

OMGEVINGSWET: Wijzigingen planschade

Met de vervanging van de Wro door de Omgevingswet, veranderen straks ook een aantal zaken op het gebied van Planschade. In dit overzicht staan de belangrijkste veranderingen.

HUIDIGE SITUATIE Planschade in artikel 6.1 uit de Wro

NIEUWE SITUATIE Planschade Omgevingswet (Ow)¹

INDIRECTE SCHADE

Indirecte schade kan worden geclaimd vanaf het moment dat de schadeveroorzakende activiteit mogelijk is.

Indirecte schade kan worden geclaimd op het moment dat de schadeveroorzakende activiteit wordt uitgevoerd.

NORMAAL MAATSCHAPPELIJK RISICO

2%
(artikel 6.2 Wro)

4%
(artikel 15.7 Omgevingswet)

ACTIEVE RISICO- AANVAARDING

Als de schadeveroorzakende ontwikkeling uit openbare beleidsdocumenten blijkt en de benadeelde hiervan kennis kon nemen.

De nieuwe koper behoudt recht op planschadevergoeding²
(artikel 15.5 lid 1 Omgevingswet)

VOORZIENBAARHEID VOOR ACTIEVE RISICO-AANVAARDING

Er is sprake van voorzienbaarheid als dit uit openbare beleidsdocumenten concreet genoeg blijkt.

> voornemen 1 jr. voorafgaand aan de wijziging van de regel bekendgemaakt;
> 3 jr. jaar onmiddellijk voorafgaand aan die bekendmaking geen toegestane activiteit verricht;
Tussen bekendmaking en wijziging regel geen toegestane activiteit verricht of voorbereidingen daarvoor getroffen

¹ Invoeringswet Omgevingswet

² Er is geen sprake van actieve risico-aanvaarding als er voor de schadeveroorzakende ontwikkeling een omgevingsvergunning moet worden verleend