



## 2012 planologie

*Alle medewerkers, seniorjuristen, supervisor, taxateurs, secretaresses danken u voor de bijzonder plezierige samenwerking bij het maken van diverse kwaliteitsrapportages*

**Actuele informatie en adresgegevens kunt u vinden op onze website:**

**[www.planschade.net](http://www.planschade.net)** Komende jaren zal er het nodige veranderen op het gebied van Omgevingswetgeving we houden u daaromtrent op de hoogte  
**Mr. E. Meijer Directeur JVO**

De Johan van Oldenbarneveltstichting levert juridische expertise op het gebied van de Ruimtelijke Ordening onder meer producten op het gebied van nadeelcompensatie, taxatie, planschade, ruimtelijke onderbouwingen, WABO, Bestemmingsplannen naast het geven van seminars en lezingen op het gebied van RO.

## Wettelijk rente

Over wettelijke rente in planschadezaken is het nodige geschreven en geoordeeld. Zie bijvoorbeeld de annotatie van P.J.J. van Buuren onder de uitspraak van toen nog de Afdeling geschillen van Raad van State (hierna: de Afdeling) van 20 oktober 1993, LJN:3433. Sinds begin jaren negentig wordt als peildatum voor de rentevergoeding in het algemeen de datum van ontvangst van het verzoek door het bevoegd gezag aangehouden (en niet meer, zoals voorheen de datum waarop de schadeoorzaak onherroepelijk werd). Zie ook uitspraak van de Afdeling van 1 augustus 2001, LJN: AP5012. De wettelijke rente blijft onderwerp in geschillen. In de uitspraak van 27 juni 2012, LJN: BW9562 heeft de Afdeling onder verwijzing naar eerdere uitspraken overwogen dat op een verzoek om planschade eerst inhoudelijk kan worden beslist na de datum van onherroepelijk worden van het schadeveroorzakend besluit en dat rente moet worden berekend vanaf de dag waarop het verzoek om vergoeding van planschade binnenkomt bij het college. De uitspraak geeft ook antwoord op de vraag hoe gehandeld moet of kan worden als een verzoek om planschade te vroeg wordt ingediend. Het is voor een bestuursorgaan verstandiger om premature aanvragen buiten behandeling te stellen of af te wijzen. Het aanhouden van premature verzoeken leidt dan tot het moeten toekennen van meer rente, omdat dan aangesloten dient te worden bij de datum waarop het schadeveroorzakend besluit onherroepelijk is geworden.

Mr. A.Th.A.M. Schouw



### *Normaal maatschappelijk risico terug van weg geweest.*

Ja u leest het goed. Niets nieuws onder de zon. Toen planschade in 1970 met de inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van start ging, ging de Kroon van het begin af aan op de rem staan. Wie nog een goed bijgehouden afdelingsbibliotheek heeft, vindt daar in BR 1971/645 en Gst.1971/382 het KB 7 september 1971. Daaruit blijkt dat de Kroon (die besliste toen in enige instantie op beroepen tegen weigeringen van planschadevergoedingen) al heel gauw vond dat er geen recht op vergoeding bestond omdat – en daar ging het meestal om – vrij vertaald, het woongenot niet ernstiger was aangetast dan de algemene sociale situatie reeds toestond. Tot midden tachtiger jaren van de vorige eeuw kwam mitsdien niet veel van planschade terecht. De zgn. Commissie Samkalden werd ingesteld en diens adviezen werden overgenomen. Via TWK (Afdeling geschillen) en Awb (Afdeling bestuursrechtspraak) werd planschade nieuw leven ingeblazen en dat nam sindsdien een hoge vlucht. Teveel vonden de meeste gemeenten. En in 2005 werd de Spoedwet Planschade afgekondigd. Die werd verwerkt in de nieuwe Wro van 2008 en zie in artikel 6.2 van de wet vindt het normaal maatschappelijk risico zelfs

codificatie. Er wordt bepaald dat in ieder geval 2% van de oorspronkelijke waarde van het onroerend goed voor eigen rekening blijft en het kan zelfs meer zijn als een gemeente dat vindt. En zelfs 100% is weer mogelijk. Weinigen vermoedden dat zulks werkelijkheid zou worden maar zie, de Raad van State spreekt in haar uitspraak van 29 februari 2012 uit dat het de bedoeling van de wetgever is geweest door middel van een gewijzigd planschaderecht de aansprakelijkheid van planologische veranderingen te beperken en zelfs zozeer dat er geen aanspraak meer is. Normaal maatschappelijk risico heet dat. In o.a. de Gemeentestem van 2012/62 vindt u de uitspraak met een zeer behartenswaardig naschrift van J.W. van Zundert. Zie m.n. rechtsoverweging 2.11.1 "Van belang is onder meer of de planologische ontwikkeling als een normale maatschappelijke ontwikkeling kan worden beschouwd waarmee de benadeelde rekening had kunnen houden *in die zin dat die ontwikkeling in de lijn der verwachtingen lag, ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar en het moment waarop deze ontwikkeling zich zou voordoen. Omstandigheden die in acht worden genomen zijn verder de aard van de maatregel en de aard en de omvang van het daardoor veroorzaakte nadeel.*"

Zie ook nog Gst.mrt. 2012/35, r.o. 2.5.1 slotalinea. (Bij het opstellen van bovenstaand stukje is mede geput uit het proefschrift van mevr. mr. G.M. van den Broek, "Planschadevergoeding", waarop zij in maart 2002 promoveerde).



### *Gemeentelijke staatssteun en bestemmingsplan.*

In De Gemeentestem van juni 2012/66 wordt een uitspraak van de Raad van State van 15 februari 2012 besproken (RvS.nr. 201008192/1/R1). Het naschrift van P.C.M. Heinen en J.M.H.F. Teunissen is zeer behartenswaardig. Het komt erop neer dat een gemeente die een bestemmingsplan vaststelt een probleem heeft als ze niet aannemelijk kan maken dat de financiële en economische uitvoerbaarheid van het plan verzekerd is. Dat wordt in de onderhavige uitspraak geconcretiseerd door de twijfels die de Afdeling heeft over de vraag of de betrokken gemeente de onderhavige gronden wel volgens een marktconforme prijs heeft verkocht (lees te laag). En voorts of er bevoordeeld is, nu de gemeente (op eigen kosten) een openbare parkeerplaats aanlegt terwijl elk kind kan zien dat die parkeerplaats voornamelijk gebruikt gaat worden door klanten van de betrokken supermarkt.

Je komt dan op het terrein van staatssteun en als gevolg daarvan op het terrein van Europees recht. Lang niet iedereen is thuis op dit gebied. JVO raadt elke RO-beleidsambtenaar aan het lange maar instructieve naschrift onder deze uitspraak eens goed te lezen. Die hebben er veel aan.



Staatssteun is wel degelijk mogelijk maar op voorhand moet duidelijk zijn dat als die steun wordt teruggevorderd omdat zij ongeoorloofd is verleend, lees omdat er aan een marktpartij een voordeel is verleend en niet aan een ander, waardoor de concurrentie wordt verstoord, dan zou de Europese commissie die staatssteun wel eens kunnen terugvorderen en dan zit de gemeente met een gat in de financiële onderbouwing van het bestemmingsplan. Uit de uitspraak blijkt dat de stelling van de betrokken partij dat hij dan wel het tekort zal aanzuiveren zonder dat concreet aan te tonen, lees aannemelijk te maken, het bestemmingsplan rijp is voor vernietiging. De betrokken gemeente ontkomt daar vooralsnog aan omdat de Raad van State – die een praktische instelling nimmer kan worden ontzegd – bereid is een tussenuitspraak te doen om de gemeente en de betrokken partij de gelegenheid te bieden aan te tonen “dat het financieel wel goed zit”.

Daar deze nieuwsbrief vooral het oog richt op planschade wil de stichting reeds nu opmerken dat bij een vernietiging van het bestemmingsplan de schadeoorzaak verdwijnt – en mitsdien geen planschadebasis – maar een beetje advocaat kan zo een vernietiging converteren in een civiele onrechtmatige daadactie en dan is de



betrokkenmee nog gemeente nog niet klaar.