

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsvoorstel

Datum voorstel : 30 september 2008

Kenmerk : VROM/ASp

Raadsvergadering : 13 november 2008

Commissie : Grondgebied

Agendapunt : 08-XI-10

Portefeuille : wethouder H. de Ridder

Bijlage(n) : 2

Onderwerp: planschade nieuwe stijl

Beslispunten

De "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade" vast te stellen.

Inleiding

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) met een bijbehorend complex van wet- en regelgeving in werking getreden. De Wro en het Bro brengen onder andere verbeteringen van de planschadewetgeving met zich mee welke voornamelijk zien op het creëren van uniformiteit bij de afhandeling van planschadeverzoeken en het terugbrengen van het aantal planschadeclaims en de hoogte van de planschadevergoedingen.

Het Bro verplicht gemeenten tot het vaststellen van een verordening waarin regels worden gegeven over de aanwijzing van een adviseur en de wijze waarop deze tot een advies komt.

Sinds enkele jaren dringen de VNG, koepels van projectontwikkelaars en bouwondernemingen aan op herziening van de planschadewetgeving. Enkele van de gewenste verbeteringen zijn bij wet van 8 juni 2005 tot wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening inzake planschadevergoeding (Stb. 2005, 305) gerealiseerd. Met de Wro en het daaraan gekoppelde Bro wordt wederom een aantal gesignaleerde knelpunten weggenomen.

Zo wordt meer uniformiteit bij de afhandeling van planschadeverzoeken gecreëerd, wordt het begrip schade op voorhand beperkt en wordt door introductie van een forfait de hoogte van de planschadevergoedingen teruggebracht.

Wijziging planschade ten opzichte van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)

De regeling van planschade in de Wro en het Bro bevat een aantal belangrijke wijzigingen ten opzichte van de oude wetgeving.

- De Wro spreekt van een tegemoetkoming in de planschade in plaats van een schadevergoeding. Daarnaast wordt het begrip schade op voorhand beperkt.
- Een andere belangrijke wijziging is de introductie van het begrip normaal maatschappelijk risico als criterium voor de vraag of een schade redelijkerwijs ten laste van de belanghebbende kan worden gelaten.
- Planschadevergelijking en de flexibiliteitsbepalingen.
- Vergoeding van kosten rechtsbijstand en andere deskundigen.
- Voorschot.

In bijlage 1 zijn de belangrijkste consequenties van de wetwijziging nader uitgewerkt.

Beoogd effect

Actualisatie procedureverordening planschade in verband met wettelijke voorschriften.

Argumenten

1. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening vraagt om nieuw gemeentelijk beleid

Per 1 juli 2008 zijn de artikelen 49 en 49a van de WRO vervangen in de Wro. De Wro spreekt van een tegemoetkoming in de planschade in plaats van een schadevergoeding. Daarnaast wordt het begrip schade op voorhand beperkt. Een andere belangrijke wijziging is de introductie van het begrip normaal maatschappelijk risico als criterium voor de vraag of een schade redelijkerwijs ten laste van de belanghebbende kan worden gelaten. In artikel 6.1 lid 2 Wro onder b worden de flexibiliteitsbepalingen van het bestemmingsplan (wijzigingsbevoegdheid, uitwerkingsverplichting, binnenplanse ontheffingsbevoegdheid alsmede het stellen van nadere eisen) apart vermeld. Het college is bij het toekennen van een tegemoetkoming in de schade verplicht tevens de redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand te vergoeden. Het Bro biedt in artikel 6.1.3.7 de mogelijkheid om een voorschot op een tegemoetkoming in de schade aan te vragen. Het gemeentelijk beleid dient op het voorgaande te worden aangepast.

Kanttekeningen

Met de inwerkingtreding van de “Verordening voor advisering tegemoetkoming in planschade” kan de oude planschaderegeling nog niet in zijn geheel door uw college worden ingetrokken. De procedureregeling planschadevergoeding 2005 is nog van toepassing op een aantal oude situaties. Voor een uitwerking van de situaties waarop de oude regeling nog van toepassing is, wordt verwezen naar de bijlage *Toelichting model-procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade*.

Financiële toelichting

De aanpassing van de Procedureverordening heeft geen directe financiële consequenties voor de gemeente.

Vervolprocedure

Gelet op de bepalingen van de Gemeentewet en de Awb zal de door uw raad vast te stellen “Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade” worden gepubliceerd.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,

A.J.E. van der Werf-Bramer J.J.H. Colijn-de Raat
secretaris burgemeester

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsbesluit

Agendapunt : 08-XI-10
Kenmerk : VROM/ASp

Onderwerp: planschade nieuwe stijl

De raad van de gemeente Scherpenzeel,
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 30 september 2008,
gelet op artikel 6.7 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.1.3.3. Besluit ruimtelijke ordening,

besluit

vast te stellen de volgende verordening:

PROCEDUREVERORDENING VOOR ADVISERING TEGEMOETKOMING IN PLANSCHADE

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. aanvrager: degene die een aanvraag om tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening indient;
- b. adviseur: de door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen persoon als bedoeld in artikel 6.1.1.1, onder c, Besluit ruimtelijke ordening;
- c. adviescommissie: schadebeoordelingscommissie als bedoeld in artikel 3, vijfde lid, van deze verordening;
- d. besluit: Besluit ruimtelijke ordening;
- e. college: het college van burgemeester en wethouders;
- f. gemeente: gemeente Scherpenzeel;
- g. planologische maatregel: oorzaak als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening;
- h. planschade: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- i. wet: Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Opdrachtverstrekking

Binnen twaalf weken na het verstrijken van de termijnen als bedoeld in artikel 6.1.3.1 van het besluit verstrekt het college aan één of meerdere adviseurs gezamenlijk, opdracht om

ter zake van een aanvraag advies uit te brengen, tenzij toepassing wordt gegeven aan artikel 6.1.3.1 van het besluit of aan artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 3 Adviseur of adviescommissie

1. Voor de advisering over de op de aanvraag te nemen beschikking wordt door het college een adviseur aangewezen die beschikt over voldoende deskundigheid inzake advisering op het gebied van planschade.
2. Indien het college, na advies te hebben ingewonnen van de in het eerste lid bedoelde adviseur, van oordeel is dat de aanvraag betrekking heeft op planschade vanwege inkomensderving en er, gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag, behoefte bestaat aan extra deskundigheid wordt door het college een tweede adviseur aangewezen die deskundig is op het gebied van accountancy of van financieel economische bedrijfsvoering.
3. Indien het college, na advies te hebben ingewonnen van de in het eerste lid bedoelde adviseur, van oordeel is dat de aanvraag betrekking heeft op planschade vanwege waardevermindering van een onroerende zaak en er, gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag, behoefte bestaat aan extra deskundigheid wordt door het college een tweede adviseur aangewezen die deskundig is ter zake van de waardering van onroerende zaken en van waardevermindering daarvan als gevolg van een planologische verslechtering.
4. Indien naar het oordeel van het college het tweede en het derde lid van toepassing zijn, worden zowel de in het tweede als het derde lid bedoelde adviseurs aangewezen.
5. Bij aanwijzing van meerdere adviseurs vormen deze een adviescommissie, waarvan de in het eerste lid bedoelde adviseur voorzitter is.
6. De adviescommissie wijst uit haar midden een rapporteur aan.

Artikel 4 Deskundigheid en onafhankelijkheid

1. Voordat een persoon als adviseur wordt aangewezen, kan het college verlangen dat deze aantoot op grond van opleiding en ervaring deskundig te zijn met betrekking tot de in artikel 3, eerste, tweede of derde lid, bedoelde aspecten waarop deze persoon de aanvraag moet beoordelen.
2. Een adviseur mag niet werkzaam zijn onder verantwoordelijk van de raad. Eveneens mag een adviseur niet betrokken zijn bij de planologische maatregel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 5 Betrokkenheid aanvrager en andere belanghebbenden bij aanwijzing adviseur of adviescommissie

1. Voordat het college de opdracht tot advisering zoals bedoeld in artikel 2 verstrekt, stelt het college de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet schriftelijk op de hoogte van de aanwijzing van:
 - a. een adviseur als bedoeld in artikel 3, eerste lid, of
 - b. meerdere adviseurs als bedoeld in artikel 3, vijfde lid.
2. De aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de

belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet kunnen binnen twee weken na de mededeling als bedoeld in het eerste lid schriftelijk en voldoende gemotiveerd een verzoek tot wraking van één of meerdere adviseurs bij het college indienen.

3. Het college beslist binnen twee weken na het verstrijken van de in het tweede lid bedoelde termijn over een ingediend verzoek tot wraking van één of meerdere adviseurs.

Artikel 6 Werkwijze adviseur of adviescommissie

1. Het college stelt aan de adviseur of de adviescommissie alle op de aanvraag betrekking hebbende informatie, alsmede de voor de beoordeling daarvan naar het oordeel van de adviseur of van de adviescommissie noodzakelijke bescheiden ter beschikking.
2. Het college wijst uit de ambtelijke organisatie één of meer personen aan die de adviseur of de adviescommissie bij de uitvoering van de adviesopdracht bijstaat.
3. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie organiseert één of meerdere hoorzittingen, waar de aanvrager en de in het tweede lid bedoelde ambtelijke vertegenwoordiger(s) in de gelegenheid worden gesteld de aanvraag toe te lichten, onderscheidenlijk de voor de advisering over de aanvraag relevante informatie te verschaffen, dan wel een standpunt van de gemeente over de aanvraag aan de adviseur of de adviescommissie kenbaar te maken. Eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet worden eveneens in de gelegenheid gesteld hun standpunt kenbaar te maken.
4. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie bepaalt het tijdstip waarop de adviseur of de adviescommissie de situatie ter plaatse zal bezichtigen en nodigt de aanvrager voor de plaatsopneming uit.
5. Ten behoeve van een taxatie van een bij de aanvraag betrokken onroerende zaak, wordt door de adviseur of de voorzitter van de adviescommissie met de aanvrager een afspraak gemaakt.
6. Van de in het derde lid bedoelde hoorzitting en van de in het vierde lid bedoelde bezichtiging wordt door, dan wel onder verantwoordelijkheid van, de adviseur of de voorzitter van de adviescommissie een verslag gemaakt, dat onderdeel vormt van het uit te brengen advies.
7. Alvorens een advies uit te brengen zendt de adviseur of de adviescommissie binnen zestien weken na de dagtekening van de opdracht tot advisering een concept daarvan aan de gemeente, aan de aanvrager, aan eventuele andere betrokken bestuursorganen en aan de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet.
De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie kan deze termijn onder opgaaf van redenen met een daarbij aan te geven termijn met ten hoogste vier weken verlengen.
8. De aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet worden in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken na de toezending van het concept advies schriftelijk hierop te reageren.

9. In het geval tijdig reacties zijn ingediend, brengt de adviseur of de adviescommissie binnen vier weken na het verstrijken van de in het achtste lid bedoelde termijn een advies uit aan het college, waarbij de betreffende reacties zijn betrokken.
10. In het geval geen of niet tijdig reacties zijn ingediend, brengt de adviseur of de adviescommissie binnen twee weken na het verstrijken van de in het achtste lid bedoelde termijn een advies uit aan het college.

Artikel 7 Slotbepalingen

1. Deze verordening treedt in werking op 26 november 2008.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 13 november 2008

E. Hoogstraten
griffier

J.J.H. Colijn-de Raat
voorzitter