

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zijpe;

gelet op artikel 17 t/m 20 van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ), artikel 4 van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken en artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

besluit

vast te stellen beleidsregels voor het waardedrukkend effect op de WOZ-waarde in relatie tot oprichten van windturbines met een ashoogte van tenminste 40 meter

Artikel 1 Reikwijdte en Definities

1. Deze beleidsregels gelden indien geen onderbouwende verkoopcijfers, zoals bedoeld in artikel 4 van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken, beschikbaar zijn van verkopen na het afgeven van de benodigde vergunningen voor het oprichten van de windturbine(s)
2. Van deze beleidsregels zijn uitgezonderd:
 - a. WOZ-objecten, die uitsluitend gebruikt worden als bedrijfspand;
 - b. het WOZ-object waar de windturbine(s) deel van uitmaakt(en);
 - c. gecombineerde WOZ-objecten; de delen die aan het bedrijf kunnen worden toegerekend.
3. Voor de toepassing van deze beleidsregels wordt verstaan onder:
 - a. ashoogte: de hoogte van de windturbine vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de molen;
 - b. peil:
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - indien op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil.
 - c. de belastingwet: algemeen verbindende voorschriften en beleidsregels op het gebied van gemeentelijke belastingen.

Artikel 2 Waardedrukkend effect

Zolang er geen verkoopcijfers beschikbaar zijn die het tegendeel bewijzen, wordt de WOZ-waarde afhankelijk van de afstand verlaagd met:

- a. 35% indien de afstand ligt tussen de 0 en 200 meter hemelsbreed;
- b. 25% indien de afstand ligt tussen de 201 en 300 meter hemelsbreed;
- c. 20% indien de afstand ligt tussen de 301 en 400 meter hemelsbreed;
- d. 15% indien de afstand ligt tussen de 401 en 500 meter hemelsbreed;
- e. 10% indien de afstand ligt tussen de 501 en 600 meter hemelsbreed;
- f. boven de afstand van 600 meter wordt geen aftrek toegepast;
- g. voor windturbines met een ashoogte van minder dan 40 meter wordt geen aftrek toegepast.

Artikel 3 Jurisprudentie

- 1 Een uitspraak van de Hoge Raad of van een gerechtshof, waarin een toepassing van de belastingwet besloten ligt die voor de belanghebbende gunstiger is dan de bij de heffing van de belasting gevolgde toepassing, leidt niet tot het ambtshalve verlenen van vermindering van belasting indien de belastingaanslag of de voldoening op aangifte onherroepelijk is komen vast te staan voor de dag, waarop de uitspraak door de Hoge Raad of het hof is gewezen, tenzij het college van burgemeester en wethouders op dit punt een afwijkende regeling heeft getroffen.
- 2 Hetgeen in het eerste lid is bepaald met betrekking tot een uitspraak van de Hoge Raad of van het gerechtshof, is in daartoe leidende gevallen van overeenkomstige toepassing op prejudiciële beslissingen van het Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen alsmede op rechtelijke uitspraken van het Hof en andere supranationale colleges.

Artikel 4 Inwerkingtreding en citeertitel

- 1 Dit besluit treedt in werking met ingang van de vierde dag na die van de bekendmaking en treedt met terugwerkende kracht in werking met ingang van 1 januari 2007.
- 2 Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels waardedrukkend effect op de WOZ-waarde in relatie tot oprichten van windturbines met een ashoogte van tenminste 40 meter

Schagerbrug, 4 december 2007
Burgemeester en wethouders van Zijpe,

, burgemeester.

, secretaris.