

LEGAL UPDATE

De abstracte planologische vergelijking: er zijn grenzen

Datum: 26 oktober 2017

Een aantal inwoners van Venlo werd enige jaren geleden geconfronteerd met de aanleg van de A74 en aanpassingen aan de A73-Zuid in de nabije omgeving van hun woning, mogelijk gemaakt door een Tracébesluit. De betrokkenen stellen dat hun woningen in waarde zijn gedaald, onder meer als gevolg van het uitzicht op hoge geluidschermen. Op 18 oktober jl. heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: “de Afdeling”) uitsluitel gegeven over de door hen ingediende verzoeken om nadeelcompensatie (ECLI:NL:RVS:2017:2802 en ECLI:NL:RVS:2017:2805).

De uitspraken zijn om verschillende redenen interessant. Zo gaat de Afdeling in de uitspraken in op de verhouding tussen de Beleidsregel nadeelcompensatie Infrastructuur en Milieu 2014 en de planschaderegeling van de Wro. Ook komt aan de orde hoe in het kader van de vergelijking van planologische regimes moet worden omgegaan met maximumsnelheden, geluidschermen en reflectiegeluid.

De Afdeling herhaalt de jurisprudentie dat schade op grond van artikel 22 Tracéwet naar de maatstaven van het planschaderecht moet worden beoordeeld. Dat betekent dan ook dat de materiële criteria van de Beleidsregel (zoals de drempel voor bagatelschade) niet van toepassing zijn.

Meest in het oog springend zijn de overwegingen van de Afdeling over de planvergelijking en het abstracte karakter daarvan. Bij een planvergelijking moet worden uitgegaan van de voor de aanvrager meest ongunstige invulling van de planologische mogelijkheden, zowel in het oude als in het nieuwe regime. Deze invulling kan soms (sterk) afwijken van hetgeen feitelijk is gerealiseerd en dat pakt nogal eens nadelig uit voor de aanvrager. Een extra moeilijkheid is dat de meest ongunstige invulling voor de ene schadefactor, bijvoorbeeld de toename van geluidhinder, een andere invulling kan zijn dan voor een andere schadefactor, bijvoorbeeld aantasting van het uitzicht. Wanneer dat aan de orde is – bijvoorbeeld bij geluidschermen – dan bereikt de planvergelijking een nog hogere mate van abstractie.

Maar er zijn grenzen, zo blijkt wel uit deze uitspraken. De planvergelijking per schadefactor mag volgens de Afdeling niet zo abstract worden, dat in de oude situatie op dezelfde plaats en hetzelfde moment zowel geluidschermen met een bouwhoogte van 2 meter (voor de factor geluidhinder) als geluidschermen met een bouwhoogte van 15 meter (voor de factor uitzicht) hadden kunnen staan. Voor wat betreft de meest ongunstige invulling van de oude planologische situatie moet dus een keuze worden gemaakt: en mag niet per schadefactor een andere invulling aan het oude planologische regime worden gegeven.

Onder de nieuwe Omgevingswet zal de huidige planvergelijking overigens komen te vervallen. Uitgangspunt zal dan zijn dat er een feitelijke vergelijking wordt gemaakt. De tijd zal leren of het huidige planschade- en nadeelcompensatierecht daarmee in alle gevallen eenvoudiger wordt.

Dit is een Legal Update van het team [‘Nadeelcompensatie & Planschade’](#).

Voor meer informatie:

Frank Mulder
+31 30 25 95 549
frankmulder@vbk.nl