



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Juridische Expertpool Planschade

*Een instrument bij de aanpak van leegstand en
het terugdringen van plancapaciteit*

Als gemeente wilt u ruimte maken voor particulier opdrachtgeverschap. U wilt eigenaren van leegstaande kantoren de mogelijkheid geven om hun pand naar woningen te transformeren. Of u wilt vanwege krimp minder nieuwbouw realiseren dan een aantal jaren geleden is gepland.

In zulke gevallen zijn aanpassingen in de plancapaciteit en bestemmingsplannen nodig. Het terugdringen of wijzigen van plancapaciteit en

het risico op planschade speelt in steeds meer gemeenten en provincies. Om meer inzicht te geven in deze risico's en de mogelijkheden om hier op een goede manier mee om te gaan, biedt het Rijk de diensten aan van de Juridische Expertpool Planschade, de JEP.

Voor wie?

De Juridische Expertpool Planschade (JEP) adviseert gemeenten en provincies op het gebied van planschade.

Wanneer?

Het is verstandig om voorafgaand aan het wijzigen van bestemmingsplannen te onderzoeken of planschade kan ontstaan. De experts van de JEP kunnen dit risico beoordelen. Indien er sprake is van een planschaderisico, kunnen de experts adviseren hoe dit risico kan worden beperkt.



Voorbeeldvragen

Een provincie vraagt advies ten behoeve van het opstellen structuurvisiebesluit om de voorzienbaarheid van wijzigingen in het planologisch regime te versterken.



Een gemeente vraagt of een pand met de bestemming 'Centrum' (waarbinnen meerdere functies mogelijk zijn zoals detailhandel, horeca, dienstverlening, ambachtelijke bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en wonen) kan worden gewijzigd naar de feitelijk in gebruik zijnde functie 'wonen'. Als in een pand de functie 'wonen'

wordt gebruikt, dan is de bestemming Centrum gerealiseerd. Kan in zo'n situatie de bestemming worden gewijzigd naar 'wonen', zonder tegen planschade aan te lopen? Is er door het feitelijke gebruik sprake van passieve risicoaanvaarding?

Een gemeente vraagt of de kans op planschade nihil is indien in het nieuwe bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen welke bevoegdheid na een periode van 3 jaar na vaststelling kan worden gebruikt om onbenutte bouwtitels weg te bestemmen.



Contact

Heeft u een concrete vraag aan de JEP of wilt u weten of de JEP iets voor u kan betekenen? Neem dan contact via: JEP@rvo.nl.

Bellen kan ook: 088 – 042 42 42, vraag naar de Juridische Expertpool Planschade.

Inzet

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland voert de JEP uit namens het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Meer informatie: www.rvo.nl/JEP

