

Bijlage 1 Belangrijkste verschillen tussen planschade en nadeelcompensatie bij inwerkingtreding van de Omgevingswet

De belangrijkste wijziging is dat met de Omgevingswet ook de regeling van nadeelcompensatie in de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in werking treedt. Daarmee wordt nadeelcompensatie bij rechtmatig handelen van de overheid in de breedte voor het eerst goed geregeld.

De Awb-regeling heeft betrekking op alle handelingen, waaronder besluiten, maatregelen en feitelijk handelen, die schade veroorzaken. De Omgevingswet beperkt dat tot een lijst van aangewezen besluiten, regels en maatregelen.

Ten opzichte van planschade onder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) zijn de belangrijkste wijzigingen de volgende:

- Het omgevingsplan is geen schadeoorzaak als er nog een omgevingsvergunning nodig is.
- Het eerste moment van de aanvraag om schadevergoeding verschuift bij activiteiten op grond van een omgevingsplan die gemeld moeten worden naar de kennisgeving van de melding en bij vergunningsvrije activiteiten naar de start van de activiteit.
- Bij indirecte schade (schade door activiteiten in de omgeving) in de vorm van waardedaling van een onroerende zaak:
 - Gaat het om een vergelijking van de feitelijke situatie voor en na de activiteit en niet meer om een vergelijking van de maximale invulling van het omgevingsplan.
 - Geldt een forfait van 4%, dat wil zeggen dat de eerste 4% waardedaling niet vergoed wordt.
 - Is er geen actieve risicoaanvaarding door de aanvrager als de aanvraag betrekking heeft op schade die voortvloeit uit een omgevingsplan en de aanvrager een particuliere woning voor zichzelf heeft gekocht. Dan kan niet gesteld worden dat de aanvrager de schade had kunnen voorzien.
- De Omgevingswet regelt dat als iemand de kans heeft gekregen om nieuwe mogelijkheden te benutten, maar dat niet heeft gedaan, hij geen recht meer heeft op een schadevergoeding (de zogenaamde passieve risicoaanvaarding). In de Wro werd dit niet specifiek geregeld. De Omgevingswet doet dat wel. Bij directe schade (schade door het verbieden van een activiteit of het schrappen van een onbenutte activiteit) heeft de aanvrager het risico van het ontstaan van schade aanvaard als:
 - Van de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan of de omgevingsverordening ten minste één jaar te voren kennis is gegeven.
 - Gedurende drie jaar voor de kennisgeving geen activiteit is verricht die in overeenstemming met het omgevingsplan of de omgevingsverordening was.
 - In de tijd na de kennisgeving tot het besluit de activiteit niet is verricht.
- Niet alleen schade door een besluit, maar ook schade bij de uitvoering en schade ten gevolge van een besluit die zich later manifesteert, komen voor vergoeding in aanmerking.
- De overheid mag een griffierecht vragen van ten hoogste € 500,- per aanvraag. De aanvrager krijgt het griffierecht terug als de nadeelcompensatie wordt toegewezen.