



NADEELCOMPENSATIE

OMGEVINGSWET

Nadeelcompensatie:

Schadevergoeding als gevolg van:

- Rechtmatig overheidshandelen, voor zover bepaalde groep onevenredig zwaar wordt getroffen en schade boven normaal maatschappelijk risico uitstijgt

van planschadevergoeding naar nadeelcompensatie

- nu: planschade: Wet ruimtelijke ordening: artikel 6.1
 - Inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak als gevolg van een planologische maatregel.
- straks: nadeelcompensatie: artikel 15.1 Omgevingswet en titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht
 - Schade veroorzaakt door rechtmatige besluiten én om schade veroorzaakt door rechtmatige feitelijke handelingen.

Regeling Awb niet passend voor Omgevingswet

Awb geeft de basis: uitgangspunten en procedureregels

Bijzondere regeling in hoofdstuk 15 Ow voor het omgevingsrecht

- limitatieve lijst van besluiten (art. 15.1 Omgevingswet)
- exclusieve lijst (schade op grond van Awb niet langer mogelijk)
- ook voor feitelijk handelen ter uitvoering van een besluit

Belangrijkste schadeoorzaken gemeente

- omgevingsplan
- omgevingsvergunning

Verschuiving schadeoorzaak omgevingsplan naar omgevingsvergunning of melding of start activiteit

Afwijkende bepalingen over indirecte schade. Schade in de vorm van waardedaling van een onroerende zaak:

- vergelijking van de feitelijke situatie voor en na de activiteit
- een forfait van 4%. De eerste 4% waardedaling wordt niet vergoed
- is er geen actieve risicoaanvaarding als de aanvraag betrekking heeft op schade die voortvloeit uit een omgevingsplan en de aanvrager een particuliere woning voor zichzelf heeft gekocht.

Voor directe schade (schade op het eigen perceel doordat activiteiten daar worden verboden)

het risico van het ontstaan van schade is aanvaard als:

- van de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan ten minste een jaar van tevoren kennis is gegeven.
- gedurende drie jaar voor de kennisgeving geen activiteit is verricht die in overeenstemming met het omgevingsplan was.
- in de tijd na de kennisgeving tot het besluit tot wijziging omgevingsplan de activiteit niet is verricht.

Verordening nadeelcompensatie Venlo 2023

- vereisten aanvraag
- mogelijkheid tot instellen adviescommissie
 - procedurele aspecten
 - verlengde beslistermijn
- griffierecht – maximum € 500 – voorstel € 300

