



Onderwerp: Verordening advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Overbetuwe 2008

Ons kenmerk: 08rb000266

Nr. 14J

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 2 september 2008;

gelezen het advies van de Commissie Ruimte van 1 oktober 2008;

gelet op artikelen 6.1 t/m 6.7 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.1.3.3 van het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

vast te stellen de

Verordening advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Overbetuwe 2008

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze verordening verstaat 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. belanghebbende(n): belanghebbende(n) als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, Wet ruimtelijke ordening;
- e. Besluit: Besluit ruimtelijke ordening;
- f. college: het college van burgemeester en wethouders;
- g. planologische maatregel: oorzaak als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening;
- h. schade: 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 wijst het college een

adviseur aan die beschikt over voldoende deskundigheid inzake advisering op het gebied van schade.

2. Als het college, na de in het eerste lid bedoelde adviseur te hebben gehoord, vindt dat de aanvraag betrekking heeft op schade vanwege inkomensderving en er, gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag, behoefte bestaat aan extra deskundigheid wijst het college een tweede adviseur aan die deskundig is op het gebied van accountancy of van financieel economische bedrijfsvoering.
3. Als het college, na de in het eerste lid bedoelde adviseur te hebben gehoord, vindt dat de aanvraag betrekking heeft op schade vanwege waardevermindering van een onroerende zaak en er, gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag, behoefte bestaat aan extra deskundigheid wijst het college een tweede adviseur aan die deskundig is op het gebied van de waardering van onroerende zaken en van waardevermindering daarvan als gevolg van een planologische verslechtering.
4. Als 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 adviseurs 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, van deze verordening bedoelde aspecten waarop deze persoon de aanvraag moet beoordelen.
2. Een adviseur mag niet werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van de raad. Eveneens mag een adviseur niet betrokken zijn bij de planologische maatregel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 5 Betrokkenheid aanvrager, bestuursorganen en andere belanghebbende(n) bij aanwijzing adviseur of adviescommissie

Voordat het college de opdracht tot advisering zoals bedoeld in artikel 2 van deze verordening verstrekt, stelt het college de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en in voorkomend geval de belanghebbende(n) schriftelijk op de hoogte van de aanwijzing van:

- a. een adviseur als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van deze verordening, of
- b. meerdere adviseurs als bedoeld in artikel 3, vijfde lid, van deze verordening.

Artikel 6 Werkwijze adviseur of adviescommissie

1. Het college stelt alle op de aanvraag betrekking hebbende informatie en de voor de beoordeling noodzakelijke stukken aan de adviseur of de adviescommissie ter beschikking.
2. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie houdt één of meer hoorzittingen, waar de aanvrager, het college, eventuele andere betrokken bestuursorganen en in voorkomend geval belanghebbende(n) worden gehoord.
3. 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.
4. Voor 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.

5. Van de in het tweede lid bedoelde hoorzitting en van de in het derde lid bedoelde bezichtiging wordt door, dan wel onder verantwoordelijkheid van, de adviseur of de voorzitter van de adviescommissie een kort zakelijk verslag gemaakt, dat onderdeel vormt van het uit te brengen advies.
6. Voordat een advies wordt uitgebracht stuurt de adviseur of de adviescommissie binnen zestien weken na de dagtekening van de opdracht tot advisering een concept daarvan aan de aanvrager, het college, eventuele andere betrokken bestuursorganen en in voorkomend geval belanghebbende(n). De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie kan deze termijn met ten hoogste vier weken verlengen.
7. De aanvrager, het college, eventuele andere betrokken bestuursorganen en in voorkomend geval belanghebbende(n) worden in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken na het toesturen van het concept advies schriftelijk hierop te reageren.
8. 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 advies uit aan het college, waarbij de betreffende reacties zijn betrokken.
9. 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 advies uit aan het college.

Artikel 7 Hardheidsclausule

Het college kan één of meerdere artikelen van deze verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken, voorzover toepassing gelet op het belang van het adviseren over de tegemoetkoming in de schade, leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard.

Artikel 8 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 november 2008.

Artikel 9 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: Verordening advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Overbetuwe 2008.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 28 oktober 2008.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

drs. A. J. van den Brink

de voorzitter,

E. Tuijnman.

Toelichting

Algemene toelichting

Het college van burgemeester en wethouders heeft 27 september 2005 de "Procedureregeling Planschadevergoeding 2005" vastgesteld voor het in behandeling nemen en besluitvorming over planschadeverzoeken als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Deze regeling is deels achterhaald omdat in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) al regels omtrent het in behandeling nemen van een aanvraag om planschade zijn opgenomen.

Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan degene die in de vorm van inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een planologische maatregel, op aanvraag een tegemoetkoming in (plan)schade worden toegekend, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming in schade niet voldoende anderszins verzekerd is.

Afdeling 6.1 (Tegemoetkoming in schade) van de Wro bevat bepalingen over het tijdstip waarbinnen een aanvraag moet worden ingediend (artikel 6.1, vierde en vijfde lid, Wro), is uitgewerkt welke schade in ieder geval voor rekening van de aanvrager dient te blijven (artikel 6.2 Wro) en wordt ingegaan op zaken die het bestuursorgaan bij het nemen van een beslissing op de aanvraag om een tegemoetkoming in schade dient te betrekken (artikel 6.3 Wro).

Artikel 6.1, derde lid, Wro stelt eisen aan de aanvraag om een tegemoetkoming, die op grond van artikel 6.7 Wro in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn uitgewerkt. De regels in het Bro leiden tot een uniformering en standaardisering van regels omtrent de inrichting en behandeling en de wijze van beoordeling van een aanvraag om tegemoetkoming in schade. Onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) bestond de noodzaak dat iedere gemeente een regeling voor de behandeling van de schadeverzoeken moest opstellen. De regeling met betrekking tot de behandeling van de aanvragen is nu terug te vinden in het Bro.

In het Bro zijn in afdeling 6.1 (Tegemoetkoming in schade) de vereisten voor het indienen van een aanvraag, alsmede een aantal procedurevoorschriften en de regels voor het aanwijzen van een adviseur opgenomen. Artikel 6.1.3.2 Bro verplicht het college een adviseur aan te wijzen die advies uitbrengt over de op de aanvraag te nemen beslissing. In artikel 6.1.3.3, eerste lid, Bro wordt voorgeschreven dat de gemeente een verordening moet vaststellen over de wijze waarop een adviseur wordt aangewezen en de wijze waarop deze tot een advies komt. In artikel 6.1.3.3, tweede lid, Bro wordt bepaald dat de verordening in ieder geval betrekking moet hebben op:

- a. de deskundigheid en de onafhankelijkheid van de adviseur;
- b. de gevallen waarin een commissie als adviseur wordt ingeschakeld;
- c. het tijdstip waarop de adviseur wordt ingeschakeld;
- d. de wijze waarop de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro vooraf in de aanwijzing van de adviseur worden gekend, dan wel deze na aanwijzing kunnen wraken;

- e. de wijze waarop de aanvrager, de betrokken bestuursorganen en in voorkomend geval de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro door de adviseur, onder verslaglegging, worden gehoord en bij de opstelling van het advies worden betrokken, en de dienaangaande geldende termijnen.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Bij de definiëring van de begrippen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Wro en het Bro en voor zover dit noodzakelijk werd geacht is een aanvulling gegeven. Voor een juiste interpretatie van de verordening is naast het raadplegen van artikel 1 het kennisnemen van de algemene bepalingen in artikel 6.1.1.1 Bro van belang.

Voor de duidelijkheid van de begrippen adviseur en adviescommissie is in deze verordening een van het Bro afwijkende omschrijving van het begrip adviseur opgenomen.

Artikel 2 Opdrachtverstrekking

Het college moet binnen twaalf weken een opdracht verstrekken aan één of meerdere adviseurs gezamenlijk, tenzij toepassing wordt gegeven aan artikel 6.1.3.1 Bro of aan artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 6.1.3.1, eerste lid, Bro geeft het college de bevoegdheid een aanvraag binnen vier, dan wel acht weken als de aanvrager eerst nog een termijn krijgt de aanvraag aan te vullen, als kennelijk ongegrond af te wijzen. Artikel 6.1.3.1, tweede lid, Bro heeft betrekking op de bevoegdheid van artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht waarbij een onvolledige aanvraag verder buiten behandeling moet worden gelaten. Volgens artikel 6.1.3.1, tweede lid, Bro moet het besluit tot het niet in behandeling nemen binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag aan de aanvrager worden medegedeeld. Voor zover de aanvrager in de gelegenheid is gesteld zijn aanvraag aan te vullen, krijgt het college acht weken de tijd na het tijdstip waarop de termijn om de aanvraag aan te vullen is verstreken, om het besluit tot niet verdere behandeling van de aanvraag bekend te maken. De laatstgenoemde beslistermijn kan met ten hoogste vier weken worden verlengd.

Als de aanvraag kennelijk ongegrond wordt verklaard of buiten behandeling wordt gelaten, is de verordening niet toepasselijk, tenzij de termijnen bedoeld in artikel 6.1.3.1 Bro worden overschreden. In het laatste geval moeten niettemin één of meerdere adviseurs worden aangewezen en moet er een opdracht worden verstrekt.

Artikel 3 Adviseur of adviescommissie

Het college schakelt één of meerdere adviseurs gezamenlijk in voor de advisering over de op de aanvraag te nemen beschikking. In dit artikel is bepaald in welke gevallen een adviseur of een adviescommissie moet worden ingeschakeld en over welke deskundigheid een adviseur moet beschikken.

Een adviseur kan een natuurlijke persoon of een rechtspersoon zijn. De keuze tussen een natuurlijke persoon of een rechtspersoon wordt aan de gemeente overgelaten (zie de Nota van Toelichting bij het Bro, Stb. 2008, 145, p. 63). Een adviesbureau gespecialiseerd in schade, als bedoeld in deze verordening, kan dus worden aangewezen als adviseur bedoeld in het eerste lid, of als één van de adviseurs (tweede of derde lid) in een adviescommissie.

Hoewel voor iedere aanvraag een aanwijzing van één of meerdere adviseurs noodzakelijk is,

staat de verordening er niet aan in de weg om telkens dezelfde adviseur(s) aan te wijzen (vaste adviseur/vaste adviescommissie).

In het eerste lid is bepaald dat een eerste adviseur wordt aangewezen die over voldoende deskundigheid op het gebied van (plan)schadeadviesing moet beschikken. Afhankelijk van de kennelijke oorzaak van de schade kan een tweede en/of derde adviseur worden aangewezen, die over specifieke deskundigheid op het gebied van schade wegens inkomensderving onderscheidenlijk wegens waardevermindering van een onroerende zaak als gevolg van een planologische verslechtering beschikt.

Het is aan het college om, na de (eerste) adviseur te hebben gehoord, te beoordelen of deze (eerste) adviseur zelfstandig kan adviseren over inkomensderving en waardevermindering van de onroerende zaak, of dat er gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag behoefte is een tweede en/of derde adviseur bij de opdracht te betrekken die beschikt over die specifieke deskundigheid. Het college zal de tweede en/of derde adviseur dan vervolgens moeten aanwijzen; bij de aanwijzing van twee of meer adviseurs is er sprake van een adviescommissie (artikel 3, vijfde lid). De adviseurs dienen de in artikel 6.1.3.4 Bro genoemde zaken te betrekken.

Artikel 6.1.3.5, eerste lid, Bro bepaalt dat de adviseur of de adviescommissie zich door derden kan laten adviseren en bijstaan. Indien hiermee kosten zijn gemoeid is instemming van het college vereist.

Artikel 4 Deskundigheid en onafhankelijkheid

Artikel 6.1.3.3, tweede lid, onder a, Bro schrijft voor dat de verordening regels moet bevatten over de deskundigheid en de onafhankelijkheid van de adviseur. Om de deskundigheid van de adviseurs te waarborgen is in het eerste lid bepaald dat het college voordat zij tot het aanwijzen van een persoon als adviseur overgaat, kan verlangen dat deze persoon aantoon op grond van opleiding en ervaring deskundig te zijn met betrekking tot de in artikel 3, tweede of derde lid, genoemde aspecten waarop hij de aanvraag moet beoordelen.

In aansluiting op artikel 3:5, eerste lid, Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 6.1.1.1 onder c, Bro waaruit voortvloeit dat een adviseur niet werkzaam mag zijn onder verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan waaraan wordt geadviseerd, wordt in artikel 4, tweede lid, bepaald dat die adviseur eveneens niet werkzaam mag zijn onder verantwoordelijkheid van de raad.

Verder bepaalt artikel 4, tweede lid, dat een adviseur niet betrokken mag zijn bij de planologische maatregel waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit betreft deskundigen die op enigerlei wijze betrokken zijn bij de in het geding zijnde planologische maatregel. In het bijzonder kan worden gedacht aan personen behorende tot de risicoanalysecommissie die optreedt in het kader van planologische maatregelen.

Artikel 5 Betrokkenheid aanvrager, bestuursorganen en andere belanghebbende(n) bij aanwijzing adviseur of adviescommissie

Dit artikel bepaalt dat de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en andere belanghebbende(n) als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro schriftelijk op de hoogte moeten worden gebracht van de aanwijzing van een adviseur of adviescommissie. De aanwijzing van een adviseur dient schriftelijk bekend te worden

gemaakt. In het geval meerdere adviseurs worden aangewezen, worden deze aanwijzingen gezamenlijk schriftelijk bekend gemaakt.

Artikel 6 Werkwijze adviseur of adviescommissie

Dit artikel geeft de wijze weer waarop de aanvrager, het college, eventuele andere betrokken bestuursorganen en andere belanghebbende(n) als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro onder korte en zakelijke verslaglegging worden gehoord en bij de opstelling van het advies worden betrokken. Tevens worden de hiervoor geldende termijnen vastgelegd.

In het eerste lid is bepaald dat alle voorhanden zijnde informatie met betrekking tot de aanvraag om tegemoetkoming in schade als ook alle stukken die nodig zijn voor de beoordeling van de aanvraag aan de adviseur of adviescommissie ter beschikking worden gesteld.

Het tweede, derde, vierde lid bevatten regels over achtereenvolgens de hoorzitting, de bezichtiging en de taxatie. Het is mogelijk om de hoorzitting te combineren met de bezichtiging en/of taxatie. Volgens artikel 6.1.3.5, tweede lid, Bro mag van de bezichtiging worden afgezien, als uit de inhoud van de aanvraag aanstonds blijkt dat deze behoort te worden afgewezen.

Het concept advies moet binnen zestien weken na dagtekening van de opdracht aan de gemeente, aanvrager, eventueel andere betrokken bestuursorganen en andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro worden toegestuurd. Deze termijn kan met ten hoogste vier weken worden verlengd (zesde lid).

Artikel 6.1.3.3, tweede lid onder e, Bro bepaalt dat de verordening aandacht moet schenken aan de wijze waarop de aanvrager, de betrokken bestuursorganen en in voorkomend geval de belanghebbende(n) als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro bij de opstelling van het advies moeten worden betrokken. De Nota van Toelichting bij het Bro noemt als voorbeeld dat de aanvrager in de gelegenheid wordt gesteld om binnen een bepaalde periode op het concept advies te reageren (zie de Nota van Toelichting bij het Bro, Stb. 2008, 145, p. 66). In dit kader bepaalt het zevende lid dat de aanvrager, het college, eventuele andere bestuursorganen en in voorkomend geval andere belanghebbende(n) als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro in de gelegenheid worden gesteld om binnen vier weken schriftelijk op het concept advies te reageren.

Het achtste en het negende lid bepalen de termijnen voor het uitbrengen van het advies aan het college.

Artikel 7 Hardheidsclausule

Als, gelet op het belang van het adviseren over de tegemoetkoming in de schade, het bepaalde in deze verordening tot onbillijkheden zou leiden, dan is het college bevoegd om de verordening buiten toepassing te laten dan wel daarvan af te wijken. Deze bepaling ziet op gevallen, die met het vaststellen van deze verordening niet zijn voorzien. Het spreekt dan ook voor zich dat van deze bepaling niet licht gebruik zal worden gemaakt.

Wordt er overigens gebruik gemaakt van deze bepaling, dan moet de verordening hierop worden aangepast, omdat het dan immers een voorzienbaar geval is (geworden).

Artikel 8 Inwerkingtreding

Dit artikel spreekt voor zich.

Artikel 9 Citeertitel

Dit artikel spreekt voor zich.