

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 21 juni 2005, Staatsblad 305, 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 volgens bijgevoegd model. Daarin moet aanvrager onder meer ook 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 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 verschuldigd. De wet bepaalt dat teruggaaf wordt verleend indien op de aanvraag geheel of gedeeltelijk positief wordt beslist.

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 gescheiden 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 derde-belanghebbende 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.

Aanvraagformulier behorend bij artikel 2 van de Procedureregeling planschadevergoeding 2005

De Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) geeft in artikel 49 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op vergoeding van schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan of bijvoorbeeld een besluit omtrent vrijstelling als bedoeld in de artikelen 17 en 19 WRO.

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

Bij voorbaat wijst het college de aanvrager erop dat voor het behandelen van de aanvraag een drempelbedrag van € 300,- verschuldigd is. De gang van zaken is als volgt. De aanvrager dient het aanvraagformulier bij het college in, waarna hij of zij een bevestiging van ontvangst

krijgt met de mededeling dat het verschuldigde bedrag binnen vier weken na de dag van verzending van deze ontvangstbevestiging op de rekening van de gemeente dan wel op een aangegeven plaats moet zijn gestort.

Aanvrager

Naam en voorletters: ...

Adres: ...

Postcode en woonplaats: ...

Telefoon: ...

In zijn hoedanigheid van eigenaar/huurder/pachter (*doorhalen wat niet van toepassing is*) van:

...

Eventuele mede-eigenaar

Naam en voorletters: ...

Adres: ...

Postcode en woonplaats: ...

Telefoon: ...

Eventuele gemachtigde:

Naam en voorletters: ...

Adres: ...

Postcode en woonplaats: ...

Telefoon: ...

Maatregel die volgens aanvrager oorzaak is van schade

O artikel 49, eerste lid, onder a WRO: bepalingen van een bestemmingsplan

O artikel 49, eerste lid, onder b WRO: besluit omtrent vrijstelling als bedoeld in de artikelen 17 of 19 WRO

O artikel 49, eerste lid, onder c WRO: besluit tot het verlenen van vrijstelling ingevolge artikel 40, of van een vergunning of andere beschikking ingevolge artikel 41 WRO

O artikel 49, eerste lid, onder d WRO: aanhouding van het besluit omtrent het verlenen van een bouw- of aanlegvergunning ingevolge artikel 50, eerste lid Woningwet dan wel ingevolge artikel 46, tweede lid WRO

(O: aankruisen wat van toepassing is)

Op welk gebied heeft deze 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 gerechtigde bent

.....

Bij gestelde waardevermindering van eigendom: datum waarop u de eigendom van een onroerende zaak of een ander zakelijk recht daarop heeft verworven, graag ook kopie eigendomsbewijs of eventueel contract economische overdracht meesturen

.....

Bij gestelde inkomensderving: gelieve nadere informatie te geven

.....

Ruimte voor aanvullingen en toelichting

.....

.....

.....

.....
.....

Naam etc.

Plaats: ...

Datum: ...

Handtekening van de aanvrager:

Handtekening van eventuele mede-eigenaar:

Handtekening van eventuele gemachtigde:

Gelieve het ingevulde formulier met bijbehorende bescheiden op te sturen naar burgemeester en wethouders van Leiden, Postbus 9100, 2300 PC Leiden.