

## BELEIDSREGELS PLANSCHADEOVEREENKOMSTEN BIJ AANVRAGEN OMGEVINGSVERGUNNINGEN

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE GRONINGEN,  
(6661701)

BESLUIT:

de volgende beleidsregels vast te stellen over planschadeovereenkomsten bij aanvragen omgevingsvergunningen.

### Artikel 1. Planschadeovereenkomsten

Bij de volgende planologische maatregelen wordt, voorafgaand aan het door het college te nemen besluit, een planschadeovereenkomst tussen de vergunningvrager en de gemeente verlangd:

a. *Binnenplanse afwijking*

Dit zijn de afwijkingsmogelijkheden (onthefingen) die in het bestemmingsplan zelf zijn opgenomen. Deze afwijkingen zijn in het algemeen van ondergeschikte aard. De kans op een succesvolle planschadeclaim is in dit soort gevallen niet zo erg groot.

Voor aanvragen omgevingsvergunning waarbij een binnenplanse afwijking nodig is, wordt in principe geen planschadeovereenkomst verlangd. Per geval wordt beoordeeld of er een planschadeovereenkomst afgesloten dient te worden om het risico op planschade zo klein mogelijk te maken. Indien sprake is van een onevenredige aantasting van tenminste één van de volgende criteria, dient een planschadeovereenkomst te worden afgesloten:

1. De woonsituatie;
2. Het straat- en bebouwingsbeeld;
3. De verkeersveiligheid;
4. De sociale veiligheid;
5. De milieusituatie;
6. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. *Buitenplanse afwijking*

Dit betreft de zogenaamde kruimelgevallen. De buitenplanse afwijkingen zijn van verschillende aard en uiteenlopende ingrijpendheid.

Voor aanvragen omgevingsvergunning waarbij een buitenplanse afwijking benodigd is, vragen we altijd een planschadeovereenkomst tenzij er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de volgende criteria:

1. De woonsituatie;
2. Het straat- en bebouwingsbeeld;
3. De verkeersveiligheid;
4. De sociale veiligheid;
5. De milieusituatie;
6. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

c. *Projectafwijkingsbesluit*

Het projectafwijkingsbesluit betreft al die aanvragen, die niet binnen het bestemmingsplan passen en waarop geen van de overige hierboven genoemde afwijkingsmogelijkheden van toepassing zijn. Indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, kan de omgevingsvergunning worden verleend.

In alle gevallen dient een planschadeovereenkomst te worden afgesloten. Ook indien met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst wordt afgesloten, dient separaat hiervan een planschadeovereenkomst te worden opgesteld en afgesloten. De planschadeovereenkomst maakt geen deel uit van de anterieure overeenkomst.

### Artikel 2. Geen planschadeovereenkomsten

Bij de volgende maatregelen wordt, voorafgaand aan het door het college te nemen besluit, geen planschadeovereenkomst tussen de vergunningvrager en de gemeente verlangd:

- a. Tijdelijke afwijkingen van het bestemmingsplan.

- b. Aanvragen omgevingsvergunningen die door de gemeente Groningen zelf zijn aangevraagd;
- c. Aanvragen omgevingsvergunningen voor standplaatsen.
- d. Aanvragen omgevingsvergunningen voor het plaatsen van reclame.

**Artikel 3. Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na die waarop zij zijn bekendgemaakt.

*Gedaan te Groningen in de collegevergadering van 5 december 2017.*

*de burgemeester,  
Peter den Oudsten*

*de secretaris,  
Peter Teesink*

## Toelichting Beleidsregels Planschadeovereenkomsten bij aanvragen omgevingsvergunningen

### I. Algemeen

#### *Inleiding*

In de Wabo wordt omschreven voor welke activiteiten een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. De hoofdregel is dat een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als de aanvraag voor die vergunning, indien van toepassing, past in de regels van het bestemmingsplan.

Als een bouwplan niet past in het bestemmingsplan kunnen we, met gebruikmaking van een planologische maatregel, medewerking verlenen als burgemeester en wethouders dat, na een afweging van de betrokken belangen, verantwoord vinden. In alle gevallen waarbij een omgevingsvergunning wordt verleend met gebruikmaking van een dergelijke planologische maatregel, kan dat eventueel aanleiding zijn voor planschade, zoals bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Door af te wijken van de regels van het bestemmingsplan kan namelijk voor derden schade ontstaan die redelijkerwijs niet voor rekening van die derden behoort te blijven.

Als het besluit om af te wijken van het bestemmingsplan genomen wordt naar aanleiding van een aanvraag om omgevingsvergunning, kunnen burgemeester en wethouders met de aanvrager van de vergunning overeenkomen dat die schade geheel of gedeeltelijk voor zijn of haar rekening komt (artikel 6.4a Wro). De aanvrager van de omgevingsvergunning kiest immers zelf voor een plan dat niet binnen de regels van het bestemmingsplan past en waaraan op grond van een afweging van belangen burgemeester en wethouders toch bereid zijn om de vergunningprocedure te starten. Er wordt dan met de aanvrager, alvorens de vergunning verleend wordt, een planschadeovereenkomst afgesloten.

De in deze nota vastgelegde beleidsregels worden toegepast op het moment dat er een verzoek om afwijken van het bestemmingsplan dan wel tot wijziging van een bestemmingsplan binnenkomt. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, maar ook bij aanvragen om het gebruik van panden te wijzigen. De beleidsregels worden toegepast voordat een positief besluit over het verzoek wordt genomen. Bij een negatief besluit op het verzoek om afwijking of wijziging van het bestemmingsplan dat gebaseerd is op overige (inhoudelijke) gronden komt het afsluiten van een schadeovereenkomst uiteraard niet aan de orde.

#### *Doelstelling*

Deze beleidsregel wordt vastgesteld vanwege het financiële risico dat de gemeente loopt als omgevingsvergunningen met toepassing van een planologische maatregel worden verleend of een bestemmingsplan wordt gewijzigd, zonder dat een planschadeovereenkomst is afgesloten. De kern van de beleidsregel houdt in, dat in alle gevallen een planschadeovereenkomst wordt verlangd als er sprake is van een aanvraag voor een omgevingsvergunning die slechts kan worden ingewilligd door middel van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan of waarvoor een bestemmingsplan of een wijzigingsplan in procedure moet worden gebracht. Bij een binnenplanse planologische afwijking wordt een planschadeovereenkomst enkel verlangd wanneer sprake is van één van de in artikel 3.1 genoemde gevallen.

Door toepassen van deze beleidsregels hoeven er voor minder aanvragen van de vergunningvrager minder planschadeovereenkomsten verlangd. Hierdoor kunnen we efficiënter en sneller werken en kunnen we onze werkprocessen optimaliseren.

#### *Rechtsbescherming*

Uit de analogie tussen bestemmingsplan en omgevingsvergunning kan worden afgeleid dat een omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien op het betreffende moment nog geen planschadeverhaalovereenkomst is gesloten, op de grond dat de uitvoerbaarheid van de vergunning op het moment van besluitvorming niet verzekerd is.

Niet elke planologische maatregel zal leiden tot een claim en zeker niet elke claim zal leiden tot uitbetaling van planschade. De wet voorziet namelijk in een 'eigen risico' van 2% van de waarde van het onroerend goed van degene die planschade claimt. Voor veel afwijkprocedures, zal in de praktijk deze 2%-grens niet worden overschreden.

De kans dat kleine plannen daadwerkelijk leiden tot uit te keren planschade is bij dergelijke aanvragen niet groot, maar we kunnen het niet uitsluiten. De wet maakt het mogelijk dat claims tot 5 jaar na het onherroepelijk worden van de planologische maatregel kunnen worden ingediend.

### II. Artikelgewijs

#### *Artikel 1*

Onder a en b worden planschadeovereenkomsten afgesloten indien sprake is van onevenredige aantasting van tenminste één van de volgende criteria:

1. De woonsituatie: ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
2. Het straat- en bebouwingsbeeld:  
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
3. De verkeersveiligheid:  
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.
4. De sociale veiligheid:  
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;
5. De milieusituatie:  
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.
6. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:  
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

#### *Artikel 2*

- a. Indien tijdelijk wordt afgeweken, ontstaat er tijdelijke schade. Vergoeding van schade is enkel mogelijk als de aard, ernst en duur van de inbreuk op het woongenot of andere belangen daartoe aanleiding geeft. Het toekennen van planschade komt dan ook nauwelijks voor.
- b. In dit geval zal de gemeente zelf zijn planschade moeten vergoeden. Ondertekenen van een planschadeovereenkomst heeft geen meerwaarde.
- c. De locaties voor standplaatsen zijn aangewezen door het college. Indien een vergunningvrager de standplaats wil innemen, heeft degene een standplaatsvergunning nodig. Als de locatie niet in het bestemmingsplan is geregeld, heeft de initiatiefnemer daarnaast ook een omgevingsvergunning met de activiteit strijdig gebruik nodig. Als gevolg hiervan moet de initiatiefnemer een planschade overeenkomst tekenen. Dit is krom en niet uit te leggen. We hebben immers voorzien waar de locaties zijn gelegen en de standplaatsvergunning wordt zonder pardon verleend.
- d. Voor bijvoorbeeld haakse lichtbakken die buiten de bouwgrenzen zijn gelegen, vragen we de vergunningvrager de planschadeovereenkomst te tekenen alvorens wij de vergunning verlenen. Hier geldt ook dat het aan initiatiefnemers niet uit te leggen is waarom ze in dergelijke gevallen een planschadeovereenkomst moeten tekenen.