



## Door schade wijzer worden

**Auteur(s):**

Reitsma, A.M.

**Verschenen in:**

ESB, 85e jaargang, nr. 4287, pagina 1037, 22 december 2000

**Rubriek:**

Van de redactie

**Trefwoord(en):**

**"Verlies van vrij uitzicht; recht op schadevergoeding?" kopt de uitnodiging voor de recente studiemiddag 'Planshade, wie zal dat betalen??' van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening wat zorgelijk. Die zorg is ingegeven door het groeiend aantal burgers en bedrijven dat claimt nadeel te ondervinden van planologische veranderingen. Zulke claims, zogenaamde planshadeclaims, worden mogelijk gemaakt door artikel 49 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Krachtens die wet kan planshadevergoeding worden toegekend wanneer de belangen van een burger onevenredig zwaar worden aangetast door een planologisch nadelige verandering.**

Het aantal claims is in twee jaar tijd met 160 procent gestegen en verwacht wordt dat de planshadevergoedingen Nederlands gemeenten de komende jaren zo'n dertig miljoen gulden zullen kosten<sup>1</sup>. Is dit slechts een herverdeling van gemeenten naar burgers of mogen we hier ook een meeropbrengst van verwachten?

Als econoom kan ik mijn enthousiasme nauwelijks beteugelen. Het principe van planshadevergoeding haakt immers nauw aan bij een van de leerstukken van de welvaartseconomie. Vrijwel altijd zal een planologische verandering in een dichtbevolkt land als het onze de mogelijkheden of het woongenot van een partij wiens perceel in het betroffen plangebied staat, in enigerlei zin aantasten; de planologische verandering zal dus zelden tot een Pareto-verbetering leiden. Maar een verandering kan nog wel een potentiële Pareto-verbetering (ofwel een Hicks-Kaldor verbetering) inhouden wanneer de voordelen die de ene groep door een verandering ondervindt, in principe groot genoeg zijn om de nadelen die een andere partij erdoor lijdt, te compenseren. En precies die afweging van voor- en nadelen wordt mogelijk gemaakt door de wettelijke ruimte voor planshadevergoeding. De reële dreiging van planshadeclaims, dwingt gemeenten, los van de vraag of de claims ook werkelijk worden gedaan, na te denken of een planologische verandering überhaupt de maatschappelijke welvaart verhoogt, en kan daarmee bijdragen tot een economisch optimale ruimtelijke ordening. Zo wordt het door gemeenten en juristen ook gepercipieerd: "Indien de risicoanalyse planshade uitwijst dat sprake is van een reëel risico op planshade en de gemeente geen of onvoldoende opbrengsten uit de planontwikkeling genereert [...] is het niet onaannemelijk dat het planshaderisico voor de gemeente aanleiding is om medewerking aan de beoogde planontwikkeling te onthouden"<sup>2</sup>. Een andere genoemde uitwerking is het aanpassen van de plannen, zodat een beter evenwicht resulteert.

Maar zet zulks dan niet de deur open voor horden claimende burgers die hun uitzicht, de stilte en daarmee de waarde van hun woning onaantastbaar waanden, die nog snel het gederfd woongenot van dat nu onmogelijk geworden schuurtje op hun terrein gaan claimen, of voor bedrijven die meenden nog onbeperkte groeimogelijkheden te hebben? Zet het niet de deur open voor burgers die de al zo lang vervloekte dakopbouw van hun buurman in het bestemmingsplan zien vastgelegd en nu een schadeclaim in gaan dienen? Met andere woorden: bestaat er geen gevaar dat burgers en bedrijven, uit puur winstbejag en weerstand tegen verandering, het surplus dat door een verandering verloren gaat kunstmatig omhoog brengen en zo de economische efficiëntie frustreren?

Het lijkt wel alsof economen de wet gemaakt hebben. Die geeft namelijk aan dat wanneer de belanghebbende, voordat hij het eigendom verkreeg, bijvoorbeeld uit publicaties had kunnen vernemen dat de gemeente voornemens was een planologische wijziging door te voeren, hij zelf het risico van een nadelige planmaatregel heeft genomen; de schade blijft dan voor zijn rekening. Het gegeven dat niet de feitelijke toestand maar de maximale mogelijkheden uit het oude plan met een eventueel nieuw plan worden vergeleken, en de bepaling dat reeds gedoogde situaties niet tot een nadeliger situatie leiden wanneer ze in een plan worden vastgelegd, waarborgt dat burgers geen bezwaar kunnen aantekenen tegen de dakopbouw die toch al mogelijk was of die al gedoogd werd. Zelfs tegen het risico dat men nog snel een plan voor een te bouwen schuurtje voorlegt en daarmee een grotere schade claimt, biedt de jurisprudentie waarborgen.

Natuurlijk creëert een slimme wet ook slimme rentseekers; juridische bureaus worden er al van beschuldigd op grote schaal nietsvermoedende burgers 'op hun rechten te wijzen' en daarmee het aantal planshadeclaims tot onproductieve aantallen op te voeren.

Niettemin kunnen ook zij een bijdrage leveren. Planshadeclaims worden in de regel beoordeeld door een schadebeoordelingscommissie. Die moet zulke complexe zaken oplossen als het waarden van verlies van uitzicht, het dragen van de geur van een vuilstortplaats en het taxeren van bedrijfseconomische verliezen door het vervallen van een bouwmogelijkheid. Het groeiend beroep op de vingeroefeningen van dergelijke commissies om tot een waardering van deze meer en minder immateriële verliesposten te komen, kan er wellicht toe bijdragen dat de economische wetenschap een kader rijker wordt waarbinnen bevoor- en benadeelden hun waardering in geld kunnen vertalen, zodat Hicks-Kaldor verbeteringen in de toekomst wellicht de theorie kunnen ontstijgen. Door schade wijzer worden. Heel geen gek plan

1 *Binnenlands Bestuur*, 25 augustus 2000.

2 T. ten Have en J.J. Thoonen (red.), *Risicoanalyse planschade 2000*, Praktijkreeks ruimtelijke ordening, Samson, Alphen aan de Rijn, 2000, blz. 21.

Copyright © 2000 - 2003 Economisch Statistische Berichten ([www.economie.nl](http://www.economie.nl))