

Normaal maatschappelijke risico:

indirecte planschade nu en onder de Omgevingswet

In onderstaande infographic wordt het normaal maatschappelijke risico voor indirecte planschade onder het huidige recht en de Omgevingswet weergegeven.

Welk schadebedrag komt voor eigen rekening?



Situatie onder huidig recht

Minimumforfait (d.w.z. de ondergrens) =

2%

van de waarde van de onroerende zaak vóór het schadeveroorzakende besluit.

Afwijken mogelijk

Vaststellen hoger percentage als:

ECLI:NL:RVS:2020:1593

- sprake is van een normale maatschappelijke ontwikkeling; en
- deze in de lijn der verwachtingen lag:
 - naar aard en omvang passend binnen ruimtelijke structuur van de omgeving;
 - passend in reeks jaren gevoerd planologisch beleid.

Het normaal maatschappelijk risico wordt vastgesteld op 2 procent:

ECLI:NL:RVS:2021:2402

- als alleen aan één van beide aanwijzingen genoemd bij de lijn der verwachtingen voor een deel wordt voldaan; of
- als aan beide aanwijzingen niet wordt voldaan.

Afwijken van 2 procent is mogelijk:

Als aan één van beide aanwijzingen in zijn geheel niet wordt voldaan; of als aan beide aanwijzingen deels wordt voldaan.

▶ 3%

Als aan één van beide aanwijzingen (voor een deel) wordt voldaan.

▶ 4%

Als aan beide aanwijzingen wordt voldaan.

▶ 5%

Situatie onder Omgevingswet

Vast forfait =

4%

van de waarde van de onroerende zaak vóór het schadeveroorzakende besluit.

Afwijken is niet mogelijk

niet naar boven en niet naar onder.

Artikel 15.7, lid 4 Ow jo. artikel 9.1 Omgevingsbesluit

De Omgevingswet wijst gevallen aan waarin indirecte planschade in de vorm van een waardevermindering van een onroerende zaak wordt geacht niet boven het normaal maatschappelijk risico van 4 procent uit te gaan.

4% = 4%

