

Procedureregeling planschadevergoeding 2006

Artikel 1 Begripsbepalingen

De regeling verstaat onder:

- a) *aanvrager*: degene die een aanvraag om vergoeding van planschade heeft ingediend;
- b) *adviseur*: een adviesbureau, belast met het adviseren over de door het college te nemen beschikking op een aanvraag om vergoeding van planschade en niet werkzaam onder verantwoordelijkheid van dat bestuursorgaan;
- c) *college*: het college van burgemeester en wethouders;
- d) *derde-belanghebbende*: degene als bedoeld in artikel 49a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) die heeft verzocht om ten behoeve van de verwezenlijking van een project een bestemmingsplan te herzien of te wijzigen dan wel om vrijstelling te verlenen, anders dan bedoeld in artikel 31a of 31b WRO, en die met de gemeente een planschadeovereenkomst heeft gesloten;
- e) *planologische maatregel*: de bepalingen van een bestemmingsplan dan wel het besluit over vrijstelling als bedoeld in de artikelen 17 of 19 WRO dan wel een van de andere in artikel 49 WRO genoemde schadeoorzaken;
- f) *planschade*: de schade als bedoeld in artikel 49 WRO;
- g) *recht*: het recht als bedoeld in artikel 49, lid 3, WRO.

Artikel 2 Indiening aanvraag en mededeling van ontvangst

1. Een aanvraag om vergoeding van planschade wordt bij het college ingediend met gebruik-making van een door het college vastgesteld formulier.
2. Het college tekent de datum van ontvangst van de aanvraag als bedoeld in het eerste lid aan op het aanvraagformulier. De ontvangst hiervan wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigd aan aanvrager. Van de aanvraag wordt een kopie toegezonden aan de derde-belanghebbende.

Artikel 3 Besluit tot afwijzing aanvraag wegens kennelijke niet-ontvankelijkheid of kennelijke ongegrondheid

1. Het college wijst de aanvraag binnen 12 weken na de dag van verzending van de mededeling van ontvangst af, indien sprake is van kennelijke niet-ontvankelijkheid of kennelijke ongegrondheid van de aanvraag.
2. Een aanvraag is mede in de volgende gevallen kennelijk ongegrond:
 - a) de aangegeven schade vloeit niet voort uit de wijziging van het planologisch regime;
 - b) het nieuwe planologische regime of het besluit is nog niet onherroepelijk geworden;
 - c) de aanvraag is niet ingediend binnen vijf jaar nadat het nieuwe planologische regime onherroepelijk is geworden.

Artikel 4 Besluit tot opdrachtverstrekking

Indien geen toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 2, lid 4, of artikel 3, verstrekt het college een adviseur opdracht om over de aanvraag advies uit te brengen.

Artikel 5 Werkwijze adviseur

1. De adviseur stelt de aanvrager, een eventuele derde-belanghebbende en het college in de gelegenheid om naar keuze schriftelijk of mondeling hun visie te geven over de aanvraag om vergoeding van planschade.
2. Van een mondelinge uiteenzetting door de aanvrager, de derde-belanghebbende of de vertegenwoordiger van het college wordt een samenvatting gemaakt. De samenvatting wordt opgenomen in het advies.

Artikel 6 Advisering

1. De adviseur brengt binnen 24 weken na ontvangst van de opdracht een schriftelijk en gemotiveerd concept-advies uit aan het college over de gegrondheid van de aanvraag en de hoogte van de te vergoeden planschade.
2. De adviseur zendt tevens een exemplaar van het concept-advies aan de aanvrager en de derde-belanghebbende, en stelt hen in de gelegenheid om binnen vier weken na verzending van het concept-advies schriftelijk een zienswijze kenbaar te maken aan de adviseur.
3. In het definitieve advies besteedt de adviseur aandacht aan ingediende zienswijzen.

4. Bij tijdige ontvangst van zienswijzen brengt de adviseur binnen vier weken na afloop van de in het tweede lid bedoelde termijn een definitief advies uit aan het college.
5. Indien niet tijdig een zienswijze is ingebracht, brengt de adviseur binnen drie weken na afloop van de in lid 2 genoemde termijn een definitief advies uit aan het college.
6. De adviseur zendt een exemplaar van het definitieve advies tevens aan de aanvrager en de derde-belanghebbende.

Artikel 7 Beslissing college

Het college beslist binnen 12 weken na ontvangst van het advies op de aanvraag om vergoeding van planschade.

Artikel 8 Uitbetaling vergoeding

Nadat het college een planschadevergoeding heeft vastgesteld, vindt -bij wijze van voorschot- uitbetaling plaats op een door aanvrager aangegeven rekening.

Artikel 9 Slotbepalingen

1. Deze regeling treedt in werking op 1 oktober 2006.
2. Deze regeling kan worden aangehaald als 'Procedureregeling planschadevergoeding 2006'. Door burgemeester en wethouders van Ede vastgesteld op 19 september 2006.

de secretaris

w.g. drs. J. Miedema

de burgemeester

w.g. R.C.Robbertsen

Toelichting bij de "Procedureregeling planschadevergoeding 2006"

Algemene toelichting

Op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) heeft een belanghebbende de mogelijkheid om de gemeente een vergoeding te vragen voor de schade die hij ondervindt als gevolg van een bestemmingsplan of een daarmee gelijk te stellen planologische maatregel, bijvoorbeeld een vrijstelling als bedoeld in de artikelen 17 en 19 WRO, die redelijkerwijs niet voor zijn rekening dient te komen.

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de WRO bevatten voorschriften over de wijze waarop een planschadevergoeding moet worden aangevraagd en hoe een aanvraag moet worden behandeld door het college van burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders hebben de mogelijkheid een regeling vast te stellen met aanvullende procedureregels voor die gevallen waarin om toepassing van artikel 49 WRO wordt gevraagd. Van deze mogelijkheid wordt hier gebruik gemaakt.

De procedureregeling sluit aan bij de Wijzigingswet planschade (wet van 8 juni 2005, Staatsblad 305), die voorziet in verbetering van de planschadewetgeving door wijziging van artikel 49 WRO en invoering van een nieuw artikel 49a. De initiatiefnemer van de planwijziging met wie de gemeente een verhaalscontract heeft gesloten, krijgt in de procedureregeling een positie als derde-belanghebbende; hij krijgt gelegenheid tot inspraak voorafgaand aan de beslissing op de aanvraag.

Volgens de nieuwe wettelijke regeling is de aanvrager voor het in behandeling nemen van een verzoek om planschadevergoeding een recht van € 300,- verschuldigd, welk bedrag bij verordening van de gemeenteraad met ten hoogste tweederde deel kan worden verhoogd of verlaagd.

In zijn vergadering van 13 oktober 2005 heeft de raad van Ede het recht vastgesteld op € 500,-.

In artikel 49 WRO is onder meer nog het volgende geregeld:

1. Indien het verschuldigde bedrag niet binnen vier weken is bijgeschreven, verklaart het college de aanvrager niet-ontvankelijk in zijn aanvraag, tenzij redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat aanvrager in verzuim is geweest.
2. Indien op de aanvraag geheel of gedeeltelijk positief wordt beslist, stort het college het betaalde recht terug.

Een aanvraag om vergoeding van planschade moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders met gebruikmaking van een aanvraagformulier.

De gang van zaken is als volgt. Bij het indienen van een aanvraag, krijgt de aanvrager een bevestiging van ontvangst krijgt met de mededeling dat het verschuldigde recht ad € 500,- binnen vier weken op de rekening van de gemeente moet zijn gestort. Voorzover het verzoek niet is gedaan door middel van het aanvraagformulier, wordt het formulier meegezonden met de ontvangstbevestiging. Het verzoek wordt pas in behandeling genomen na de ontvangst van het ingevulde aanvraagformulier en nadat het bedrag van € 500,- is ontvangen.

De in deze procedureregeling genoemde termijnen zijn termijnen van orde. Dit wil zeggen dat het niet voldoen aan deze termijnen op zich geen juridische consequenties heeft.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsbepalingen

– Adviseur

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) bevat in afdeling 3.3 regels over advisering. Artikel 3:7 Awb zegt bijvoorbeeld dat het bestuursorgaan aan de adviseur de gegevens ter beschikking stelt die nodig zijn voor een goede vervulling van diens taak.

– Derde-belanghebbende

De gemeente met de verzoeker van een planherziening of planvrijstelling een overeenkomst sluiten ter compensatie van de door de gemeente eventueel toe te kennen planschadevergoeding van planschade als gevolg van de gevraagde planologische maatregel. Deze verzoeker wordt in artikel 49a WRO aangemerkt als belanghebbende bij een besluit op een aanvraag om vergoeding van planschade. In samenhang hiermee krijgt de verzoeker in de procedureregeling gelegenheid tot inspraak bij de voorbereiding van het gemeentelijk besluit over de planschadeclaim.

Artikel 2 Indiening aanvraag en mededeling van ontvangst

– Eerste lid

Vast moet staan dat het gaat om een verzoek tot vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 WRO en dat daarbij tevens wordt voldaan aan de vereisten van artikel 4:2 Awb: de aanvraag moet worden ondertekend en ten minste bevatten: naam en adres van de aanvrager, de dagtekening en een aanduiding van de beschikking die wordt gevraagd.

Aanvrager dient gebruik te maken van een door het college vastgesteld formulier volgens bijgevoegd model. Daarin moet aanvrager onder meer aangeven welke van de in artikel 49 WRO genoemde planologische maatregelen volgens hem oorzaak zijn van schade.

Volgens artikel 4:2, tweede lid, en artikel 4:5 Awb heeft het bestuursorgaan de mogelijkheid om later aanvulling van de aanvraag te verlangen. De wet noemt daarvoor geen termijn. Dit houdt in dat het college op elk moment tijdens de behandeling van de aanvraag alsnog kan besluiten tot het laten aanvullen van de aanvraag, indien blijkt dat bepaalde belangrijke gegevens ontbreken.

– Tweede lid

Registratie van de datum van ontvangst van de aanvraag is van belang voor het bepalen van de wettelijke rente over de uit te keren schadevergoeding en voorts in verband met de verjarings-regeling in het nieuwe artikel 49 WRO: een aanvraag om vergoeding van planschade moet worden ingediend binnen vijf jaar nadat de desbetreffende bepaling van het bestemmingsplan of het desbetreffende besluit onherroepelijk is geworden.

Artikel 3 Besluit tot afwijzing aanvraag wegens kennelijke niet-ontvankelijkheid of kennelijke ongegrondheid

Volgens vaste rechtspraak moet de gemeente bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding objectief en deskundig advies inwinnen, behoudens de uitzonderingsgevallen dat de aanvraag wegens kennelijke niet-ontvankelijkheid of ongegrondheid direct moet worden afgewezen. Overeenkomstig die jurisprudentie geeft artikel 4 aan dat het college in dergelijke gevallen een aanvraag afwijzen zonder advies in te winnen, dit ter voorkoming van onnodig werk en onnodige kosten.

Tegen de achtergrond van de bestaande jurisprudentie en de in artikel 49 WRO opgenomen nieuwe verjaringsregeling kunnen de volgende voorbeelden worden genoemd van situaties waarbij directe afwijzing van de aanvraag voor de hand ligt:

- De beweerde schade, indien en voorzover al aanwezig, vloeit niet voort uit de door de aanvrager vermelde planologische maatregel en evenmin uit een andere in artikel 49 WRO genoemde planologische maatregel, maar is het gevolg zaak dan de in artikel 49 WRO genoemde, zoals een gemeentelijk structuurplan, een gemeentelijke structuurvisie, een gemeentelijk verkeersplan of een niet-gemeentelijke planologische maatregel.
- De beweerde schade kan, indien en voorzover al aanwezig, weliswaar het gevolg zijn van de door de aanvrager vermelde planologische maatregel of een andere in artikel 49 WRO genoemde planologische maatregel, maar deze oorzakelijke planologische maatregel is nog niet van kracht geworden.
- De aangegeven schade kan weliswaar het gevolg zijn van de door de aanvrager vermelde planologische maatregel of een andere in artikel 49 WRO, lid 1, genoemde planologische maatregel, maar deze oorzakelijke planologische maatregel is vijf jaar of langer geleden, gerekend vanaf de indiening van de aanvraag, onherroepelijk geworden.
- Het is overduidelijk dat de koper ten tijde van de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak wist of had kunnen weten dat een bepaalde negatieve ruimtelijke ontwikkeling zich zou kunnen voordoen, zodat de schade veroorzakende planologische maatregel kennelijk voorzienbaar was.

Hierbij wordt ervan uitgegaan dat het college een eventuele vermelding door de aanvrager van de verkeerde planologische oorzaak ambtshalve aanpast door het noemen van de juiste planologische oorzaak, indien zodanige oorzaak tenminste aan de orde is. Een eventueel verkeerde oorzaakvermelding kan in deze situatie dus niet direct leiden tot afwijzing van de claim.

Artikel 4 Besluit tot opdrachtverstrekking

Het college schakelt een onafhankelijk, deskundig adviseur in om een goed en objectief advies te krijgen over de vraag of er inderdaad sprake is van schade ex artikel 49 WRO en -zo ja- over de omvang van de schade.

Op grond van het bepaalde in artikel 5 kan het college per geval een adviseur aanwijzen. Door per aanvraag te bezien welke adviseur moet worden ingeschakeld, bestaat de mogelijkheid om de keuze afhankelijk te maken van de complexiteit en de aard van het verzoek. Uiteraard is het mogelijk over het algemeen te werken met dezelfde adviseur of met bijzondere adviseurs voor bijzondere onderwerpen.

Artikel 5 Werkwijze van de adviseur

Het horen van de aanvrager, de eventuele derde-belanghebbende en het college kan naar keuze afzonderlijk of gezamenlijk plaatsvinden. Zo nodig zal de adviseur de situatie ter plaatse opnemen.

Artikel 6 Advisering

In dit artikel wordt met name geregeld dat de adviseur aan de aanvrager en een derde-belanghebbende inzage geeft in het concept-advies met de mogelijkheid om hierop te reageren.

Artikel 7 Beslissing college

Indien het college voornemens is een aanvraag geheel of gedeeltelijk af te wijzen, heeft de aanvrager niet te worden gehoord. In dit verband kan worden verwezen naar artikel 4:12 Awb, op grond waarvan geen hoorplicht geldt bij beschikkingen van financiële aard.

Artikel 8 Uitbetaling

Ter beperking van de verschuldigde wettelijke rente wordt met het uitbetalen van de door burgemeester en wethouders vastgestelde planschadevergoeding niet gewacht totdat het besluit onherroepelijk is, maar wordt het bedrag -bij wijze van voorschot- uitbetaald.

Gemeente Ede

Aanvraagformulier planschadevergoeding
als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO)

Aanvrager

Naam en voorletters:
Adres:
Postcode en woonplaats:
Telefoon:
E-mail-adres:

Nummer bank-/girorekening:
In zijn hoedanigheid van eigenaar/huurder/pachter (*doorhalen wat niet van toepassing is*) van het object
.....

Gegevens eventuele mede-eigenaar

Naam en voorletters:
Adres:
Postcode en woonplaats:
Telefoon:

Gegevens eventuele gemachtigde:

Naam en voorletters:
Adres:
Postcode en woonplaats:
Telefoon:

Maatregel die volgens aanvrager oorzaak is van planschade

- artikel 49, lid 1, onder a, WRO: bepalingen van een bestemmingsplan, te weten het bestemmingsplan.....
- artikel 49, lid 1, onder b, WRO: besluit over vrijstelling als bedoeld in de artikelen 17 of 19 WRO
- artikel 49, lid 1, onder c, WRO: besluit tot het verlenen van vrijstelling ingevolge artikel 40 of van een vergunning of andere beschikking ingevolge artikel 41 WRO
- artikel 49, lid 1, onder d, WRO: aanhouding van de beslissing over het besluit tot het verlenen van een bouw- of aanlegvergunning ingevolge artikel 50, lid 1, Woningwet dan wel ingevolge artikel 46, lid 2, WRO

aankruisen wat van toepassing is

Op welk perceel/gebied heeft bedoelde planologische maatregel betrekking?

.....

Wat is de aard van de schade? Bestaat de schade volgens u uit waardevermindering van uw eigendom of uit inkomensderving?

.....
.....

Bij gestelde waardevermindering van eigendom: omschrijving van de onroerende zaak waarvan u zakelijk gerechtigd bent.

.....
.....

Bij gestelde waardevermindering van eigendom: datum waarop u de eigendom van een onroerende zaak of een ander zakelijk recht daarop heeft verworven. Kopie eigendoms-bewijs of contract economische overdracht mee te sturen.

.....

Bij gestelde inkomensderving graag nadere informatie geven.

.....

Ruimte voor eventuele aanvulling/toelichting

.....

Het verschuldigde recht ad € 500,- is voldaan. Ja/Neen

Plaats en datum:

Handtekening aanvrager:

Handtekening eventuele mede-eigenaar:

Handtekening eventuele gemachtigde:

Het ingevulde formulier met bijlagen toe te sturen aan het college van burgemeester en wethouders van Ede, Postbus 9022, 6710 HK .