



Consultatie inzake Invoeringswet en Hoofdstuk 15 Omgevingswet

1. Kansrijke aanvragen schadeverzoeken bij overheden.

In de beantwoording van de Kamervragen wordt direct verwezen naar nadeelcompensatie en niet naar planschadeaanvragen, omdat deze definitie wegvalt in de Omgevingswet. Daarmee zal een groot deel van de jurisprudentie wegvallen. Thans wordt in de antwoorden verwezen naar jurisprudentie van de Raad van State inzake het Normaal Maatschappelijk Risico. De Minister geeft daarbij aan dat het invoeren van een standaardforfait van 5% niet zal leiden tot een aanzienlijke achteruitgang in de rechten van burgers omdat in de huidige rechtspraak vaak al een aftrek van 5% wordt gehanteerd bij gevallen die in de lijn van de verwachtingen liggen. Dit is echter niet volledig juist. Er zijn in de rechtspraak veel gevallen aan te wijzen waarbij de ontwikkeling weliswaar in de lijn der verwachtingen lag en dus als normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd, maar waarbij een lager forfait wordt gehanteerd. Tevens wordt onder huidig recht in gevallen waarbij geen sprake is van een normale maatschappelijke ontwikkeling geen forfait van 5% aanvaard. In zoverre zal de regeling op onderdelen een flinke achteruitgang in rechten betekenen. Door een zeer harde drempel neer te leggen van 5% behoeven zeer veel aanvragen niet meer in behandeling te worden genomen. Echter voordat kan worden vastgesteld of de schade het NMR overstijgt zal er eerst een rapportage gemaakt moeten worden anders worden aanvragen wel zeer arbitrair afgedaan. Naar ons oordeel is de thans voorgestelde regeling te grofmazig en zal die geen recht doen aan nadeel/schade die aanvragers lijden. Er worden geen alternatieven aangeboden om mogelijk een verfijning in de systematiek aan te brengen.

2. Administratieve lasten

Er wordt in de beantwoording van de vragen verwezen naar de lasten van advieskosten waarbij bedragen worden genoemd van ca. € 10.000,-. Dit is vier maal hoger dan de werkelijke kosten die thans door gemeenten worden betaald. De procedurele stappen zijn wel juist. Niet wordt gewezen op het feit dat in de toekomst bewoners meer de civielrechtelijke weg gaan volgen waarbij de kosten inderdaad zeer hoog zullen worden. In het totaal van de bouwkosten zijn de kosten voor planschaderapportages te verwaarlozen. Bij de totstandkoming van de Omgevingswet is vaak gewezen op negatieve effecten van planschadeaanvragen. In de praktijk merken wij echter dat aanvragers meestal zeer serieus de aanvragen indienen. Tevens wijzen wij erop dat veel procedures soepeler verliepen omdat overheden altijd een escape hadden via de planschadeuitkeringen.





3. Jurisprudentie Normaal Maatschappelijk Risico (NMR)

In de opsomming van de jurisprudentie omtrent NMR wordt een aantal uitspraken genoemd. Naar ons oordeel zou deze jurisprudentie gesplitst moeten worden in uitspraken omtrent planschade en uitspraken omtrent nadeelcompensatie. Planschade is de afgelopen jaren door de invoering van het forfait van 2% en de mogelijkheid een hoger NMR op te nemen zeer afgenomen. Er wordt thans een forfait ingevoerd voor waardedaling van onroerende zaken van 5%. Naar ons oordeel vallen dan 90% van de voormalige planschadeclaims weg. Voor omzet- en inkomensschade wordt geen wettelijk forfait ingevoerd. Er zal duidelijkheid moeten komen of daarbij de staande jurisprudentie van de RVS waarbij een forfait van 15% ter bepaling van het NMR wordt gehanteerd, komt te vervallen.

4. Aantallen

Diverse malen zijn er via de VNG en het departement aantallen en bedragen genoemd. Naar ons oordeel zijn de aantallen en de kosten in het geheel van bouwkosten te verwaarlozen. In veel gevallen zijn planschadevergoedingen gunstig om het bouwproces sneller en soepeler te laten verlopen. Er is geen goed onderzoek gedaan naar het aantal zaken dat in de afgelopen jaren sedert de invoering van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening kan worden vastgesteld. We zijn van oordeel dat planschadeclaims geen remmende werking hebben gehad op de procedures. Eerder lag de vertraging bij ingewikkelde procedures bij de totstandkoming van bestemmingsplannen.

5. Aanzuigende werking van schaduwshade

De beantwoording van de Kamervragen is naar ons oordeel niet helemaal gebaseerd op feiten. Er is duidelijke jurisprudentie van de Raad van State dat schaduwshade niet voor vergoeding in aanmerking komt. De verwijzing naar publicaties is juist, maar dat neemt de duidelijke jurisprudentie van de Raad van State op dit gebied niet weg. Dat onder de Omgevingswet schaduwshade vergoed kan worden is juist. We hebben getracht een aantal botsproeven te maken waarbij als het ware via een fictieve casus deze schade zou kunnen worden vastgesteld. Daarbij constateerden we dat van groot belang is dat factoren en indicatoren ontbreken aan de hand waarvan de schaduwshade kan worden vastgesteld. Daarnaast zal naar ons oordeel deze schaduwshade door onafhankelijke adviesbureaus dienen te worden vastgesteld omdat overheden over het algemeen niet over het apparaat





beschikken om onafhankelijk via genoemde factoren te kunnen rapporteren in schaderapportages. De Raad van State heeft daar altijd op gewezen.

6. Voorzienbaarheid

Het punt van het kunnen tegenwerpen van de voorzienbaarheid van een schadeveroorzakende ontwikkeling in geval van een globaal plan is een wezenlijk punt. De Omgevingswet lijkt niet al te hoge eisen te stellen aan het aantonen van de uitvoerbaarheid van een functie op een locatie. Dat kan ertoe leiden dat gemeenten eerder een breder scala aan functies op locaties zullen opnemen zonder dat gemotiveerd hoeft te worden dat die functies op locaties zullen worden uitgevoerd. Deze functies op locaties zouden wel kunnen worden tegengeworpen aan de verzoeker om vergoeding van indirecte schade ten gevolge van een concreet initiatief overeenkomstig dit brede scala aan functies op locaties.

Thans wordt er in de antwoorden op de Kamervragen gemeld dat in het nieuwe systeem voorzienbaarheid eventueel niet kan worden tegen geworpen aan een nieuwe koper van de woning die schade kan lijden bij het realiseren van de contouren van een Omgevingsplan. Onder het huidige recht en jurisprudentie kan voorzienbaarheid wel worden tegen geworpen. Ons oordeel is dat gezien de nieuwe systematiek waarbij meer de feitelijk situatie wordt vergeleken het inderdaad een goede aanvulling zou zijn indien voorzienbaarheid niet meer kan worden tegengeworpen.

7. Drukkende werking schaduwshade

We zijn van oordeel dat er zeer goed gekeken moet worden naar de uitwerking van de schaduwshade. We hebben diverse zogenaamde botsproeven losgelaten op mogelijke claims. Daarbij komen we tot de conclusie dat tal van factoren de schade kunnen bepalen bij schaduwshade. Het lijkt ons beter om die factoren limitatief in de wet of AMVB op te nemen.

8. Voortzetting van de oude systematiek uit de Wro bij schade.

We zijn het met de Minister eens dat in de systematiek van de Omgevingswet de vergelijking van de maximale regimes zoals onder de oude wet niet wenselijk is. De open normen zouden dan tot veel meer claims leiden dan in het verleden. Bij vergelijking van de feitelijke situatie zoals voorgesteld kunnen echter andere problemen zich voordoen die thans nog niet te overzien zijn. Daarbij denken wij bijvoorbeeld aan het volgende. De Omgevingswet gaat uit van een systeem dat schade kan worden vergoed, als duidelijk is welke schade daadwerkelijk wordt geleden. Ons is echter niet duidelijk wat de peildatum is voor het bepalen van de schade. Is dat het moment van de verlening van de omgevingsvergunning of





de start van het schadeveroorzakend gebruik maken van de omgevingsvergunning. Ons is ook niet duidelijk wanneer het verzoek om vergoeding van indirecte schade kan worden verzocht. Is dat de onherroepelijkheid van de omgevingsvergunning of afronding van de activiteiten waarvoor de omgevingsvergunning is verleend.

De botsproeven waarop gewezen wordt, zullen in ieder geval openbaar gemaakt moeten worden omdat na invoering van de Omgevingswet niet al te grote onduidelijkheid mag ontstaan over de wijze van rapporteren door overheden of door derden.

9. Waarom een forfait van 2% naar 5%

In de beantwoording van de Kamervragen wordt gemeld dat de jurisprudentie rondom normaal maatschappelijke risico helemaal evident is, maar die is genuanceerder dan wordt geschetst door de Minister. Zeker bij windturbines is de jurisprudentie in ontwikkeling omdat er tot op heden weinig richtinggevende jurisprudentie is. We zijn het niet eens dat er meer duidelijkheid en zekerheid voor burgers zal ontstaan. Juist de genuanceerdheid van de jurisprudentie van de Raad van State gaf gelegenheid om maatwerk te leveren. Nu worden naar ons oordeel 90% van de claims buitenwerking gesteld door een drempel van 5% in te voeren. Dit betekent dat nog slechts de zware gevallen zullen leiden tot een schadevergoeding ex Hoofdstuk 15 Omgevingswet.

Consultatie van de Johan van Oldenbarneveltstichting Dordrecht

Mr. E. Meijer
Directeur JVO
Postbus 30
3300 AA Dordrecht
078-6142408
www.planschade.net

