

Procedureregeling planschadevergoeding 2005

Het college van de gemeente Leusden;

gelet op:

– de artikelen 49 en 49a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

– de Algemene wet bestuursrecht

besluit vast te stellen de Procedureregeling planschadevergoeding 2005

Artikel 1. Begripsbepalingen

De regeling verstaat onder:

- a. planschade: schade als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO);
- b. planologische maatregel: de bepalingen van een bestemmingsplan, dan wel het besluit omtrent vrijstelling als bedoeld in de artikelen 17 of 19 WRO, dan wel een van de andere in artikel 49 WRO genoemde schadeoorzaken;
- c. aanvrager: degene die een aanvraag om vergoeding van planschade indient;
- d. college: het college van burgemeester en wethouders;
- e. derde-belanghebbende: degene als bedoeld in artikel 49a 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 overeenkomst heeft gesloten inhoudende dat geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt de schade die rechtstreeks haar grondslag vindt in het besluit op dit verzoek en waarvan aanvrager vergoeding vraagt;
- f. adviseur: een persoon of commissie belast met het adviseren inzake de door het college te nemen beschikking op een aanvraag om vergoeding van planschade en niet werkzaam onder verantwoordelijkheid van dat bestuursorgaan;
- g. drempelbedrag: recht als bedoeld in artikel 49, derde lid WRO.

Artikel 2. Indiening van de aanvraag en mededeling van ontvangst

1. Een aanvraag om vergoeding van planschade wordt bij het college ingediend met gebruikmaking van een door het college vastgesteld formulier.
2. Het college tekent de datum van ontvangst van de aanvraag als bedoeld in het eerste lid onverwijld aan op het formulier waarbij de aanvraag is ingediend. De ontvangst wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk medegedeeld aan aanvrager. Van de aanvraag wordt een afschrift toegezonden aan de derde-belanghebbende.
3. In de mededeling van ontvangst wijst het college de aanvrager erop dat voor het behandelen van de aanvraag een drempelbedrag verschuldigd is en deelt hem mede dat het verschuldigde bedrag binnen vier weken na de dag van verzending van de mededeling op de rekening van de gemeente dan wel op een aangegeven plaats moet zijn bijgeschreven of gestort.

Artikel 3 Besluit tot het niet-ontvankelijk verklaren van de aanvrager

Indien het drempelbedrag niet binnen de in artikel 2, derde lid genoemde termijn is bijgeschreven of gestort, verklaart het college de aanvrager niet-ontvankelijk, tenzij redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat aanvrager in verzuim is geweest.

Artikel 4. Besluit tot afwijzing van de aanvraag wegens kennelijke nietontvankelijkheid of kennelijke ongegrondheid.

1. Het college wijst de aanvraag binnen vier 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. De termijn van vier weken kan een keer met ten hoogste vier weken worden verlengd.

Artikel 5. Besluit tot opdrachtverstrekking.

Indien geen toepassing wordt gegeven aan artikel 3 of artikel 4 wijst het college uiterlijk bij het verstrijken van de in artikel 4 bedoelde termijn een adviseur aan en verstrekt een opdracht om ter zake van de aanvraag advies uit te brengen.

Artikel 6. Werkwijze van de adviseur.

1. De adviseur stelt de aanvrager, een 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 7. Advisering.

1. De adviseur brengt binnen twaalf weken na ontvangst van de opdracht een schriftelijk en gemotiveerd conceptadvies aan het college uit omtrent de gegrondheid van de aanvraag en de hoogte van de te vergoeden planschade.
2. Van een overschrijding van de in het eerste lid genoemde termijn stelt de adviseur het college schriftelijk in kennis, met vermelding van de nieuwe termijn waarbinnen hij het conceptadvies zal uitbrengen.
3. De adviseur zendt een afschrift van het conceptadvies aan de aanvrager en een derdebelanghebbende, en stelt de aanvrager en de derde-belanghebbende in de gelegenheid om binnen zes weken na verzending van het conceptadvies schriftelijk een reactie daarop ter kennis van de adviseur te brengen.
4. Bij tijdige ontvangst van eventuele reacties brengt de adviseur binnen vier weken na verloop van de in het derde lid bedoelde termijn een definitief advies uit aan het college. Hij kan de termijn van vier weken eenmalig met vier weken verlengen, van welke verlenging hij mededeling doet aan het college.
5. Indien niet binnen de in het derde lid bedoelde termijn een reactie is ingebracht, brengt de adviseur binnen twee weken na verloop van deze termijn een definitief advies uit aan het college.
6. De adviseur zendt een afschrift van het definitieve advies aan de aanvrager en de derdebelanghebbende.

Artikel 8. Beschikking van het college

1. Binnen vier weken na ontvangst van het advies beslist het college op de aanvraag om vergoeding van planschade.
2. Het college kan deze termijn een keer met ten hoogste vier weken verlengen.

Artikel 9. Uitbetaling.

Indien het college een vergoeding van planschade vaststelt, vindt uitbetaling plaats op een door aanvrager aangegeven rekening direct na het onherroepelijk worden van deze beschikking.

Artikel 10. Slotbepalingen.

1. Deze regeling treedt in werking 29 september 2005
2. Deze regeling wordt aangehaald als 'Procedureregeling planschadevergoeding 2005'.

Vastgesteld op 13 september 2005 door het college van Leusden;

de secretaris, de burgemeester,

mr M.N.J. Broers drs. C.J.G.M. de Vet

Toelichting bij de Procedureregeling planschadevergoeding 2005

Algemene toelichting

Op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) heeft een belanghebbende de mogelijkheid om van de gemeente een vergoeding te krijgen 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 geven voorschriften over de wijze waarop een vergoeding, als bedoeld in artikel 49 WRO, in de praktijk 'planschade' genoemd, moet worden aangevraagd en hoe een aanvraag door het college moet worden behandeld. 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 gebruikgemaakt. De procedureregeling sluit aan bij de Wijzigingswet planschade, Wet van 8 juni 2005, Staatsblad 21 juni 2005, die voorziet in verbetering van de planschadewetgeving door wijziging van artikel 49 WRO en invoering van een nieuw artikel 49a.

In het voetspoor van de wijzigingswet bevat de gemeentelijke procedureregeling met name de volgende nieuwe elementen:

- het college – en niet meer de raad – is bevoegd gezag voor het afdoen van aanvragen om vergoeding van planschade;
- de aanvrager wordt niet-ontvankelijk verklaard als het drempelbedrag niet bijtijds is voldaan;
- de initiatiefnemer van de planwijziging met wie de gemeente in een verhaalscontract heeft afgesproken dat hij de planschadekosten voor zijn rekening neemt, krijgt in de procedureregeling een positie als derde-belanghebbende: hij krijgt gelegenheid tot inspraak voorafgaand aan de beslissing op de aanvraag.

Artikelsgewijze toelichting.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

– Adviseur

De Awb bevat in afdeling 3.3 regels inzake advisering. Artikel 3:7 Awb bevat bijvoorbeeld het voorschrift dat het bestuursorgaan aan de adviseur de gegevens ter beschikking stelt die nodig zijn voor een goede vervulling van diens taak. Bij onze opdrachten zullen wij de planschadeadviseur de nodige informatie verstrekken.

– Derde-belanghebbende

Het kan zijn dat de gemeente met de verzoeker van een planherziening of planvrijstelling een overeenkomst heeft gesloten ter compensatie van de door de gemeente eventueel toe te kennen vergoeding 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 ter zake van deze planologische maatregel. In aansluiting op deze bepaling krijgt de verzoeker in de procedureregeling gelegenheid tot inspraak bij de voorbereiding van het gemeentelijk besluit ter zake van de planschadeclaim.

Artikel 2. Indiening van de aanvraag en mededeling van ontvangst

– Eerste lid

Vast moet staan dat het binnengekomen schrijven een aanvraag bevat om 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 moet gebruikmaken van een door het college vastgesteld formulier, zoals in de bijlage hierbij gevoegd. Daarin moet aanvrager onder meer ook aangeven welke van de in artikel 49 WRO genoemde planologische maatregelen volgens hem oorzaak zijn van schade.

In het aanvraagformulier wordt gevraagd naar de aard van de schade, niet naar de omvang. Er is uitdrukkelijk van afgezien te vragen naar de omvang van de schade door middel van bijvoorbeeld een taxatierapport. Een taxatie is pas aan de orde als er tijdens de procedure van behandeling van de claim voldoende uitzicht ontstaat op gerechtvaardigheid van de claim. Bovendien moet in aanmerking worden genomen dat de voorgestelde Wet ruimtelijke ordening (Kamerstuk 28916) het college verplicht om in geval van een positieve beslissing op de aanvraag ook een vergoeding te geven van de door de aanvrager redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand, welke op voorhand niet bekend zijn.

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 betekent 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 de bepaling van de wettelijke rente over de uit te keren schadevergoeding en voorts in verband met de verjaringsregeling in het nieuwe artikel 49 WRO: een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49, eerste lid, onder a, b, c of f, moet worden ingediend binnen vijf jaar nadat de desbetreffende bepaling van het bestemmingsplan of het desbetreffende besluit onherroepelijk is geworden. Het is ons beleid de envelop met postzegel of poststempel te bewaren.

– Derde lid

Ter zake van een aanvraag om vergoeding van planschade is een drempelbedrag van € 300,-- verschuldigd. De wet bepaalt dat teruggaaf wordt verleend indien op de aanvraag geheel of gedeeltelijk positief wordt beslist. Deze mogelijkheid is in de wet en de regeling opgenomen om personen die te lichtvaardig overwegen een schadeclaim in te dienen te ontmoedigen.

Artikel 3. Besluit tot het niet-ontvankelijk verklaren van de aanvrager.

Deze bepaling is direct ontleend aan artikel 49, derde lid WRO. In uitzonderlijke gevallen kan worden geoordeeld dat aanvrager inderdaad niet in verzuim is geweest, bijvoorbeeld als het college de mededeling van ontvangst per abuis verkeerd heeft geadresseerd. Als dit blijkt, kan het college zijn besluit tot het niet-ontvankelijk verklaren van de aanvrager herzien.

Artikel 4. Besluit tot afwijzing van de 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 deze rechtspraak geeft artikel 4 aan dat het college in dergelijke gevallen een aanvraag kan afwijzen zonder advies in te winnen. Zo'n afwijzing zal slechts in bijzonder duidelijk liggende gevallen verantwoord zijn; daardoor worden onnodig werk en onnodige kosten voorkomen.

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

- De gestelde 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 kan slechts het gevolg zijn van een andere oorzaak dan de in artikel 49 WRO genoemde, zoals een gemeentelijk structuurplan, een gemeentelijke structuurvisie, een gemeentelijk verkeersplan of een niet-gemeentelijke planologische maatregel.
- De gestelde 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 gestelde schade kan weliswaar het gevolg zijn van de door de aanvrager vermelde planologische maatregel of een andere in artikel 49 WRO, eerste lid onder a, b, c of f 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 onroerende zaak die in waarde zou zijn gedaald, wist of had kunnen weten dat een bepaalde negatieve ruimtelijke ontwikkeling zich zou kunnen voordoen zodat de schade veroorzakende planologische maatregel kennelijk voorzienbaar was.

In deze voorbeelden wordt ervan uitgegaan dat het college een eventuele vermelding door de aanvrager van de verkeerde planologische oorzaak ambtshalve converteert in de vermelding van de juiste planologische oorzaak, vermeld in artikel 49 WRO, indien zodanige oorzaak tenminste aan de orde is. Een eventueel verkeerde oorzaakvermelding kan in deze situatie derhalve niet direct leiden tot afwijzing van de claim. Stel bijvoorbeeld dat iemand een schadeclaim indient op grond van een bestemmingsplan, terwijl de gestelde schade in werkelijkheid slechts het gevolg kan zijn van een projectbesluit ex artikel 19 WRO, dan zal het college de claim als zodanig ook beschouwen en behandelen.

Artikel 5. Besluit tot opdrachtverstrekking.

Het college schakelt een onafhankelijk, deskundig adviseur in om een zo goed mogelijk en zo objectief mogelijk advies te krijgen over de vraag of er inderdaad sprake is van schade ex artikel 49 WRO en vervolgens over de omvang van de schadevergoeding. 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 6. Werkwijze van de adviseur.

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

Artikel 7. Advisering.

In dit artikel wordt met name geregeld dat de adviseur aan de aanvrager en een derdebelanghebbende inzage geeft in het conceptadvies met mogelijkheid tot reageren. Opbouw en volgorde van het advies kunnen aan de adviseur worden overgelaten.

Artikel 8. Beschikking van het college.

Het college dat voornemens is een aanvraag geheel of gedeeltelijk af te wijzen, behoeft de aanvrager, naar mag worden aangenomen, niet te horen: zie artikel 4:12 Awb op grond waarvan geen hoorplicht geldt bij beschikkingen van financiële aard.

In het tweede lid is een verlengingsmogelijkheid opgenomen, indien de termijn in het eerste lid onverhoopt niet gehaald kan worden. Bij ingewikkelde aanvragen of verschillende zienswijzen kan verlenging noodzakelijk zijn.

Artikel 10. Slotbepalingen.

De inwerkingtreding van deze regeling is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de wijzigingswet.