

Planschade

Planschade is permanente schade als gevolg van een planologische wijziging. Zo kan een woning of bedrijfspand minder waard worden door een tracébesluit of een wijziging van het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld omdat uw woning eerst naast een park lag en er door een bestemmingsplanwijziging woningen gebouwd worden in het park. Of dat het planologisch mogelijk wordt gemaakt dat een weg dichterbij uw woning komt te liggen.

Schadeveroorzakende plannen

Voor de ontwikkeling van de Zuidas en de bouw van Zuidasdok zijn en worden meerdere plannen gemaakt of gewijzigd die kunnen leiden tot planschade: het tracébesluit, twee wijzigingstracébesluiten, bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen en, in sommige gevallen, omgevingsvergunningen waarbij van een bestemmingsplan wordt afgeweken. De tracébesluiten worden vastgesteld door de Rijksoverheid en de andere plannen door gemeente Amsterdam. Om op een claim te kunnen besluiten, moet het betreffende plan onherroepelijk zijn.

Rijk of gemeente Amsterdam

Wie uw verzoek tot schadeafhandeling in behandeling neemt, hangt af van de planologische wijziging of het besluit waar uw schade uit voortkomt. Gaat uw claim over het Tracébesluit, dan geeft een onafhankelijke adviescommissie ingesteld door de minister van Infrastructuur en Waterstaat een advies aan de minister. De minister besluit of er een uitkering plaatsvindt. De procedure hiervoor staat omschreven in de [Beleidsregel nadeelcompensatie Infrastructuur en Milieu 2014](#). Bij de inhoudelijke beoordeling wordt een aantal uitgangspunten van de Wet ruimtelijke ordening toegepast (Wro, afdeling 6.1).

Volgt de schade naar uw oordeel uit één van de bestemmingsplannen of een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan is afgeweken, dan komt uw verzoek terecht bij een onafhankelijke adviescommissie van gemeente Amsterdam. De procedure en de regeling staan omschreven in de [Regeling planschadeverzoeken en advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Amsterdam](#) en in de Wet ruimtelijke ordening toegepast (Wro) (afdeling 6.1)

Voorwaarden

In de Wro staan de voorwaarden waar uw claim aan moet voldoen om voor een uitkering van uw claim in aanmerking te komen. De belangrijkste daarvan zijn:

- U komt niet voor vergoeding in aanmerking als u al op een andere manier recht heeft op vergoeding. Bijvoorbeeld omdat u al uitgekocht bent of tegen de schade verzekerd bent.
- De door u geleden schade moet buiten het 'normaal maatschappelijk risico' of het 'normaal ondernemersrisico' vallen. Met die termen wordt bedoeld op ontwikkelingen, waarmee iedereen in Nederland te maken kan krijgen en waarmee iedereen rekening moet of had kunnen houden. Dit geldt in ieder geval voor schades lager dan €1.000,- (rijksregeling).
- U moet het besluit waarmee de planologische wijziging tot stand kwam niet hebben kunnen voorzien. Bijvoorbeeld als ten tijde van de koop van uw woning het besluit al bekend was, had u daar in u aankoop rekening mee kunnen houden en komt u dus niet in aanmerking voor een tegemoetkoming in de schade.

Indienen

Als u denkt dat u aanspraak kunt maken op een tegemoetkoming in planschade, dan kunt u uw aanvraag indienen bij het Amsterdam Zuidas Informatiecentrum. Dit doet u middels een algemeen schadeformulier. Zij bekijken op basis van dit algemene schadeformulier in welke schaderegeling uw aanvraag valt. Zij verwijzen u daarna door naar de juiste afhandelende partij: de schadecommissie van de gemeente of van de minister. De betreffende schadecommissie handelt de schademelding verder met u af.

Kosten

Als u een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indient bij de minister, dan worden geen behandelingskosten bij u in rekening worden gebracht. Als uw claim door de gemeente Amsterdam afgehandeld moet worden, betaalt u €300,- behandelingskosten. Als de tegemoetkoming in planschade geheel of gedeeltelijk wordt toegekend, dan krijgt u dit bedrag terug.