Was-wordt tabel met betrekking tot de *Verordening Nadeelcompensatie gemeente Aalsmeer* t.o.v. de *Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Aalsmeer 2015*

Algemene opmerking vooraf: De Verordening Nadeelcompensatie ziet op het gehele stelsel van nadeelcompensatie waaronder *planschade. De verordening heeft hiermee een bredere reikwijdte en andere insteek dan de Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade die enkel op het onderwerp planschade in gaat. Inhoudelijke wijzigingen zijn daardoor niet te voorkomen.*

Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade	***Verordening nadeelcompensatie***	**Inhoudelijke wijziging?**	**Toelichting**
Artikel 1 Begripsbepalingen In deze verordening wordt verstaan onder: a. aanvrager: degene die een aanvraag om tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening indient; b. adviseur: de door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen persoon als bedoeld in artikel 6.1.1.1, onder c, Besluit ruimtelijke ordening; c. adviescommissie: schadebeoordelingscommissie als bedoeld in artikel 3, vijfde lid, van deze verordening; d. besluit: Besluit ruimtelijke ordening; e. college: het college van burgemeester en wethouders; f. gemeente: gemeente Aalsmeer; g. planologische maatregel: oorzaak als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening;	**Artikel 1. Begripsbepaling** In deze verordening wordt verstaan onder a. aanvraag: aanvraag om schadevergoeding op grond van artikel 15.1 van de Omgevingswet of artikel 4:126 van de Algemene wet bestuursrecht; b. adviseur: deskundige als omschreven in artikel 5 van deze verordening die het bestuursorgaan adviseert over het te nemen besluit op de aanvraag; c. bestuursorgaan: de gemeenteraad, het college van burgemeester en wethouders of de burgemeester van de gemeente; d. schade: schade als bedoeld in deze verordening, waaronder begrepen brutowinst- of inkomensderving, kostenschade, derving van huurinkomsten dan wel een	Nee.	Een begripsbepaling komt in het VNG model van de Verordening Nadeelcompensatie niet terug. Toch is er voor gekozen om voor de duidelijkheid een begripsbepaling op te nemen.

h. planschade: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening; i. wet: Wet ruimtelijke ordening.	waardevermindering van een onroerende zaak.		
	Artikel 2. Toepassingsbereik 1. Deze verordening heeft betrekking op aanvragen om schadevergoeding als bedoeld in artikel 4:126, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, waarvan de aanvrager stelt dat die wordt veroorzaakt door een bestuursorgaan van de gemeente. 2. Deze verordening heeft geen betrekking op aanvragen om schadevergoeding waarop een bijzondere regeling van toepassing is.	Ja.	Dit artikel is extra t.o.v. de Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade en maakt duidelijk dat de verordening Nadeelcompensatie een bredere reikwijdte heeft dan eerstgenoemde verordening. Het tweede lid geeft aan dat eventuele specifieke nadeelcompensatieregelingen naast de Verordening nadeelcompensatie kunnen blijven bestaan.
Artikel 2 Indiening van de aanvraag en mededeling van ontvangst 1. Een aanvraag om tegemoetkoming in de schade wordt bij het college ingediend met gebruikmaking van een door het college vastgesteld formulier. 2. Het college tekent de datum van ontvangst van de aanvraag als bedoeld in het eerste lid onverwijld aan op het formulier waarbij de aanvraag is ingediend. De ontvangst wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk medegedeeld aan de aanvrager. Aan de derde-belanghebbende wordt de aanvraag kenbaar gemaakt.	**Artikel 4. Aanvraag** 1. De aanvrager van schadevergoeding maakt gebruik van een door het bestuursorgaan vastgesteld elektronisch formulier. 2. In aanvulling op artikel 4:127 van de Algemene wet bestuursrecht bevat een aanvraag mede: a. als het schade betreft wegens winst- of inkomstenderving: jaarrekeningen over het jaar waarin schade is geleden en voor zover van toepassing de drie daaraan voorafgaande jaren en de	Lid 1: nee. Lid 2: Ja.	Het tweede lid in het artikel in de Verordening nadeelcompensatie is aanvullend op de aanvraagvereisten die uit de Algemene wet bestuursrecht) voortvloeien. Het tweede lid van het artikel uit de Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade komt niet terug, omdat het sturen van een ontvangstbevestiging een vanzelfsprekendheid is die geen vastlegging behoeft.

3. In de mededeling van ontvangst wijst het college de aanvrager erop dat voor het behandelen van de aanvraag een recht van € 300,- verschuldigd is en deelt hem mede dat het verschuldigde bedrag binnen vier weken na de dag van verzending van de mededeling op de rekening van de gemeente dan wel op een aangegeven plaats moet zijn gestort.	aanslagen vennootschapsbelasting of inkomstenbelasting. b. als het schade betreft wegens gederfde huurinkomsten: een afschrift van de huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst en een eigendomsakte. **Artikel 3. Drempelheffing** Voor het in behandeling nemen van de aanvraag om schadevergoeding geldt een drempelheffing van € 500,-. Het verschuldigde bedrag dient binnen vier weken na de dag van verzending van de mededeling op de rekening van de gemeente dan wel op een aangegeven plaats te zijn gestort.	Ja.	Drempelbedrag verhoogd.
Artikel 3 Opdrachtverstrekking Binnen twaalf weken na het verstrijken van de termijnen als bedoeld in artikel 6.1.3.1 van het besluit verstrekt het college aan één of meerdere adviseurs gezamenlijk, opdracht om ter zake van een aanvraag advies uit te brengen, tenzij toepassing wordt gegeven aan artikel 6.1.3.1 van het besluit of aan artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.		Ja.	Een dergelijk artikel komt in de Verordening nadeelcompensatie niet terug, omdat aanwijzing van een extern adviseur niet vanzelfsprekend is (zie artikel 4 van de Verordening nadeelcompensatie).
Artikel 4 Adviseur of adviescommissie	**Artikel 5. Adviescommissie** 1. Het bestuursorgaan wint slechts advies in bij een	Ja.	Omdat de Verordening nadeelcompensatie niet enkel ziet op planschade, is het niet in alle

1. Voor de advisering over de op de aanvraag te nemen beschikking wordt door het college een adviseur aangewezen die beschikt over voldoende deskundigheid inzake advisering op het gebied van planschade. 2. Indien het college, na advies te hebben ingewonnen van de in het eerste lid bedoelde adviseur, van oordeel is dat de aanvraag betrekking heeft op planschade vanwege inkomensderving en er, gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag, behoefte bestaat aan extra deskundigheid wordt door het college een tweede adviseur aangewezen die deskundig is op het gebied van accountancy of van financieel economische bedrijfsvoering. 3. Indien het college, na advies te hebben ingewonnen van de in het eerste lid bedoelde adviseur, van oordeel is dat de aanvraag betrekking heeft op planschade vanwege waardevermindering van een onroerende zaak en er, gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag, behoefte bestaat aan extra deskundigheid wordt door het college een tweede adviseur aangewezen die deskundig is ter zake van de waardering van onroerende zaken en van waardevermindering daarvan als gevolg van een planologische verslechtering.	adviescommissie voor zover dat naar zijn oordeel noodzakelijk is om op de aanvraag om schadevergoeding te kunnen beslissen. 2. Advies als bedoeld in het eerste lid, wordt in ieder geval niet ingewonnen als: a. de aanvraag naar het oordeel van het bestuursorgaan kennelijk ongegrond is, omdat zich kennelijk een weigeringsgrond voordoet als bedoeld in artikel 4:126, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht; b. de schade kennelijk niet kan worden toegerekend aan een door het bestuursorgaan genomen besluit of verrichte handeling; c. de aanvraag naar het oordeel van het bestuursorgaan voldoende gelijkenis vertoont met andere aanvragen waarvoor al advies is uitgebracht, of d. naar het oordeel van het bestuursorgaan in de gemeentelijke organisatie voldoende deskundigheid voor de beoordeling van de aanvraag aanwezig is. 3. Een adviescommissie bestaat uit een of meer deskundigen. 4. Een adviescommissie kan worden benoemd als:		gevallen vanzelfsprekend een extern adviseur in te schakelen.

4. Indien naar het oordeel van het college het tweede en het derde lid van toepassing zijn, worden zowel de in het tweede als het derde lid bedoelde adviseurs aangewezen. 5. Bij aanwijzing van meerdere adviseurs vormen deze een adviescommissie, waarvan de in het eerste lid bedoelde adviseur voorzitter is. 6. De adviescommissie wijst uit haar midden een rapporteur aan.	a. vaste commissie, waarbij de leden door burgemeester en wethouders voor een termijn van maximaal vier jaar worden benoemd met de mogelijkheid tot herbenoeming voor maximaal vier jaar, of b. tijdelijke commissie voor advisering met betrekking tot een of meer aanvragen, door het bestuursorgaan dat de aanvragen behandelt.		
Artikel 5 Deskundigheid en onafhankelijkheid 1. Voordat een persoon als adviseur wordt aangewezen, kan het college verlangen dat deze aantoont op grond van opleiding en ervaring deskundig te zijn met betrekking tot de in artikel 6, eerste, tweede of derde lid, bedoelde aspecten waarop deze persoon de aanvraag moet beoordelen. 2. Een adviseur mag niet werkzaam zijn onder verantwoordelijk van de raad. Eveneens mag een adviseur niet betrokken zijn bij de planologische maatregel waarop de aanvraag betrekking heeft.		Ja.	Een dergelijk artikel komt niet terug in de Verordening nadeelcompensatie, maar de deskundigheid van de eventuele adviescommissie/ adviseur als zodanig komt wel terug in artikel 4, derde lid.
Artikel 6 Betrokkenheid aanvrager en andere belanghebbenden bij aanwijzing adviseur of adviescommissie	**Artikel 6. Procedure** 1. Als advies wordt ingewonnen bij een adviescommissie, informeert het bestuursorgaan	Nee.	

1. Voordat het college de opdracht tot advisering zoals bedoeld in artikel 2 verstrekt, stelt het college de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet schriftelijk op de hoogte van de aanwijzing van: a. een adviseur als bedoeld in artikel 3, eerste lid, of b. meerdere adviseurs als bedoeld in artikel 3, vijfde lid. 2. De aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet kunnen binnen twee weken na de mededeling als bedoeld in het eerste lid schriftelijk en voldoende gemotiveerd een verzoek tot wraking van één of meerdere adviseurs bij het college indienen. 3. Het college beslist binnen twee weken na het verstrijken van de in het tweede lid bedoelde termijn over een ingediend verzoek tot wraking van één of meerdere adviseurs.	de aanvrager en belanghebbenden. 2. Bij de toepassing van de artikelen 4:7 en 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht wordt naast de aanvrager voor zover van toepassing betrokken: a. degene die de activiteit verricht en met wie een overeenkomst als bedoeld in artikel 13.3c, eerste lid, van de Omgevingswet is gesloten, en, b. als sprake is van een schadeveroorzakend besluit naar aanleiding van een aanvraag, zoals geregeld in artikel 13.3d van de Omgevingswet, de aanvrager van dat besluit of degene die de toegestane activiteit verricht, tenzij: 1°. de schadevergoeding redelijkerwijze voor rekening behoort te blijven van het bestuursorgaan, of 2°. de schadevergoeding voldoende op een andere manier is verzekerd. 3. De aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in het tweede lid van dit artikel kunnen binnen twee weken na de mededeling als bedoeld in het eerste lid schriftelijk en voldoende gemotiveerd een verzoek tot wraking van één of		

	meerdere adviseurs bij het bestuursorgaan indienen.		
	Artikel 7. Uitbetaling Bij geheel of gedeeltelijke toewijzing van een aanvraag om schadevergoeding, wordt de toegewezen schadevergoeding uiterlijk betaald bij het onherroepelijk worden van het besluit op de aanvraag.	Ja.	Dit artikel is extra t.o.v. de Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade. Op deze manier weet de aanvrager binnen welke termijn de eventuele schadevergoeding uiterlijk ontvangen zal worden.
	Artikel 7. Aanvraag voorschot Het bestuursorgaan kan, vooruitlopend op de beslissing op een aanvraag om schadevergoeding, een voorschot verlenen als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat een verplichting tot betaling zal worden vastgesteld.	Ja.	Dit artikel is extra t.o.v. de Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade. In dit artikel is vastgelegd dat het bestuursorgaan op een daartoe strekkende aanvraag kan beslissen een voorschot te verlenen op het eventueel uit te betalen bedrag aan schadevergoeding. Dit kan worden gedaan als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat een verplichting tot betaling zal worden vastgesteld. Hiertoe kan door de aanvrager een verzoek worden gedaan.
Artikel 7 Werkwijze adviseur of adviescommissie 1. Het college stelt aan de adviseur of de adviescommissie alle op de aanvraag betrekking hebbende informatie, alsmede de voor de beoordeling daarvan naar het oordeel van de adviseur of van de adviescommissie noodzakelijke bescheiden ter beschikking. 2. Het college wijst uit de ambtelijke organisatie één of meer personen aan die de adviseur of de		Ja.	Een dergelijk artikel komt in de Verordening nadeelcompensatie niet terug, omdat de werkwijze van de eventuele adviseur/ adviescommissie per situatie kan verschillen. Het gaat immers niet altijd om planschade.

adviescommissie bij de uitvoering van de adviesopdracht bijstaat. 3. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie organiseert één of meerdere hoorzittingen, waar de aanvrager en de in het tweede lid bedoelde ambtelijke vertegenwoordiger(s) in de gelegenheid worden gesteld de aanvraag toe te lichten, onderscheidenlijk de voor de advisering over de aanvraag relevante informatie te verschaffen, dan wel een standpunt van de gemeente over de aanvraag aan de adviseur of de adviescommissie kenbaar te maken. Eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet worden eveneens in de gelegenheid gesteld hun standpunt kenbaar te maken. 4. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie bepaalt het tijdstip waarop de adviseur of de adviescommissie de situatie ter plaatse zal bezichtigen en nodigt de aanvrager voor de plaatsopneming uit. 5. Ten behoeve van een taxatie van een bij de aanvraag betrokken onroerende zaak, wordt door de adviseur of de voorzitter van de adviescommissie met de aanvrager een afspraak gemaakt. 6. Van de in het derde lid bedoelde hoorzitting en van de in het vierde lid bedoelde bezichtiging			

wordt door, dan wel onder verantwoordelijkheid van, de adviseur of de voorzitter van de adviescommissie een verslag gemaakt, dat onderdeel vormt van het uit te brengen advies. 7. Alvorens een advies uit te brengen zendt de adviseur of de adviescommissie binnen zestien weken na de dagtekening van de opdracht tot advisering een concept daarvan aan de gemeente, aan de aanvrager, aan eventuele andere betrokken bestuursorganen en aan de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie kan deze termijn onder opgaaf van redenen met een daarbij aan te geven termijn met ten hoogste vier weken verlengen. 8. De aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet worden in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken na de toezending van het concept advies schriftelijk hierop te reageren. 9. In het geval tijdig reacties zijn ingediend, brengt de adviseur of de adviescommissie binnen vier weken na het verstrijken van de in het achtste lid bedoelde termijn een advies uit aan het			

college, waarbij de betreffende reacties zijn betrokken. 10. In het geval geen of niet tijdig reacties zijn ingediend, brengt de adviseur of de adviescommissie binnen twee weken na het verstrijken van de in het achtste lid bedoelde termijn een advies uit aan het college. 11. De adviseur zendt een afschrift van het definitieve advies aan de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet.			
Artikel 8 Slotbepalingen	**Artikel 10. Intrekking oude regeling en overgangsrecht** 1. Per de in artikel 8 van deze verordening bedoelde datum wordt de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Aalsmeer 2015 zoals vastgesteld op 28 mei 2015 ingetrokken.	Ja.	Uit het artikel uit de verordening nadeelcompensatie blijkt dat de Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade en de Verordening nadeelcompensatie een periode naast elkaar zullen blijven bestaan totdat er niets meer wordt afgedaan op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In de praktijk kan dit nog tot 2030 het geval zijn[1].

[1] Bij schade die bijvoorbeeld veroorzaakt wordt door een bestemmingsplan dat nog als ontwerp ter inzage is gelegd vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, blijft het oude planschaderecht tot 5 jaar ná het van kracht worden van dat plan van toepassing (artikel 4.19 lid 2 Invoeringswet). Ook bij schade veroorzaakt door een afwijkingsvergunning die is aangevraagd vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, blijft het oude recht tot 5 jaar ná de vaststelling van dat besluit van toepassing (artikel 4.18 lid 2 Invoeringswet).

Verder is ook een reguliere omgevingsvergunning die ná inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt verleend op grond van een tijde van de inwerkingtreding van die wet geldend bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan, inpassingsplan of beheersverordening niet aan te merken als een schadeveroorzakend besluit van de nieuwe wet (artikel 22.13 lid 1 Omgevingswet, geconsolideerde versie 4 juni 2021).

De eerste indirecte schadeoorzaken waarop de nieuwe regeling van toepassing is, zullen afwijkingsvergunningen zijn die na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn aangevraagd en een stuk later de reguliere omgevingsvergunningen die op basis van een nieuw omgevingsplan zijn verleend. Dit kan

2. Deze verordening is van toepassing in de volgende gevallen: a. op een aanvraag om tegemoetkoming in de schade, als bedoeld in artikel 6.1 van de wet, ingediend op of na 1 juli 2008 maar vóór 1 september 2010 in het geval de planologische maatregel onherroepelijk is geworden op of na 1 september 2005 maar vóór 1 juli 2008 van kracht is geworden (met inbegrip van de verjaringstermijn, maar er is geen sprake van het fortait normaal maatschappelijk risico); b. op een aanvraag om tegemoetkoming in de schade, ais bedoeld in artikel 6.1 van de wet, ingediend op of na 1 juli 2008 maar vóór 1 september 2010 in het geval de planologische maatregel van kracht is geworden op of na 1 juli 2008; c. op een aanvraag om tegemoetkoming in de schade, als bedoeld in artikel 6.1 van de wet, ingediend op of na 1 september 2010.	2. Deze verordening is niet van toepassing als sprake is van schade op grond van een bestemmingsplan welke tot stand is gekomen op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In een dergelijke situatie blijft de in het eerste lid van dit artikel genoemde verordening van kracht. 3. Deze verordening is niet van toepassing op schade door een besluit of handeling van een bestuursorgaan welke is ontstaan voor de inwerkingtreding van titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht.		

dus jaren ná de inwerkingtreding van de wet zijn. Een omgevingsplan kan wel een schadeoorzaak zijn voor directe schade, zodat bij dit soort schades de nieuwe schaderegeling eerder kan worden toegepast.

Artikel 8 Slotbepalingen 1. Deze verordening treedt in werking na de dag waarop deze bekend is gemaakt. 3. Deze verordening wordt aangehaald als "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade".	**Artikel 9. Inwerkingtreding** Deze verordening treedt tegelijk met de Wet houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (de Omgevingswet) in werking. **Artikel 11. Citeertitel** Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening nadeelcompensatie gemeente Aalsmeer.	Nee. Nee.	

<u>Verschillen planschaderegeling o.g.v. de Wet ruimtelijke ordening en nadeelcompensatieregeling Omgevingswet</u>

De regeling nadeelcompensatie uit de Omgevingswet is een aanvulling op de generieke regels in de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Oude situatie (planschade Wro)	**Nieuwe situatie (nadeelcompensatie Omgevingswet)**
Meest voorkomende schadeveroorzakende besluiten: • een bepaling van een bestemmingsplan, beheersverordening of inpassingsplan • besluit omtrent een omgevingsvergunning • de aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning	*Schadeveroorzakende besluiten:* • maatwerkvoorschrift • toestemming om een gelijkwaardige maatregel te treffen • binnenplanse omgevingsvergunning (dus niet het omgevingsplan zelf!) • activiteiten die rechtstreeks toegestaan zijn in het omgevingsplan • regels uit de waterschapsverordening, zoals een peilbesluit
Schademoment: Een verzoek tot planschade kan worden ingediend als het schadeveroorzakend besluit onherroepelijk is.	*Schademoment indirecte schade:* Indirecte schade kan worden verhaald op het moment: • van inwerkingtreding van het schadeveroorzakend besluit, of • dat het bevoegd gezag kennis heeft gegeven van een melding of informatie, of • van de start van de activiteit (bij vergunningvrij)
Bepalen schade: De schade wordt beoordeeld op het tijdstip van inwerkingtreding van het schadeveroorzakend besluit. De feitelijke situatie is voor het bepalen van	*Bepalen schade:* Een waardevergelijking van de onroerende zaak bepaalt de hoogte van de indirecte schade. Of de schadeveroorzakende activiteit vergunningplichtig,

de schade niet van belang. Het verschil in planologische mogelijkheden bepaalt namelijk de hoogte van de schade. Het nieuwe planologische regime wordt vergeleken met wat maximaal op grond van het oude bestemmingsplan mogelijk was. Zonder erop te letten, of dit echt is gebouwd.	meldingsplichtig of vergunningvrij is, bepaalt het tijdstip van de waardevergelijking. De waarde wordt hiervoor vergeleken direct voor en direct na het tijdstip dat: • het bevoegd gezag het besluit tot verlenen of wijzigen van het schadeveroorzakend besluit heeft meegedeeld, of • het bevoegd gezag informatie over de activiteit heeft gegeven, of • er is gestart met de activiteit
Verjaring: De verjaringstermijn is in het algemeen vijf jaar na onherroepelijk worden van het schadeveroorzakend besluit.	*Verjaring:* De verjaringstermijn van in beginsel vijf jaar start op de datum: • waarop het schadeveroorzakend besluit onherroepelijk was. Dit geldt voor besluiten waartegen beroep open staat (artikel 4.131 tweede lid Awb), of. • waarop de aanvrager bekend is geworden met de schade, als er geen beroep kan worden ingesteld. De aanvraag verjaart in ieder geval twintig jaar, nadat de schade is veroorzaakt (artikel 4.131 eerste lid Awb).
Normaal maatschappelijk risico: Het normaal maatschappelijk risico is voor rekening van de benadeelde. Er is een minimum forfait van 2% bij waardedaling van een onroerende zaak. Voor inkomensderving geldt een minimum van 2% van het jaarinkomen.	*Normaal maatschappelijk risico:* Het normaal maatschappelijk risico is voor rekening van de benadeelde. Er is een vast forfait bij waardedaling van een onroerende zaak van 4%. Bij directe schade en inkomensschade is er geen wettelijk forfait.
Voorzienbaarheid: De schade blijft voor eigen rekening, als de aanvrager het risico van ontstaan van schade heeft aanvaard.	*Voorzienbaarheid:* De schade blijft voor eigen rekening, als de aanvrager het risico van ontstaan van schade heeft aanvaard. Dit is anders als • De aanvrager een woning heeft gekocht na wijziging van het omgevingsplan via consumentenkoop (geregeld in artikel 7:2, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek). • Het schadeveroorzakend besluit een omgevingsvergunning is, het bevoegd gezag kennis heeft gegeven van informatie of er is gestart met de activiteit. • De schade waardevermindering van de onroerende zaak omvat (artikel 15.5 Omgevingswet).
Passieve risicoaanvaarding: Niet concreet geregeld.	*Passieve risicoaanvaarding:* Voor passieve risicoaanvaarding gelden de volgende eisen: • de activiteit die vervalt, was 3 jaar mogelijk.

	• minimaal een jaar ervoor heeft het bevoegd gezag bekendgemaakt dat de activiteit niet meer mogelijk zou worden. • tussen deze bekendmaking en het wijzigingsbesluit heeft de eigenaar geen voorbereidingen getroffen om de activiteit toch te doen.