



Gemeente Utrecht

Nadeelcompensatie Amsterdamsestraatweg

Ineke van Leeuwen, 9 april 2025

Juridisch kader nadeelcompensatieverzoeken

Welk recht is van toepassing?

- In ieder geval niet de Omgevingswet, want er zijn voor de werkzaamheden geen omgevingsrechtelijke besluiten genomen op grond van de Ow

Welk recht dan wel?

- Ofwel de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Titel 4.5 bevat algemene regels over nadeelcompensatie
- Als besluiten en/of werkzaamheden zijn gestart vóór 1 januari 2024 dan zijn op grond van het overgangsrecht bij de Awb de algemene nadeelcompensatiegrondslagen van toepassing. Deze zijn hoofdzakelijk vastgelegd in rechtspraak

Risicoaanvaarding / voorzienbaarheid

De voorzienbaarheid van een schadeveroorzakende maatregel dient beoordeeld te worden aan de hand van de vraag of ten tijde van de investeringsbeslissing voor een redelijk denkend en handelend ondernemer aanleiding bestond om rekening te houden met de kans dat de situatie ter plaatse in ongunstige zin zou wijzigen.

Criterium: Concrete beleidsvoornemens die openbaar zijn gemaakt

Standpunt college

Voor reconstructie: Het moment van terinzagelegging van ontwerpbestemmingsplan met onderliggende Ontwikkelstrategie (mei 2016)

Voor rioleringswerkzaamheden: Voorlopig ontwerp (januari 2023)

Risicoaanvaarding / voorzienbaarheid

- De peildatum voor de voorzienbaarheid wordt bepaald door toepassing van de juridische kaders op de concrete casus
- Centrale vraag: Vanaf welk moment was het voor een redelijk denkend en handelend ondernemer voorzienbaar dat zich hinder zou voordoen door de herinrichting van de Amsterdamsestraatweg
- Het college heeft enige ruimte bij de vaststelling van de peildatum. Vaststelling van peildatum is veelal geen exacte wetenschap
- De openbaarmaking van Ontwikkelstrategie (voor herinrichting) is een aannemelijke peildatum, die past binnen juridische kaders
- Belangrijk is om de juridische kaders tot uitgangspunt te nemen. Anders reële kans op ongewenste precentwerking

Normaal maatschappelijk risico

- Het normaal maatschappelijk risico (NMR) is een standaard beoordelingscriterium bij de beoordeling van nadeelcompensatieverzoeken. Schade die valt binnen het NMR komt niet voor vergoeding in aanmerking
- Er zijn geen vaste wettelijke percentages voor gevallen zoals deze
- Een vaste percentage van 8% per jaar wordt in de rechtspraak geaccepteerd. Er zijn vele variaties mogelijk
- Concernbenadering is bij de huidige stand van de rechtspraak rechtmatig

Communicatie over nadeelcompensatie

- Er gelden geen juridische richtlijnen voor de wijze van communiceren over nadeelcompensatietrajecten