

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

OVEREENKOMST NADEELCOMPENSATIE
[LOCATIEGEGEVENS]

tussen

GEMEENTE SIMPELVELD

en

[Naam]

CONCEPT

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

INHOUDSOPGAVE:

INHOUDSOPGAVE	2
PARTIJEN	3
IN AANMERKING NEMENDE DAT	3
KOMEN HIERBIJ OVEREEN EN STELLEN VAST	4
(I) ALGEMENE BEPALINGEN	X
1. Definities, interpretaties en context	X
2. Doel en aard van de overeenkomst	X
3. Totstandkoming en duur van de overeenkomst	X
(II) ONTWIKKELING, PUBLIEKRECHTELIJKE MEDEWERKING EN NADEELCOMPENSATIE	X
4. Het nieuwe planologische regime	X
5. Publiekrechtelijke medewerking gemeente	X
6. Bepanking aansprakelijkheid gemeente	X
7. Kostenverhaal	X
8. Nadeelcompensatie en planschade	X
(III) OVERIGE (ALGEMENE) BEPALINGEN	X
9. Derden- en kettingbeding	X
10. Tekortkoming in de nakoming	
11. Rechtskeuze, geschillenregeling en forumkeuze	X
12. Slotbepaling	X
13. Considerans en bijlagen	X
(IV) ONDERTEKENING	X

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

PARTIJEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Simpelveld**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer @ en zetelende aan de Markt 1 (6369 AH), te Simpelveld, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de [naam en functie], daartoe bevoegd op basis van het mandaatbesluit van de gemeente Simpelveld.
hierna: '**de Gemeente**'

EN

2. de natuurlijk persoon de heer/mevrouw [naam], wonende aan de [straat en huisnummer] [(postcode)], te [plaatsnaam], en/of
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **[NAAM]**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [nummer], statutair gevestigd te [plaatsnaam] en kantoorhoudende aan de [straat en huisnummer] [(postcode)], te [plaatsnaam], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw [naam], statutair bestuurder,
hierna: '**Private partij**'

De Gemeente en Private partij hierna tezamen aan te duiden als '**Partijen**' en afzonderlijk ook te noemen '**Partij**'.

IN AANMERKING NEMENDE DAT¹:

- (A) Private Partij voornemens is om voor eigen rekening en risico een Ontwikkeling te realiseren en Private Partij beschikt over de gronden in de voorgestane Ontwikkeling dan wel over die gronden kan beschikken;
- (B) De voorgestane Ontwikkeling niet past binnen het ter plaatse Vigerende planologische regime en men om die reden bereid is om een voorstel tot wijziging van het ter plaatse Vigerende planologische regime voor te leggen aan de Raad dan wel te komen tot een verlenen van een omgevingsvergunning in strijd met het ter plaatse Vigerende planologische regime;
- (C) Sprake is van een Ontwikkeling die als gevolg heeft dat sprake is van een wijziging van een of meerdere functies en dat wijziging kan leiden tot een financieel nadeel voor derden;
- (D) Het uitgangspunt is dat eventuele nadeel als gevolg van de wijziging van het planologische regime dient te worden geregeld en vergoed en een en ander ook schriftelijk dient te worden vastgelegd in een overeenkomst;

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

- (E) Deze Overeenkomst is aan te merken als een overeenkomst waarmee de betaling door Private partij van een compensatie van schade als gevolg van de voorgestane Ontwikkeling is verzekerd;
- (F) Partijen overleg hebben gehad en afspraken hebben gemaakt, welke afspraken er – in de kern – op neerkomen dat de stand van zaken en de verdere doelstellingen van Partijen worden geconcretiseerd;
- (G) Partijen ermee bekend zijn dat de Omgevingswet per 1 januari 2024 in werking is getreden en die wet (inclusief de daaraan gekoppelde wet- en regelgeving) gevolgen heeft voor de regeling van nadeelcompensatie, welke compensatie is geregeld in titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht en, voor zover van toepassing, de geldende Verordening nadeelcompensatie Simpelveld;
- (H) Partijen met elkaar in overleg zijn getreden met als doel om afspraken te maken over de vergoeding van nadeelcompensatie welke het gevolg is of kan zijn van de Ontwikkeling; Het gaat in deze Overeenkomst om alle schade die is toe te rekenen een schadeoorzaak uit artikel 15.1 van de Omgevingswet.
- (I) Partijen de afspraak hebben gemaakt dat mogelijke nadeelcompensatie en de daaraan verbonden kosten worden vergoed door Private partij indien en voor een verzoek tot compensatie wordt ingediend en die ook door de Gemeente wordt toegekend
- (J) Partijen met deze Overeenkomst hun afspraken wensen vast te leggen en wel op de wijze zoals hieronder is opgenomen.

KOMEN HIERBIJ OVEREEN EN STELLEN VAST:

(I) ALGEMENE BEPALINGEN

1. Definities, interpretaties en context

- 1.1 In deze overeenkomst wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de hieronder opgenomen **vetgedrukte** woorden en uitdrukkingen met een hoofdletter de betekenis toegekend die daarnaast staat vermeld:
- a. **(het) College:** het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente.
 - b. **(het) Exploitatiegebied:** het gebied zoals aangeduid ..., kadastraal bekend als ...
 - c. **Gemeentelijke rekening:** de bankrekening met rekeningnummer @ t.n.v. de gemeente Simpelveld.
 - d. **(het) Nieuwe planologische regime:** (de wijziging van) het omgevingsplan of omgevingsvergunning [locatie of naam plan];

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

- e. **(de) Ontwikkeling:** het bouwplan/de bouwactiviteit(en) zijnde de realisatie van het plan [locatie of naam plan] voor rekening en risico van Private partij;
 - f. **(de/deze) Overeenkomst:** deze overeenkomst tussen Private partij en de Gemeente.
 - g. **Nadeelcompensatie:** schade die het gevolg is van – het onherroepelijk worden van – het Nieuwe planologische regime (in welke vorm dan ook).
 - h. **(de) Raad:** de gemeenteraad van de Gemeente.
 - i. **(het) Vigerende planologische regime:** het op [datum] door de Raad vastgestelde bestemmingsplan [naam]; het op [datum] van rechtswege verleende omgevingsplan.
- 1.2 Definities kunnen zonder verlies van betekenis in enkel- of meervoud worden gebruikt.
- 1.3 Waar in deze Overeenkomst wordt verwezen naar een Bijlage of Artikel, is bedoeld een bijlage of artikel van deze Overeenkomst.

2. Doel en aard van de overeenkomst

- 2.1 Partijen beogen met het sluiten van deze Overeenkomst de bereikte overeenstemming en voorwaarden vast te leggen op basis waarvan de mogelijke vergoeding van nadeelcompensatie als gevolg van de Ontwikkeling en alle kosten die verbonden zijn aan de behandeling van een verzoek tot toekenning van nadeelcompensatie door Private Partij zal worden vergoed aan de gemeente.
- 2.2 Deze Overeenkomst vormt een overeenkomst als bedoeld in de Omgevingswet waarmee de kosten verbonden aan mogelijke toekenning van nadeelcompensatie is geregeld.
- 2.3 Het uitgangspunt van Partijen is te regelen dat eventuele nadeel als gevolg van de planologische wijziging (in welke vorm dan ook) die nodig is voor de Ontwikkeling wordt gecompenseerd en dat de daarop betrekking hebbende verplichtingen ook privaatrechtelijk worden verankerd.
- 2.4 Partijen komen de navolgende verplichtingen overeen:
- i. Private partij zich verplicht om eventuele nadeelcompensatie die het gevolg is van de Ontwikkeling te voldoen aan de Gemeente (resultaatsverplichting);
 - ii. De Gemeente zich zal inspannen om een verzoek tot toekenning van nadeelcompensatie dat wordt ingediend in het kader van de Ontwikkeling in behandeling te nemen en waar nodig Private partij zal betrekken in de procedure die wordt gevolgd (inspanningsverplichting).
 - iii. Er wordt verankerd dat het handelen door de Gemeente uiteraard plaatsvindt binnen het van toepassing zijnde publiekrechtelijke kader (Artikel 5).

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

3. Totstandkoming en duur van de overeenkomst

- 3.1 Deze Overeenkomst komt pas tot stand (art. 6:217 BW) nadat deze Overeenkomst namens beide Partijen door de daartoe bevoegde personen is ondertekend.
- 3.2 Deze Overeenkomst geldt in principe voor onbepaalde tijd.
- 3.3 Partijen kunnen gezamenlijk schriftelijk overeenkomen dat deze Overeenkomst haar werking op een bepaald moment verliest.

(II) SCHADE, PUBLIEKRECHTELIJKE MEDEWERKING, EN NADEELCOMPENSATIE

4. Het nieuwe planologische regime

- 4.1 Private partij is opdrachtgever voor het wijzigen van het Vigerende planologische regime middels het opstellen van een nieuw omgevingsplan dan wel een aanvraag omgevingsvergunning.
- 4.2 De Gemeente zal de Ontwikkeling in procedure brengen conform de daarop van toepassing zijnde wet- en regelgeving en sprake is van een plan of aanvraag dat aan de eisen voldoet.
- 4.3 Het gaat in deze Overeenkomst om alle schade die is toe te rekenen een schadeoorzaak uit artikel 15.1 Omgevingswet. Het gaat daarbij om alle mogelijke schade die is toe te rekenen aan het besluit of maatregel.

5. Publiekrechtelijke medewerking Gemeente

- 5.1 De Ontwikkeling is in strijd met het ter plaatse Vigerende planologische regime op grond waarvan de Gemeente de Ontwikkeling in principe dient te weigeren, tenzij de Gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het wijzigen van het Vigerende planologische regime middels een besluit of maatregel die daar voor nodig is.
Het College heeft eerder aangegeven in principe onder voorwaarden bereid te zijn om medewerking te verlenen, welke voorwaarden (on)gewijzigd zijn.
- 5.2 Ten behoeve van – en de realisatie van – de Ontwikkeling zal een (wijziging) omgevingsplan in procedure worden gebracht dan wel zal een procedure tot het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het geldende omgevingsplan worden opgestart.
- 5.3 Private partij draagt, geheel voor eigen rekening en risico, zorg voor alle voor en in verband met de benodigde procedures, vergunningen en andere besluiten (zo nodig op aangeven van de Gemeente) relevante gegevens dan wel de benodigde onderzoeken.

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

- 5.4 Private partij zal alle gegevens en/of onderzoeken schriftelijk, in ieder geval in digitale vorm, tijdig aan de Gemeente ter beoordeling en ter goedkeuring ter hand stellen.
- 5.5 Partijen zijn zich ervan bewust dat er tijdens de looptijd van deze Overeenkomst belemmeringen van publiekrechtelijke aard kunnen ontstaan, zoals de gevolgen van zienswijzen en ingestelde bezwaar- en beroepsprocedures tegen beslissingen van de Gemeente, welke noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Ontwikkeling, de gevolgen van of vertraging in de beslissingen van de bestuursrechter of de gevolgen van nieuwe wet- en regelgeving.
- 5.7 Indien zich een belemmering van publiekrechtelijke aard voordoet, kan vertraging in het proces ontstaan dan wel kan het proces worden beëindigd. Private partij zal de Gemeente niet aanspreken voor kosten- en/of schadevergoeding ten gevolge van publiekrechtelijke belemmeringen.
- 5.8 De verplichtingen in dit artikel hebben ten aanzien van de Gemeente nadrukkelijk het karakter van een inspannings- (en geen resultaats-) verplichting. De Gemeente is in ieder geval van haar inspanningsverplichtingen ontslagen ingeval sprake is van juridische gegronde bezwaren van derden of bevoegde organen tegen verdere nakoming van uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen en tevens is gebleken dat aanpassing van het Vigerende planologische regime binnen de kaders van de Overeenkomst niet mogelijk is, dan wel indien een procedure met betrekking tot een aangepast plan heeft geleid tot juridisch gegronde bezwaren van derden of bevoegde organen, dan wel indien dat niet leidt tot een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de ontwikkeling.

6. Beperking aansprakelijkheid Gemeente

- 6.1 Private partij is zich ervan bewust dat de Gemeente, en met name haar)organen, gebonden is/zijn aan haar/hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheden voortvloeiende uit wet- en regelgeving etc. en dat zij voorts verplicht is/zijn acht te slaan op de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de belangen van derden.
- Hetgeen in deze Overeenkomst, en dan met name in Artikel 5, is opgenomen doet niets af aan die verantwoordelijkheid en verplichting en kan er onder meer nooit toe leiden dat de bevoegde organen van de Gemeente niet (meer) de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van de publiekrechtelijke bevoegdheden belangen van derden op een zorgvuldige wijze te wegen en daar consequenties aan te verbinden.
- Dit houdt in dat de Gemeente, althans haar organen, publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht(en), die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald, waarbij bijvoorbeeld kan worden gedacht aan het niet vaststellen van het Nieuwe planologische regime en niet verlenen van de omgevingsvergunning.

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

6.2 Gezien het bepaalde in Artikel 6.1 is de Gemeente niet aansprakelijk c.q. kan Private partij jegens de Gemeente geen aanspraak maken op vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten, indien enig besluit dat ziet op/samenhangt met de Ontwikkeling, waaronder in ieder geval, doch niet uitsluitend, begrepen het besluit tot het al dan niet vaststellen van het Nieuwe planologische regime en/of het al dan niet verlenen van een voor de Ontwikkeling benodigde vergunning:

- i niet, althans niet binnen de (wettelijk) gestelde termijn wordt genomen;
- ii - al dan niet gedeeltelijk – wordt geschorst, of
- ii - al dan niet gedeeltelijk – wordt vernietigd, herroepen of ingetrokken.

7. Kostenverhaal en financiële bijdragen

7.1 De Gemeente heeft vastgesteld dat geen sprake is van verplicht kostenverhaal in de zin van de Omgevingswet met uitzondering van de kosten zoals die mogelijk voortvloeien uit de behandeling van een verzoek tot toekenning van nadeelcompensatie.

7.2 De Gemeente heeft vastgesteld dat geen sprake is van een al dan niet (on)verplichte financiële bijdrage in de zin van de Omgevingswet.

8. Nadeelcompensatie en planschade

8.1 De Gemeente kan op verzoek van Private partij een besluit nemen dat leidt tot een vorm van schade als bedoeld in artikel 15.1 van de Omgevingswet.

8.2 Het gaat daarbij om alle mogelijke schade die is toe te rekenen aan het besluit of maatregelen zoals genomen door de Gemeente.

8.3 Private partij verplicht zich jegens de Gemeente, ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de wijziging van het planologische regime, de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende nadeelcompensatie aan de Gemeente onvoorwaardelijk volledig te compenseren c.q. te voldoen.

8.4 Private partij wordt beschouwd als indiener van een verzoek ter verwezenlijking van de Ontwikkeling die nopen tot wijzigingen in het planologische regime.

8.5 De eventueel als gevolg van de Ontwikkeling voortvloeiende nadeelcompensatie komt geheel voor rekening en risico van Private partij. Private partij verplicht zich middels ondertekening van deze Overeenkomst om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren van de vergoeding van nadeelcompensatie die de Gemeente heeft uitgekeerd op basis van daartoe strekkende onherroepelijke besluiten (toekenningen).

8.6 De Gemeente zal Private partij onverwijld schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om nadeelcompensatie. Voorts betreft de Gemeente Private partij bij de behandeling van een aanvraag zoals voorgeschreven in de Awb.

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

- 8.7 De Gemeente zal onverwijld na iedere onherroepelijke toekenning van een vergoeding, het bedrag aan toegekende vergoeding schriftelijk aan Private partij mededelen.
- 8.8 De Gemeente heeft ook recht op de vergoeding van een aantal bijkomende kosten. Op grond van artikel 4:129 Awb vergoedt het bestuursorgaan ook:
- de redelijke kosten ter voorkoming of beperking van schade,
 - de redelijke kosten ter zake van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand of andere deskundige bijstand bij de vaststelling van de schade,
 - het betaalde griffierecht voor behandeling van de aanvraag om schadevergoeding, en
 - de wettelijke rente die wordt gerekend over het schadebedrag.
- Private partij vergoedt aan de Gemeente alle daadwerkelijk door de Gemeente te maken kosten zoals hiervoor omschreven. Het betreft ook de kosten voor externen (voor juridische, deskundige of andersoortige bijstand) die de Gemeente inschakelt in het kader van de – afhandeling van – procedure(s) met betrekking tot het Nieuwe planologische regime (beroep, hoger beroep, voorlopige voorzieningen e.d.).
- 8.10 Nadat de Gemeente de toekenning van een vergoeding schriftelijk aan Private partij heeft medegedeeld (**Artikel 8.7**), zal de Gemeente een factuur aan Private partij toezenden voor het daarmee gemoeide bedrag. Private partij zal het in de factuur genoemde bedrag 30 dagen na dagtekening van de factuur voldoen door overmaking van dat bedrag op de Gemeentelijke Rekening onder vermelding van '**Nadeelcompensatie en planschade X**'.

(III) OVERIGE (ALGEMENE) BEPALINGEN

9. Derden- en kettingbeding

Ingeval van overdracht van het geheel of van een gedeelte van de gronden gelegen in het Exploitatiegebied, is Private partij gehouden om aan zijn rechtsopvolgers de bepalingen en bedingen van deze Overeenkomst, voor zover door hun aard nog niet geëxpireerd, bij wijze van derdenbeding annex kettingbeding ten behoeve van de Gemeente woordelijk in de Overeenkomst alsmede in de akte van levering te doen opnemen.

10. Tekortkoming in de nakoming

- 10.1 De Gemeente kan bij iedere niet nakoming of overtreding van het in deze Overeenkomst bepaalde, nadat Private partij daartoe is aangemaand, een boete – onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of volledige schadevergoeding te vorderen – opleggen, te weten bij niet nakoming of overtreding van Artikel 8 een boete ad € 10.000 (zegge: ...) voor elke week dat de niet nakoming of overtreding voortduurt, met een maximum ad € 100.000 (10 weken).

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

10.2 De boete is opeisbaar en wordt verbeurd na schriftelijke aanmaning.

11. Rechtskeuze, geschillenregeling en forumkeuze

11.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

11.2 Een geschil ('Geschil') bestaat indien een Partij zulks schriftelijk aan de andere Partij mededeelt, onder aanduiding van het geschil.

11.3 Ten aanzien van alle Geschillen die samenhangen met of voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen Partijen zich inspannen en beijveren het Geschil in onderling overleg op te lossen. Mochten Partijen er onderling niet uitkomen, dan zal het Geschil in eerste instantie worden voorgelegd aan – de bevoegde rechter van – de rechtbank Limburg.

12. Slotbepaling

12.1 Indien één of meerdere bepalingen in deze Overeenkomst nietig of vernietigbaar mocht(en) zijn, doet dit niets af aan de geldigheid van enige andere bepalingen uit de Overeenkomst, en zullen Partijen een aanvullende regeling treffen die zoveel mogelijk gelijk is aan de nietige of vernietigbare bepaling.

13. Considerans en bijlagen

13.1 De considerans ('IN AANMERKING NEMENDE DAT') en de in Artikel X.2 genoemde Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst.

13.2 Bij tegenstrijdigheid geldt de volgende volgorde (van boven naar beneden):

- i. (de tekst van) de Artikelen.
- ii. (de tekst van) de considerans.
- iii. (de tekst van) de Bijlagen.

13.3 De volgende bijlagen vormen één onverbreekelijk geheel met deze Overeenkomst:

Bijlage 1:

Bijlage 2:

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

(IV) ONDERTEKENING:

Aldus opgemaakt en door Partijen (digitaal) ondertekend:



Gemeente Simpelveld

Voor deze:

De heer [INVULLEN]

D.d.:

Te:



[Naam]

Voor deze:

De heer/mevrouw [naam]

D.d.:

Te:

Toelichting behorend bij overeenkomst

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

I. Algemeen

De Awb bevat een algemene regeling voor nadeelcompensatie. Die is heel breed. Ook schade door feitelijk handelen valt eronder. Voor besluiten en maatregelen die vallen onder de Omgevingswet is bepaald dat alleen in verband met bepaalde, in de Omgevingswet genoemde, besluiten schade kan worden vergoed.

Afdeling 1 van hoofdstuk 15 wijst een aantal besluiten of maatregelen aan, die als oorzaak van de schade kunnen optreden. Alleen schade veroorzaakt door die besluiten of maatregelen komt voor vergoeding in aanmerking. Aangewezen zijn besluiten of maatregelen:

- die rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers en bedrijven bevatten, of
- die rechtstreeks gevolgen hebben voor burgers en bedrijven door verandering van de fysieke leefomgeving.

De belangrijkste zijn:

- het (gemeentelijk) omgevingsplan (opvolger van onder meer het bestemmingsplan),
- een omgevingsvergunning,
- een projectbesluit voor realisatie van een project van het Rijk, provincie of waterschap, en
- rechtsreeks werkende regels in een verordening van provincie of waterschap. De schade moet redelijkerwijs toe te rekenen zijn aan de schadeoorzaak.

De schade moet:

- het rechtstreekse gevolg zijn van het besluit of de maatregel.
Bijvoorbeeld de bouw van een woning of aanleg van een weg, of
- het gevolg zijn van de feitelijke uitvoering van de activiteit.
Bijvoorbeeld een tijdelijke wegafsluiting
- De schade kan ook het gevolg zijn van een activiteit, die pas later zichtbaar wordt.
Bijvoorbeeld schade door grondwateronttrekking kan zich jaren later openbaren.

Bij de vraag of de schade moet worden vergoed, en zo ja hoeveel, spelen een aantal factoren een rol. Het moet gaan om schade die boven het normaal maatschappelijk risico uitsteekt. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen.

Niet alleen schade door een besluit, regel of maatregel op grond van de Omgevingswet maar ook schade bij de uitvoering en schade ten gevolge daarvan die zich later manifesteert komen voor vergoeding in aanmerking.

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

De Omgevingswet bevat enkele bepalingen over de schade die afwijken van de Awb:

- Een omgevingsplan is geen schadeoorzaak, als er nog een omgevingsvergunning nodig is.
- Het moment van de aanvraag om schadevergoeding verschuift bij activiteiten op grond van een omgevingsplan die gemeld moeten worden of vergunningvrij zijn naar de start van de activiteit.

De Omgevingswet bevat afwijkende bepalingen over *indirecte schade*. Dit is schade ten gevolge van activiteiten in de omgeving.

Bij indirecte schade in de vorm van waardedaling van een onroerende zaak:

- a. gaat het om een vergelijking van de feitelijke situatie voor en na de activiteit en niet meer om een vergelijking van de maximale invulling van het bestemmingsplan.
- b. geldt een forfait van 4%. Dat wil zeggen dat de eerste 4% waardedaling niet vergoed wordt.
- c. is er geen actieve risicoaanvaarding door de aanvrager als de aanvraag betrekking heeft op schade die voortvloeit uit een omgevingsplan en de aanvrager een particuliere woning voor zichzelf heeft gekocht. Dan kan niet gesteld worden dat de aanvrager de schade had kunnen voorzien.

Voor *directe* schade (schade op het eigen perceel doordat activiteiten daar worden verboden) bevat de Omgevingswet ook een afwijkende bepaling.

Bij directe schade door het verbieden van een activiteit heeft de aanvrager het risico van het ontstaan van schade aanvaard als:

- Van de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan of de omgevingsverordening ten minste een jaar van tevoren kennis is gegeven.
- Gedurende drie jaar voor de kennisgeving geen activiteit is verricht die in overeenstemming met het omgevingsplan of omgevingsverordening was.
- In de tijd na de kennisgeving tot het besluit tot wijziging omgevingsplan of omgevingsverordening de activiteit niet is verricht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente zijn bevoegd gezag voor een aanvraag om nadeelcompensatie voor de in de Omgevingswet benoemde gevallen.

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN



II. Wijzigingen als gevolg van de Omgevingswet

De belangrijkste wijziging is dat met de Omgevingswet ook de regeling van nadeelcompensatie in de Awb in werking treedt. Daarmee wordt nadeelcompensatie bij rechtmatig handelen van de overheid in den brede voor het eerst wettelijk goed geregeld.

Veel specifieke regelingen met een beperkte strekking zijn daardoor vervallen.

De Awb-regeling heeft betrekking op alle handelingen, waaronder besluiten, maatregelen en feitelijk handelen, die schade veroorzaken. De Omgevingswet beperkt dat tot een lijst van aangewezen besluiten, regels en maatregelen.

Ten opzichte van planschade onder de Wro zijn de belangrijkste wijzigingen de volgende:

- Het omgevingsplan is geen schadeoorzaak, als er nog een omgevingsvergunning nodig is.
- Het eerste moment van de aanvraag om schadevergoeding verschuift bij activiteiten op grond van een omgevingsplan die gemeld moeten worden, naar de kennisgeving van de melding en bij vergunningvrije activiteiten naar de start van de activiteit.
- Bij indirecte schade (schade door activiteiten in de omgeving) in de vorm van waardedaling van een onroerende zaak:
 - gaat het om een vergelijking van de feitelijke situatie voor en na de activiteit en niet meer om een vergelijking van de maximale invulling van het omgevingsplan.
 - geldt een forfait van 4%, dat wil zeggen dat de eerste 4% waardedaling niet vergoed wordt.
 - is er geen actieve risicoaanvaarding door de aanvrager als de aanvraag betrekking heeft op schade die voortvloeit uit een omgevingsplan en de aanvrager een particuliere woning voor zichzelf heeft gekocht. Dan kan niet gesteld worden dat de aanvrager de schade had kunnen voorzien.
- De Omgevingswet regelt dat als iemand de kans heeft gekregen om nieuwe mogelijkheden te benutten, maar dat niet heeft gedaan, hij geen recht meer heeft op schadevergoeding. Dat heet passieve risicoaanvaarding. In de Wro werd die niet specifiek geregeld. De Omgevingswet doet dat wel. Bij directe schade (schade door het verbieden van een activiteit of het schrappen van een onbenutte activiteit) heeft de aanvrager het risico van het ontstaan van schade aanvaard als:

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

- van de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan of de omgevingsverordening ten minste een jaar te voren is kennis gegeven.
- gedurende drie jaar voor de kennisgeving geen activiteit is verricht die in overeenstemming met het omgevingsplan of de omgevingsverordening was.
- in de tijd na de kennisgeving tot het besluit de activiteit niet is verricht.
- Niet alleen schade door een besluit, maar ook schade bij de uitvoering en schade ten gevolge van een besluit die zich later manifesteert, komen voor vergoeding in aanmerking.
- Burgemeester en wethouders, zijn bevoegd gezag voor een aanvraag om nadeelcompensatie voor de in de Omgevingswet benoemde gevallen. De gemeenteraad is niet langer bevoegd.
- De gemeente mag een griffierecht vragen. De aanvrager krijgt het griffierecht terug als nadeelcompensatie wordt toegewezen.

III. Schadeorzaken algemeen

Nadeelcompensatie als gevolg van een rechtmatig besluit of rechtmatige maatregel die op de Omgevingswet is gebaseerd, kan alleen verkregen worden voor een aantal in de Omgevingswet aangewezen besluiten en maatregelen. Artikel 15.1 wijst die besluiten en maatregelen aan.

Het gaat niet alleen om schade door het nemen van een besluit, maar ook om schade door intrekking of wijziging. Tevens gaat het om schade door weigering van een besluit of maatregel.⁵

Als een ander besluit of een andere maatregel op grond van de Omgevingswet de schade veroorzaakt, kan degene die de schade leidt geen nadeelcompensatie krijgen op grond van de Omgevingswet.

Instructieregels geen schadeorzaak

De (regels in) besluiten of maatregelen die als schadeorzaken worden genoemd, hebben met elkaar gemeen dat zij rechtstreeks werkende rechten en verplichtingen voor burgers of bedrijven bevatten of rechtstreekse gevolgen voor hen hebben. Daarom zijn instructieregels niet aangewezen.

Instructieregels van het Rijk of de provincie betreffen doorgaans een deelaspect van de fysieke leefomgeving, hebben geen rechtstreeks werkende gevolgen voor burgers en bedrijven en zijn om die reden niet als schadeorzaak aangewezen. Instructieregels van het Rijk of de provincie die zich richten tot gemeenten moeten eerst door het gemeentebestuur worden verwerkt in het omgevingsplan na een integrale en lokale afweging.

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

Omgevingsvisie en programma geen schadeoorzaak

Ook andere instrumenten uit de wet die burgers en bedrijven niet binden, zoals een omgevingsvisie of programma zijn niet aangewezen als schadeoorzaak.

Eerst nadat besluiten zijn genomen of regels zijn vastgesteld waarin visies of programma's zijn verwerkt, kan worden vastgesteld wat de omvang van eventuele schade is als gevolg van die besluitvorming.

Beoordeling per afzonderlijke schadeoorzaak

Artikel 15.1 lid 1 Omgevingswet somt de specifieke schadeoorzaken op. Uiteraard is het nemen van de genoemde besluiten of het treffen van de genoemde maatregelen een schadeoorzaak. Maar ook het wijzigen of intrekken wordt aangemerkt als een schadeoorzaak.

De in artikel 15.1 lid 1 genoemde regels, besluiten en maatregelen gelden ieder als afzonderlijke schadeoorzaak. Dat betekent dat per schadeoorzaak wordt beoordeeld of schade is ontstaan en of die schade aan de regel, het besluit of maatregel kan worden toegerekend. Als bij afzonderlijke omgevingsvergunningen toestemming is verleend voor activiteiten, bijvoorbeeld voor de aanleg van een golfterrein, het kappen van bomen en het maken van een uitweg, dan geldt ieder van de verleende vergunningen als schadeoorzaak.

Toch regelt de Omgevingswet in twee gevallen wel een samenvoeging van oorzaken. Als bij één omgevingsvergunning toestemming is verleend voor meerdere vergunningplichtige activiteiten, zoals voor de aanleg van een golfterrein en het in verband daarmee kappen van bomen en het maken van een uitweg, dan gelden de onderdelen van de omgevingsvergunning gezamenlijk als één schadeoorzaak. De omgevingsvergunning als geheel is in artikel 15.1 lid 1 immers als schadeoorzaak aangewezen.

IV. Schadeoorzaken gemeente

De Omgevingswet noemt in artikel 15.1 lid 1 de volgende schadeoorzaken voor de gemeente:

Programma

- een in een programma opgenomen beschrijving van een activiteit als gevolg waarvan de activiteit is toegestaan (artikel 15.1, lid 1, onder c).

De gemeente kan een programma vaststellen. Voor nadeelcompensatie gaat het om rechtstreeks werkende regels in een programma, waarbij een specifiek benoemde activiteit wordt toegestaan.

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

Voor die activiteiten is daardoor geen afzonderlijk toestemmingsbesluit meer nodig voor het aspect (de omgevingswaarde of andere doelstelling voor de fysieke leefomgeving) waarop het programma ziet.

Het gaat hier bijvoorbeeld om het beheerplan voor Natura 2000-gebieden in de Wet natuurbescherming. Dat is een programma onder de Omgevingswet.

Omgevingsplan

- een regel in het omgevingsplan, als het gaat om een regel als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid (artikel 15.1, lid 1, onder d).

Artikel 4.1 gaat over regels over activiteiten, die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Dat zijn rechtstreeks werkende regels, die activiteiten beïnvloeden.

Bijvoorbeeld regels die activiteiten toestaan, onder voorwaarden toestaan, verplicht opleggen of verbieden. Het gaat hier onder andere om regels die een functie toedelen aan locaties (voorheen bestemmingen genoemd), maar ook om het verbod om een boom te kappen of de aanwijzing tot monument.

Ook maatwerkregels in het omgevingsplan kunnen een schadeoorzaak zijn.

Omgevingsvergunning

- een omgevingsvergunning of het weigeren daarvan (artikel 15.1, lid 1, onder k).

Maatwerkvoorschrift

- een maatwerkvoorschrift, zoals bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet (artikel 15.1, lid 1, onder i).

Met een maatwerkvoorschrift kunnen bij beschikking of omgevingsvergunning voor een bepaald geval specifieke voorschriften worden gesteld.

Toestemming voor gelijkwaardige maatregel

- een toestemming om een gelijkwaardige maatregel te treffen (artikel 15.1, lid 1, onder j).
Maatregelen bij ongewoon voorval (noodmaatregelen)
- een beslissing tot het treffen van maatregelen als bedoeld in artikel 19.4 (artikel 15.1, lid 1, onder m),
- een beslissing tot het treffen van maatregelen als bedoeld in artikel 19.5 (artikel 15.1, lid 1, onder n),

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

- een maatregel als bedoeld in artikel 19.15 (artikel 15.1, lid 1, onder o).

Een ongewoon voorval is een gebeurtenis die afwijkt van de normale gang van zaken, zoals een storing, ongeluk of calamiteit, die merkbare nadelige gevolgen heeft of dreigt te hebben voor de fysieke leefomgeving.

Artikel 19.4 maakt het mogelijk om de veroorzaker maatregelen op te leggen om de nadelige gevolgen te voorkomen of te beperken.

Artikel 19.5 maakt het mogelijk dat als de veroorzaker niet bekend is de overheid de maatregelen zelf treft. Het treffen van de maatregelen kan schade veroorzaken.

Artikel 19.15 ziet op maatregelen die de beheerder van een waterstaatswerk treft bij gevaar voor een waterstaatswerk, zoals een dijk. Het gaat hierbij om het treffen van een maatregel, waarvoor geen besluit in de zin van artikel 1.3 Awb wordt genomen, die mogelijk wel tot schade kan leiden. Voorbeeld: als noodmaatregel openzetten van een stuw in een gebied dat niet als bergingsgebied is aangewezen.

De Awb bevat een algemene regeling voor nadeelcompensatie. De Omgevingswet bevat een bijzondere regeling die afwijkt van de Awb. Omdat de Omgevingswet een bijzondere regeling is, gaat die voor op de Awb. De regels in de Awb gelden, tenzij de Omgevingswet daarvan afwijkt.

Op de nadeelcompensatieregeling in de Omgevingswet zijn de volgende bepalingen in de Awb van toepassing:

- de grondslag voor toekenning van nadeelcompensatie (artikel 4:126 Awb),
- eisen die aan een aanvraag om schadevergoeding worden gesteld (artikel 4:127),
- de mogelijkheid tot het heffen van een recht voor de behandeling van een aanvraag om schadevergoeding (artikel 4:128),
- de vergoeding van bijkomende schade en proceskosten (artikel 4:129),
- de beslistermijn (artikel 4:130),
- de verjaringstermijn (artikel 4:131).

De regels in de Awb zijn dwingend recht. Daarvan mag niet worden afgeweken in een omgevingsplan, gemeentelijke verordening of algemene maatregel van bestuur. Wel is aanvulling toegestaan als de bepaling niet uitputtend bedoeld is.

Zaaknummer: [zaaknummer]

Versie d.d. [datum]

Deze overeenkomst is alleen verbindend indien deze overeenkomst door alle partijen rechtsgeldig is ondertekend en bestuurlijke besluitvorming heeft geleid tot instemming met deze overeenkomst.

CONCEPT - ENKEL BESTEMD VOOR INTERNE DISCUSSIEDOELEINDEN

Als het gaat om schade die niet is toe te rekenen aan besluiten en handelingen die vallen onder de Omgevingswet, kan degene die schade leidt een beroep doen op de nadeelcompensatieregeling in de Awb.

EINDE

CONCEPT