

ANNOTATIE

van den Berthy Broek

Annotatie bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 02-04-2014, ECLI:NL:RVS:2014:1151 (OGR-2014-0104)

1. De uitspraak van 2 april 2014 is het vervolg op de eerder in het *StABJurisprudentietijdschrift* gepubliceerde tussenuitspraak ABRvS 2 oktober 2013, *StAB* 2014, nr. 14-25. Het betreft een verzoek om planschadevergoeding in verband met nieuwe woningbouw ter uitbreiding van de kern Meerkerk. In de voornoemde tussenuitspraak benadrukte de Afdeling het onderscheid tussen het criterium van de risicoaanvaarding en het criterium van het normale maatschappelijke risico.
2. Naar aanleiding van de tussenuitspraak van 2 oktober 2013 is een nader advies opgesteld door de deskundige. Hoewel de planologische ontwikkeling omvangrijk is en niet slechts tot een beperkte waardevermindering heeft geleid, oordeelt de deskundige dat de planologische ontwikkeling ten tijde van de inwerkingtreding van het schadeveroorzakende bestemmingsplan (de peildatum) gedeeltelijk in de lijn der verwachtingen lag, zodat er sprake is van een verhoogd maatschappelijk risico. Het advies luidt dat een deel van de schade, bestaande uit 3 procent van de waarde van de woning voor rekening van appellant wordt gelaten.
3. De uitspraken van 2 april 2014 en 4 juni 2014 bieden enkele handvaten voor de beoordeling van het normale maatschappelijke risico.
4. Allereerst blijkt uit de uitspraak van 2 april 2014 (althans het wordt niet weersproken) dat als peildatum voor de beoordeling of een planologische ontwikkeling in de lijn der verwachtingen ligt, kan worden gehanteerd de datum van inwerkingtreding van het schadeveroorzakende besluit (i.c. het bestemmingsplan). Dat is dus een andere peildatum dan de peildatum voor de voorzienbaarheid in het kader van de actieve risicoaanvaarding, die volgens vaste jurisprudentie is bepaald op de datum van de koopovereenkomst.

5. Ten tweede wordt door de Afdeling overwogen, dat *voor zover* wordt geadviseerd dat een planologische ontwikkeling (gedeeltelijk) in de lijn der verwachtingen ligt en er om die reden een verhoogd forfait wordt toegepast, dit (verhoogde forfait) geldt voor *alle* ruimtelijke gevolgen van deze planologische ontwikkeling: een differentiatie naar schadefactoren is niet noodzakelijk. Dat neemt echter niet weg, dat in een bepaalde situatie *kan* worden geoordeeld dat de planologische ontwikkeling weliswaar in beginsel in de lijn der verwachtingen ligt, maar dat de nadelige gevolgen van deze planologische ontwikkeling uitstijgen boven het normaal maatschappelijke risico. Immers, bij de beoordeling van de vraag of de schade onder het normale maatschappelijke risico valt, komt mede gewicht toe aan de aard en omvang van de nadelige gevolgen (zie o.a. ABRvS 5 september 2012, AB 2013/79). Wanneer de nadelige gevolgen – gelet op de aard en omvang – onevenredig zijn, kan de schade uitstijgen boven het normale maatschappelijke risico (zie ABRvS 4 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2009).

6. Ten derde wordt nogmaals bevestigd, dat een keuze kan worden gemaakt tussen een drempel of een kortingspercentage, indien op grond van artikel 6.2 lid 1 Wro wordt geoordeeld dat sprake is van een planologische ontwikkeling die slechts gedeeltelijk in de lijn der verwachtingen lag, en dus gedeeltelijk uitstijgt boven het normale maatschappelijke risico. In de uitspraak van 2 april 2014 werd een ‘verhoogd forfait’ van 3 procent van de waarde toegepast, maar eerder werd door de Afdeling aanvaard dat een waardevermindering van 3,7 procent binnen het normale maatschappelijke risico kan vallen (ABRvS 10 juli 2013, ECLI:NL:RVS:2013:201). Uit de jurisprudentie blijkt, dat bij de toepassing van artikel 6.2 Wro primair aan de hand van de omstandigheden van het geval moet worden beoordeeld in hoeverre een planologische ontwikkeling kan worden beschouwd als een normale maatschappelijke ontwikkeling die in de lijn der verwachtingen ligt, en dat pas daarna, als blijkt dat de planologische ontwikkeling niet of niet geheel in de lijn der verwachtingen lag, moet worden beoordeeld welk deel van de schade voor rekening van de aanvrager behoort te blijven (zie o.a. ABRvS 5 september 2012, AB 2013/79). Daarbij geldt het minimumforfait van artikel 6.2 lid 2 Wro overigens als ondergrens: schade die niet uitstijgt boven het minimumforfait van 2 procent van de waarde valt in ieder geval binnen het normale maatschappelijke risico.

7. Wanneer de schade (gedeeltelijk) uitstijgt boven het normale maatschappelijke risico, kan ook gekozen worden voor de hantering van een kortingspercentage in plaats van een verhoogd forfait (zie bijvoorbeeld ABRvS 4 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2009; ABRvS 26 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:598; ABRvS 9 oktober 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1438 en ABRvS 15 mei 2013, ECLI:NL:RVS:2013:CA0153). In de jurisprudentie komen verschillende kortingspercentages voor, van 15 procent tot 75 procent, waarbij geldt dat een kortingspercentage goed moet worden onderbouwd. De Afdeling geeft in casu geen inhoudelijk oordeel over de keuze voor

het forfait of de korting, maar oordeelt slechts dat het college door het advies te volgen haar besluit toereikend heeft gemotiveerd. Daaruit leid ik af, dat een bestuursorgaan de keuze heeft tussen de hantering van een verhoogd forfait of een kortingspercentage, waarbij deze keuze, maar ook de hoogte van het forfait of de korting goed moeten worden onderbouwd.