedragen, criteria:
  - a. het brongeluid van de windturbines bedraagt afzonderlijk maximaal 105 dB(A);
  - b. om slagschaduw op het raam van een verblijfsruimte te voorkomen geldt in die gevallen een stilstandsvoorziening;
  - c. de tiphoogte van de windturbines bedraagt maximaal 150 meter om visuele redenen en om toplicht te voorkomen;
  - d. insluiting van woningen door windturbines moet worden voorkomen: verschillende windturbines in meerdere windrichtingen rondom een woning zijn ongewenst.
4. Gemeente geeft kennis van het initiatief conform de gemeentelijke inspraakverordening. Daarbij informeert gemeente in elk geval over het vigerende beleid, over de van toepassing zijnde wettelijke kaders, over het verdere besluitvormingstraject en over eventuele afspraken met, of toezeggingen aan, initiatiefnemer/ontwikkelaar.
5. Een ieder heeft gelegenheid op het geven van een inspraakreactie conform de gemeentelijke inspraakverordening.
6. Initiatiefnemer/ontwikkelaar vergaart inzicht in het standpunt van de direct omwonenden ten opzichte van het initiatief. Initiatiefnemer/ontwikkelaar organiseert een openbare informatiebijeenkomst waarop het initiatief gepresenteerd wordt. Hiervoor worden behalve direct omwonenden in ieder geval ook overige omwonenden en belanghebbende partijen uitgenodigd.
7. Initiatiefnemer/ontwikkelaar peilt het 'globale' draagvlak bij de direct omwonenden en brengt hierover verslag uit aan de gemeente. Onderdeel van deze verslaglegging is tenminste welke vorm van overeenstemming is bereikt en hoeveel direct omwonenden bezwaren hebben bij betreffend initiatief.
8. Gemeente neemt een principebesluit over het initiatief, met medeweging van de inspraakreacties, binnengekomen bij de gemeente, en de eerste draagvlakpeiling onder direct omwonenden, gehouden door initiatiefnemer/ontwikkelaar. Bezwaren van direct omwonenden wegen zwaar mee in de belangenafweging.
9. Bij positief principebesluit van de gemeente over het initiatief, organiseert initiatiefnemer/ontwikkelaar een ontwerpatelier voor (direct) omwonenden en belanghebbende partijen. De gemeente ziet toe op het nakomen van de afspraken in de Gedragscode. Zie hiervoor artikel IV.

## Ontwikkel- en bouwfase

### Artikel IV: Informatie en inspraak planontwikkeling

1. De initiatiefnemer/ontwikkelaar faciliteert organisatie en ondersteuning voor omwonenden. Als invulling hiervan is een bewonersplatform, samengesteld door en uit vertegenwoordigers van alle omwonenden, denkbaar. Een dergelijk bewonersplatform stelt initiatiefnemer/ontwikkelaar in staat om met een afvaardiging gesprekken te voeren en vice versa. Bij een dergelijk gestructureerd overleg tussen initiatiefnemer/ontwikkelaar en omwonenden (vertegenwoordiging) is een vertegenwoordiging van de gemeente aanwezig als observant.
2. Initiatiefnemer/ontwikkelaar draagt er zorg voor dat er een ontwerpatelier wordt georganiseerd. Behalve direct omwonenden worden ook belanghebbende partijen uitgenodigd. Hierbij valt te denken aan georganiseerde natuur- en milieuorganisaties, leefbaarheidsgroepen (met een achterban binnen een straal van 2.000 meter van het mogelijke windpark), agrarische-, nuts- en andere bedrijven, exploitanten van ondergrondse (gas)leidingen of transportbuizen.

3. Voorafgaand aan een ontwerpatelier stelt initiatiefnemer/ontwikkelaar een quick scan m.e.r. (milieueffectrapportage) op, zodat de locatie specifieke effecten betrokken worden in de ontwerpateliers.
4. Ten behoeve van het faciliteren van het proces om te komen tot inpassing van windturbines in het landschap dient in het ontwerpatelier gebruik gemaakt te worden van een 3D-visualisatie van de zoeklocatie. In een ontwerpatelier wordt ingezoomd op de locatie, worden opstellingen geschetst en ideeën direct in 3D gedeeld. Hierbij gaat het om onderwerpen zoals de opstellingsvorm en slagschaduw. Maar ook de geplande aantallen turbines, as- en tiphoogtes, hun vermogen, geluidsproductie, achtergrondgeluid en windrichting, brongeluid turbines (merk/type), landschappelijke inpassing, cultuurhistorische waarden en mogelijke mitigerende maatregelen. Met inachtneming van hetgeen gesteld is in artikel III, lid 3.
5. Na het ontwerpatelier laat initiatiefnemer/ontwikkelaar een geluidsrapport uitwerken van de gekozen opstelling en legt deze voor aan gemeente en overige betrokkenen. In betreffend geluidsrapport wordt tenminste de bestaande en de nieuwe situatie inclusief achtergrondgeluid in kaart gebracht.
6. Initiatiefnemer/ontwikkelaar informeert direct omwonenden ook over zijn plannen inzake de vergoeding van overlast en schade.
7. Initiatiefnemer/ontwikkelaar voert na het ontwerpatelier een draagvlakpeiling uit, waarbij het draagvlak over het voorgenomen windpark getoetst wordt bij tenminste de direct omwonenden en andere belanghebbenden. Hierover brengt initiatiefnemer/ontwikkelaar verslag uit aan de gemeente.
8. Uitkomsten van het ontwerpatelier en de draagvlakpeiling worden door de gemeente meegenomen in de belangenafweging bij de vereiste bestemmingsplanwijziging. Van draagvlak is sprake als er een tweederde meerderheid is voor plaatsing van windturbines, onder de direct omwonenden. Elk huishouden telt voor één stem.
9. Na de initiële informatieverstrekking in de initiatieffase van het ontwerpatelier draagt initiatiefnemer/ontwikkelaar er zorg voor dat omwonenden en belanghebbende partijen met regelmaat worden geïnformeerd over de voortgang van de planontwikkeling. Initiatiefnemer/ontwikkelaar verplicht zich om vragen van omwonenden en belanghebbende partijen snel en adequaat te beantwoorden. Het verdient aanbeveling om als initiatiefnemer/ontwikkelaar een excursie voor direct omwonenden aan te bieden naar een (vergelijkbaar) windpark.
10. Van omwonenden en belanghebbende partijen wordt verwacht dat zij zich actief op de hoogte stellen van het verloop van de planontwikkeling.
11. Initiatiefnemer/ontwikkelaar en de gemeente wijzen elk een contactpersoon aan waar omwonenden en belanghebbende partijen terecht kunnen met vragen en suggesties.
12. Het staat de omwonendenvertegenwoordiging vrij om een eigen vertegenwoordiging/expert/contactpersoon in te schakelen.

## Exploitatiefase

### Artikel V: Maatschappelijke overlast en schade omwonenden

1. Uitgangspunt is dat initiatiefnemer/ontwikkelaar en exploitant een inspanningsverplichting hebben om te zorgen dat een windpark minimale overlast en/of schade toebrengt aan mens, natuur, landschap of milieu.
2. Schade en/of overlast van direct omwonenden kan bestaan uit: (a) waardedaling van woningen; (b) aantasting van woon- en leefgenot door geluidshinder en/of slagschaduw; en/of (c) aantasting van woon- en leefgenot door verlies van landschappelijke kwaliteit en/of belemmering van uitzicht.
3. Voor woningen gelegen op, binnen of gelijk aan een afstand van 1.000 meter van de dichtstbijzijnde turbine van een gepland windpark is de hinder en visuele impact het grootst. Vandaar dat extra zorgvuldig met de belangen van deze direct omwonenden omgegaan moet worden. Daarom geldt voor de direct omwonenden de volgende regeling:
  - a. Als eerste vindt er compensatie plaats door op voorhand vergoeding van de volledige planschade. Initiatiefnemer/ontwikkelaar neemt actief het voortouw om bij direct omwonenden planschade te vergoeden. Planschade wordt bepaald conform de gemeentelijke 'procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008'.
  - b. Als tweede is er sprake van een opslag voor woningen, gerelateerd aan de waardedaling van de woning. Dit is nader uitgewerkt in artikel V, lid 4.
  - c. Als derde kan direct omwonenden als mogelijk alternatief voor de planschade overeenkomstig hetgeen gesteld in artikel V, lid 3.a en de opslag overeenkomstig hetgeen gesteld in artikel V, lid 3.b, een aanbod tot uitkoop worden gedaan door initiatiefnemer/ontwikkelaar om de eventuele bezwaren van die eigenaar tegen het windpark in een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling weg te nemen.
  - d. Bewoont de eigenaar de woning niet zelf, dan is het aan hem de hoofdbewoner van de woning te informeren over de voor die hoofdbewoner relevante ontwikkelingen in de onderhandelingen met de initiatiefnemer/ontwikkelaar. Het is ook aan die eigenaar om afspraken

- te maken met de hoofdbewoner over het vergoeden van overlast die de hoofdbewoner kan ondervinden van het voorgenomen windpark.
- e. Alle rechten en plichten die een initiatiefnemer/ontwikkelaar en een eigenaar van een woning onderling jegens elkaar vastleggen, worden door de initiatiefnemer/ontwikkelaar onverkort overgedragen op de exploitant van het park met garanties dat ook zijn eventuele rechtsopvolgers er aan gebonden zijn. De eigenaar van een woning is gehouden hetzelfde te doen jegens zijn eventuele rechtsopvolgers.
4. Voor een opslag voor woningen, gerelateerd aan de waardedaling van de woning, geldt de volgende regeling:
- a. In een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling laat een initiatiefnemer/ontwikkelaar een erkende onafhankelijke taxateur de waardevermindering van elke woning binnen de zone van 1.000 meter beoordelen.
  - b. Is er verschil van mening over de omvang van de waardedaling, dan kunnen initiatiefnemer/ontwikkelaar en eigenaar gezamenlijk besluiten het geschil voor te leggen aan de gemeente.
  - c. Het bedrag van de waardedaling van de woning als vastgesteld onder artikel V, lid 4.a of artikel V, lid 4.b wordt vermeerderd met een opslag vanwege overlast als omschreven in artikel V, lid 2. Die opslag is gelijk aan:  $2 \times (WD / (GW / WD))$ , waarin GW staat voor de gemiddelde waarde van alle woningen gelegen binnen een afstand van 1.000 meter van het windpark en WD voor de waardedaling als bepaald onder artikel V, lid 4.a of artikel V, lid 4.b.
  - d. Het bedrag van de waardedaling als bepaald onder artikel V, lid 4.a of artikel V, lid 4.b vermeerderd met de opslag onder artikel V, lid 4.c wordt beschouwd als een lening van de eigenaar van de woning aan de exploitant van het windpark. Over die lening wordt een rente betaald die tenminste 2 procent hoger is dan de gemiddelde rente op 10 jarige hypothecaire leningen met vaste rente. Indien de exploitant van het park daarmee instemt kan de lening op verzoek van de eigenaar van de woning worden omgezet in aandelen in het windpark.<sup>1</sup>
  - e. De lening van de eigenaar van een woning aan de exploitant van een windpark vervalt zodra er geen sprake meer is van schade of overlast, bijvoorbeeld omdat het windpark wordt verwijderd. Is de lening omgezet in aandelen, dan blijven die aandelen van waarde.
  - f. Alle rechten en plichten die een initiatiefnemer/ontwikkelaar en een eigenaar van een woning onderling jegens elkaar vastleggen, worden door de initiatiefnemer/ontwikkelaar onverkort overgedragen op de exploitant van het park met garanties dat ook zijn eventuele rechtsopvolgers er aan gebonden zijn. De eigenaar van een woning is gehouden hetzelfde te doen jegens zijn eventuele rechtsopvolgers.
5. Nieuw voor oud/afbraakregeling: eigenaren van windturbines kunnen niet zonder meer aanspraak maken op de mogelijkheid om de turbine in de toekomst te vervangen door een nieuw/groter exemplaar. Windturbines die (permanent) niet meer worden gebruikt voor de opwekking van energie dienen te worden verwijderd op kosten van de eigenaar.

#### **Artikel VI: Overlast en schade natuur, landschap en milieu**

1. Uitgangspunt is dat initiatiefnemer/ontwikkelaar en exploitant een inspanningsverplichting hebben om te zorgen dat een windpark minimale overlast en/of schade toebrengt aan natuur, landschap of milieu.
2. Overlast voor de omgeving kan bestaan uit: (a) aantasting van landschappelijke kwaliteit; (b) aantasting van natuur- of milieuwaarden; en/of (c) beperking van recreatieve en andere gebruiksmogelijkheden van openbare ruimtes.
3. Reeds in de fase van planontwikkeling overleggen de initiatiefnemer/ontwikkelaar en de betrokkenen, waaronder de gemeente, direct omwonenden en leefbaarheidsgroepen, over de inrichting van een Gebiedsfonds in de vorm van een stichting als instrument om overlast en schade voor de omgeving te vergoeden.
4. Uitgangspunten bij het inrichten van een Gebiedsfonds zijn:
  - a. De middelen van een Gebiedsfonds worden uitsluitend aangewend voor zaken van algemeen nut op het gebied van landschap, natuur of milieu en/of op het gebied van de leefbaarheid binnen een straal van 10.000 meter om het park.
  - b. Het bestuur bestaat uit een gelijk aantal vertegenwoordigers van de initiatiefnemer/ontwikkelaar, de gemeente, de lokale natuur- en milieuorganisaties en de lokale bevolking.

1) Voorbeeld: stel dat de waardedaling € 20.000, de opslag € 10.000 en de te betalen rente 6% bedraagt, dan komt de jaarlijkse vergoeding uit op € 1.800. Dus zowel voor waardedaling als voor overlast. In plaats daarvan kan de eigenaar ook kiezen voor € 30.000 aan aandelen – met alle voordelen (waardesprong als park door gaat) en nadelen (verlies als park niet door gaat) van dien.

- c. De bestuurders vanuit de initiatiefnemer/ontwikkelaar, de gemeente, de lokale natuur- en milieuorganisaties en de lokale bevolking benoemen gezamenlijk een voorzitter met brede bekendheid in de omgeving.
  - d. Het bestuur legt elk jaar openbare verantwoording over de besteding van de middelen van het fonds met kopie aan het college van B&W van Wijchen.
5. De middelen van een Gebiedsfonds bestaan uit een jaarlijkse afdracht door de exploitant van het windpark waarvoor het fonds is ingericht. De exploitant draagt jaarlijks een bedrag per door het windpark geproduceerde MWh af aan het fonds.
  6. Alle toezeggingen die een initiatiefnemer/ontwikkelaar doet over de inrichting en de financiering van een Gebiedsfonds worden door de initiatiefnemer/ontwikkelaar onverkort overgedragen op de exploitant van het park met garanties dat ook zijn eventuele rechtsopvolgers er aan gebonden zijn.

#### **Artikel VII: Financiële participatie**

1. Een initiatiefnemer/ontwikkelaar of exploitant biedt de bewoners in een straal van 5.000 meter om een windpark de mogelijkheid om tegen marktconforme voorwaarden te investeren in het door hem te bouwen windpark.
2. Financiële participatie kan geschieden in de vorm van obligaties of in de vorm van aandelen, dan wel in enigerlei andere vorm en kan door een initiatiefnemer/ontwikkelaar gelimiteerd worden tot maximaal 25% van het totaal door hem te investeren bedrag.
3. Een initiatiefnemer/ontwikkelaar of exploitant kan aan een groep uit de bevolking gelegenheid bieden om met een eigen windturbine te participeren in een windpark. Als dit op commercieel voordelige voorwaarden geschiedt, kan het voordeel dat daaruit ontstaat voor de omgeving deel uitmaken van de afdracht aan het Gebiedsfonds genoemd in artikel VI.
4. Een initiatiefnemer/ontwikkelaar of exploitant draagt er zorg voor dat potentiële investeerders goed geïnformeerd worden over mogelijke risico's en de verdeling van risico's tussen de fases van planontwikkeling, bouw en exploitatie.

#### **Slotbepalingen**

#### **Artikel VIII: Overgangsregeling**

1. Deze Gedragscode is van toepassing op alle plannen en initiatieven voor de bouw en exploitatie van een windpark waarbij een Deelnemer optreedt als initiatiefnemer/ontwikkelaar en/of waarvan hij de eigenaar is.