

Planschade

Op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening kan het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht aan degene die in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van de bochtverbreding van het Amsterdam-Rijnkanaal, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

Analyse op mogelijke planschade

1. De geluidsoverlast in de omgeving neemt niet toe door de verbreding van het Amsterdam-Rijnkanaal, immers het weg- en treinverkeer overstemd het vaarverkeer. Zie de paragraaf aangaande akoestiek;
2. De waarde van woningen, bedrijven of grond daalt niet door een slechtere bereikbaarheid. De bereikbaarheid van de panden/objecten verandert immers niet door de bochtverbreding van het kanaal;
3. Waardevermindering omdat het uitzicht wordt aangetast is niet aan de orde door de bochtverbreding;
4. De woning daalt niet in waarde omdat als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan het (verbrede) kanaal nu dichterbij ligt, zie daartoe de paragraaf aangaande externe veiligheid.

Voorwaarden

De voorwaarden voor een tegemoetkoming in planschade zijn opgenomen in artikel 6.1 Wro. Er dient onder meer te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- Er dient sprake te zijn van een oorzaak als bedoeld in artikel 6.1, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening; een bepaling van een bestemmingsplan valt hieronder;
- Er dient sprake te zijn van een planologische verslechtering;
- De planschade behoort redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager te blijven;
- De tegemoetkoming in de planschade is niet anderszins verzekerd;
- Er is geen sprake van voorzienbaarheid;
- Er is geen sprake van actieve en/of passieve risicoaanvaarding.

Voor planschade geldt op grond van de Wro een drempel van 2%. Deze drempel is een minimum en kan in een individueel geval worden verhoogd.

Nadat het bestemmingsplan Demkabocht is vastgesteld én onherroepelijk is, kunnen belanghebbenden formeel een verzoek om tegemoetkoming in de planschade indienen bij de gemeente Utrecht. Aan de hand van criteria uit de jurisprudentie bepaalt een onafhankelijke deskundige de waardevermindering of de geleden inkomensschade als gevolg van de planologische situatie. Als u eerder een verzoek indient, dan is de gemeente genoodzaakt om dit verzoek als prematuur ingekomen te beschouwen en zal het moeten worden afgewezen. Een aanvraag om tegemoetkoming in planschade moet worden ingediend binnen 5 jaar nadat het schadeveroorzakende besluit onherroepelijk is geworden. Anders is de schadeclaim verjaard.

Analyse en conclusie

Er wordt geen planschade voorzien, de bochtverbreding van het Amsterdam-Rijnkanaal heeft een zeer beperkte ruimtelijke en/of milieu-invloed.