**OPENBAAR**

# Memo (raad)

| | |
|---|---|
| **Aan** | **:** De gemeenteraad |
| **Van** | **:** Het college |
| **Datum** | **:** 23 januari 2023 |
| **Doel:** | **:** Afdoening toezegging Forum **Nummer toezegging:** nvt |
| **Onderwerp** | **:** Toezegging Forum 16 januari 2023 – Kattenhavestraat |
| **Inlichtingen bij** | **:** M. Schuijl-Oltvoort, m.schuijl-oltvoort@zutphen.nl, 06-81425953 |

---

**Kennisnemen van**
Het schriftelijke antwoord op een toezegging in het Forum over Kattenhavestraat van 16 januari 2023.

**Inleiding**
In het forum van 16 januari 2023 is verzocht om voorafgaand aan de raad van 30 januari 2023 schriftelijk terug te komen op wat de risico's op planschade zijn als dit bestemmingsplan wordt vastgesteld.

In deze memo wordt antwoord op deze vraag gegeven.

**Beantwoording**
In het gesprek in het Forum werd gesproken over 'planschade'. In de stukken wordt enkel de term 'schadeclaim' gebruikt. Aangenomen wordt dat de vraag ging over het risico op een schadeclaim.

Om het verschil tussen schadeclaim en planschade te duiden, staat hieronder uitgelegd wat welke begrippen inhouden en welk risico er bestaat.

***Schadeclaim***
Iemand kan aanspraak maken op een schadeclaim op het moment dat er sprake is van onrechtmatig overheidshandelen. In voorliggende casus is de ontwikkelaar sinds 2014 bezig met het ontwikkelen van de locatie in overleg en samenwerking met de gemeente. Dit is gedaan in een gerechtvaardigd vertrouwen. Er is immers gaandeweg het proces door de gemeente ook duidelijk gemaakt dat de ontwikkeling tot stand kon komen en onder welke voorwaarden. Wat is begonnen met een principe-uitspraak, heeft uiteindelijk geresulteerd in het vastgestelde bestemmingsplan.

Het nu eenzijdig aanpassen van de kaders voor een ontwikkeling en daarmee de verwachtingen waaronder de ontwikkeling tot stand mag komen, leidt mogelijk tot een schadeclaim van de

ontwikkelaar. De ontwikkelaar leidt namelijk mogelijk schade door het nieuwe besluit. Inschatting is dat het gaat om gemaakte historische plankosten die mogelijk verhaald worden. En dit kan gaan over inkomstenderving. Op een moment in de juridische procedure, waarin er geen tot zeer beperkte beleidsruimte is, kan er sprake zijn van onrechtmatig overheidshandelen.

***Planschade***
Planschade treedt op op het moment dat er sprake is van een ander planologisch regime (dus een onherroepelijk bestemmingsplan of onherroepelijke omgevingsvergunning) dat een nadeel met zich meebrengt ten opzichte van de eerdere planologische situatie. Daarbij gaat het niet om de feitelijke situatie, maar om de planologische mogelijkheden (dat wat het bestemmingsplan of de vergunning mogelijk maakt).

Bij planschade wordt ook altijd gekeken naar het normaal maatschappelijk risico (een ontwikkeling die in lijn der verwachting lag) en naar de voorzienbaarheid (waarbij in eerdere beleidsdocumenten al is aangegeven dat er een ontwikkeling plaats gaat vinden) van een ontwikkeling. Dit zijn twee zaken die meewegen in het wel of niet toekennen van planschade.

Planschade kan worden gevraagd door een belanghebbende die meent schade te ondervinden door een veranderd planologisch kader.

**Bijlagen**: geen