



Johan van Oldenbarnevelt Stichting

februari 2014

Kwartaalnieuwsbrief

kwartaal 1 25 februari 2014

De alweer enkele jaren in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (annex Besluit ruimtelijke ordening) bestaande regeling van planschade levert niet alleen codificatie van dat rechtsonderdeel op, maar roept ook vele vragen op rondom nieuwe situaties.

Hieronder een artikel waarin enkele van de belangrijkste en richting bepalende ontwikkelingen in de jurisprudentie van de Raad van State worden besproken. Tevens wordt alvast vooruitgeblikt naar een aanstaande en zeer belanghebbende uitspraak over het begrip normaal maatschappelijk risico.

Nieuwsbrief

Binnenplanse ontheffingsmogelijkheden

Nu er niet meer mag worden gemaximaliseerd – (gebruikte) ontheffingen zijn immers zelfstandige schadeorzaken – kun je je afvragen wat je moet doen als je moet vergelijken met een oude planologische regeling die ook ontheffingsmogelijkheden kent. Mogen die regelingen wel gemaximaliseerd worden? Zo ja, dan zal zich vrijwel altijd de situatie voordoen dat er geen verslechtering optreedt. Dus geen planschade. De wetgever heeft voor die vraag geen antwoord. De Raad van State inmiddels wel. Bij Afdelingsuitspraak van 1 augustus 2012 (gemeente Utrechtse Heuvelrug) is bepaald dat (niet benutte) ontheffingen in het oude plan evenmin mogen worden meegerekend. In beginsel is dit redelijk omdat er anders (bijna) nooit meer sprake zou zijn van een (vergoedbare) achteruitgang.

Uitwerkingsregels

Bovenstaande uitspraak levert echter weer nieuwe vragen op in situaties waarin vergeleken moet worden met de uitwerkingsregels van het oude bestemmingsplan. Zie daarvoor de Afdelingsuitspraken van 7 november 2012 (Rhenen)¹ en 17 april 2013 (Ridderkerk-Bolnes)². De uitspraak Rhenen leert dat bij een vergelijking niet van de maximale mogelijkheden van de uitwerkingsregels van het (oude) bestemmingsplan mag worden uitgegaan.

In de (tussen-) uitspraak Ridderkerk-Bolnes wordt door de Afdeling uitgelegd hoe het dan wel moet. Hier ziet de Afdeling zich voor de vraag gesteld in hoeverre de mogelijkheden van een nog niet uitgewerkte bestemming bij een planvergelijking mogen worden betrokken voordat een uitwerkingsplan is vastgesteld. Daar aannemelijk is dat een bestemming vroeg of laat wordt uitgewerkt (uitwerkingsplicht) mag je zo'n uitwerkingsplan niet buiten beschouwing laten.

De crux is nu dat de Afdeling bepaalt dat niet gemaximaliseerd mag worden maar dat (door de gemeente c.q. deskundige) nagegaan moet worden wat ten tijde van de inwerkingtreding van het betrokken (= schadeveroorzakende) besluit “naar redelijke verwachting de invulling van de uit te werken bestemming van de gronden zou (= had kunnen) zijn”. In de Ridderkerkse zaak moet een vergelijking worden gemaakt tussen een schadeveroorzakende artikel 19-vrijstelling voor 54 woningen en het oude nog niet gerealiseerde uitwerkingsplan per datum inwerkingtreding van het artikel 19-besluit.

Er moet dus worden geïnterpoleerd/teruggerekend. De Afdeling merkt op dat het voor de hand ligt dat de deskundige die vraag beantwoordt. Dr. Van Zundert maak in zijn annotatie bij deze uitspraak behartigenswaardige opmerkingen, bijvoorbeeld dat zo het bouwverbod in het oude uitwerkingsplan tot op zekere hoogte wordt gepasseerd.³ Hoe de invulling “naar redelijke verwachting” moet plaats vinden, zal zeker nog wel wat hoofdbrekens bezorgen.

¹ ABRS 7 november 2012, zaak nr. 201110908/1/A2 (Rhenen).

² Tussenuitspraak ABRS 17 april 2013, zaak nr. 201205035/1/T1/A2; bevestigd door ABRS op 25 september 2013, zaak nr. 201205035/1/A2 (Ridderkerk-Bolnes).

³ Zie o.m. de Gemeentestem van juli 2013, aflevering 7389, pag. 334 en 335.

Normaal maatschappelijk risico: drempelbedrag of kortingsmethode

Enigermate in relatie met de zojuist besproken casus heeft de Afdeling in een tussenuitspraak van 5 juni 2013 (gemeente Meppel)², waarbij een derde-belanghebbende hoger beroep instelde tegen accordering door de Rechtbank Assen van drie toegekende planschades, een beroep op het normaal maatschappelijk risico geaccepteerd. De Rechtbank gaf haar oordeel na de spraakmakende RvS-uitspraak Vugts³ waarin het normaal maatschappelijk risico op de kaart werd gezet. Het beroep op dit criterium slaagde en de Afdeling droeg de gemeente Meppel op met inachtneming van dit criterium opnieuw te bekijken of zij volhardt in de drie toegekende planschades dan wel dat zij nu wel het normaal maatschappelijk risico in haar besluitvorming betreft.

Naar aanleiding van de door appellant ingediende visie op het nieuwe advies van de SAOZ staat de afdeling nu tevens voor de beantwoording van de vraag of bij de bepaling van de hoogte van de planschadetegemoetkoming alleen de wettelijke regeling van het drempelbedrag van 2%, welke grens kan worden opgeschoven tot maximaal 100%, wordt aanvaard of ook de zogenaamde kortingsmethode. In het Tijdschrift voor Bouwrecht van 2013, nr. 6 staat een artikel met opschrift "Planschade en normaal maatschappelijk risico: is 2% de norm?" Daarin wordt betoogd dat ook de kortingsmethode een bestaansgrond heeft hoewel deze niet steunt op de tekst van de wet. Deze methode komt er op neer dat eerst een schadebedrag wordt bepaald waarna een kortingspercentage op dat schadebedrag wegens normaal maatschappelijk risico wordt losgelaten. Dat percentage zou dan zelfs bijvoorbeeld 25% kunnen zijn, maar dan blijft nog steeds een schadebedrag over, hetgeen volgens de tekst van de Wro niet zou kunnen. Hoe de uitspraak in de zaak Meppel ook luidt, ze zal richting bepalend zijn.

⁴ ABRS 5 juni 2013, zaak nr. 201208052/1/T1/A2 (Meppel).

⁵ ABRS 29 februari 2012, LJN BV7254 (Vugts).

Inmiddels is bekend geworden dat de Afdeling morgen woensdag 26 februari 2014 uitspraak gaat doen in de zaak Meppel. Vrijdag 28 februari a.s. ontvangt u daarom van ons een speciale Nieuwsbrief die aan deze uitspraak gewijd zal zijn.