

Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Ede houdende regels omtrent de procedure bij behandeling aanvragen planschade (Procedureverordening planschade Ede)

De raad van de gemeente Ede;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 augustus 2020, zaaknummer 164808; gelet op de artikelen 6.4, derde lid, en 6.7 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.1.3.3 van het Besluit ruimtelijke ordening;
besluit:

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

derden-belanghebbenden: de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

planologische maatregel: oorzaak als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening.

planschade: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2. Verschuldigd recht planschadeverzoek

Het recht dat is verschuldigd voor het indienen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade bedraagt €500,-.

Artikel 3. Informeren derden over aanvraag

Burgemeester en wethouders stellen eventuele andere betrokken bestuursorganen en eventuele derden-belanghebbenden schriftelijk in kennis van de ontvangst van een aanvraag.

Artikel 4. Opdrachtverstrekking advies

Burgemeester en wethouders verstrekken één of meer adviseurs de opdracht om over de aanvraag advies uit te brengen, tenzij:

- a. de aanvraag kennelijk ongegrond is; of
- b. de aanvraag buiten behandeling is gesteld.

Artikel 5. Adviseur of adviescommissie

1. Burgemeester en wethouders vragen advies over de aanvraag aan een adviseur die beschikt over voldoende deskundigheid op het gebied van planschade.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een tweede adviseur aanwijzen die deskundig is op het gebied van accountancy en/of financieel economische bedrijfsvoering indien:
 - a. de aanvraag betrekking heeft op planschade wegens inkomensderving; en
 - b. naar hun oordeel behoefte bestaat aan extra deskundigheid, vanwege de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag.
3. Burgemeester en wethouders kunnen een tweede adviseur aanwijzen die deskundig is op het gebied van waardering van onroerende zaken indien:
 - a. de aanvraag betrekking heeft op planschade wegens waardevermindering van een onroerende zaak; en
 - b. naar hun oordeel behoefte bestaat aan extra deskundigheid, vanwege de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag.
4. Als naar het oordeel van burgemeester en wethouders het tweede en derde lid beide van toepassing zijn, wijst hij beide adviseurs aan.
5. Bij aanwijzing van meer adviseurs vormen deze een adviescommissie, waarvan de in het eerste lid bedoelde adviseur voorzitter is.
6. De adviescommissie wijst uit haar midden een rapporteur aan.

Artikel 6. Deskundigheid en onafhankelijkheid

1. Voordat een persoon als adviseur wordt aangewezen, kunnen burgemeester en wethouders verlangen dat deze aantoonbaar op grond van opleiding en ervaring deskundig te zijn met betrekking

tot de in artikel 4, eerste, tweede of derde lid, bedoelde aspecten waarop deze persoon de aanvraag moet beoordelen.

2. Een adviseur mag niet werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van de raad.
3. Een adviseur mag niet betrokken zijn (geweest) bij de planologische maatregel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 7. Betrokkenheid aanvrager en andere belanghebbenden bij aanwijzing adviseur of adviescommissie

1. Burgemeester en wethouders informeren binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag aan de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en derde-belanghebbende wie zij voornemens zijn aan te wijzen als adviseur of adviescommissie.
2. De in het eerste lid genoemde termijn wordt opgeschort indien de aanvrager in de gelegenheid wordt gesteld om zijn aanvraag aan te vullen.
3. De aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en eventuele derden-belanghebbenden kunnen binnen vier weken na de mededeling een schriftelijk en gemotiveerd verzoek tot wraking van één of meer adviseurs indienen.
4. Burgemeester en wethouders beslissen op het verzoek binnen vier weken na het verstrijken van de in het tweede lid genoemde termijn.

Artikel 8. Informatie adviseur of adviescommissie

1. Burgemeester en wethouders verstrekken de adviseur of adviescommissie alle op de aanvraag betrekking hebbende stukken. Verder stellen zij op verzoek van de adviseur of adviescommissie alle overige stukken ter beschikking die voor de beoordeling noodzakelijk zijn.
2. Burgemeester en wethouders wijzen één of meer personen aan die de adviseur of adviescommissie bijstaan.
3. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie bepaalt het tijdstip voor een bezichtiging ter plaatse en nodigt de aanvrager hiervoor uit.
4. Indien een taxatie van een bij de aanvraag betrokken onroerende zaak nodig is, maakt de adviseur of de voorzitter van de adviescommissie hiervoor een afspraak met de aanvrager.

Artikel 9. Hoorzitting

1. De adviseur of voorzitter van de adviescommissie organiseert ten minste één hoorzitting voordat het advies wordt uitgebracht.
2. Voor de hoorzitting worden uitgenodigd:
 - a. de aanvrager;
 - b. burgemeester en wethouders;
 - c. eventuele andere betrokken bestuursorganen;
 - d. eventuele derde-belanghebbenden.
3. Tijdens de hoorzitting kunnen de genodigden hun standpunt over de aanvraag kenbaar maken en voor het advies relevante inlichtingen verschaffen.

Artikel 10. (Concept)advies

1. De adviseur of adviescommissie verzendt binnen zestien weken na opdrachtverstrekking een conceptadvies aan de aanvrager, burgemeester en wethouders eventuele andere betrokken bestuursorganen en derde-belanghebbenden.
2. Burgemeester en wethouders kunnen de in het vorige lid genoemde termijn verlengen met vier weken.
3. De ontvangers van het conceptadvies worden gedurende vier weken in de gelegenheid gesteld om hierop te reageren.
4. De adviseur of adviescommissie brengt binnen vier weken na het verstrijken van de in het derde lid genoemde termijn een definitief advies uit.
5. De adviseur of adviescommissie zendt het definitief advies aan de aanvrager, burgemeester en wethouders, eventuele andere betrokken bestuursorganen en derde-belanghebbenden.

Artikel 11. Beslissing burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders stellen de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en eventuele derden-belanghebbenden schriftelijk in kennis van hun besluit.

Artikel 12. Uitbetaling tegemoetkoming

1. Burgemeester en wethouders betalen de vastgestelde tegemoetkoming uit op een door de aanvrager opgegeven rekening binnen zes weken nadat het besluit op de aanvraag om planschade onherroepelijk is geworden.
2. Burgemeester en wethouders kunnen een aanvrager een voorschot verlenen.

Artikel 13. Slotbepaling

1. De Procedureverordening aanvragen om tegemoetkoming in planschade en de Verordening tot wijziging van het recht als bedoeld in artikel 49, lid 3, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden ingetrokken.
2. De in het eerste lid genoemde verordeningen blijven van toepassing op situaties waarin de aanvraag om tegemoetkoming is ingediend voor de inwerkingtreding van deze verordening.
3. Dit besluit treedt in werking op de dag na die van bekendmaking.
4. Deze verordening wordt aangehaald als: Procedureverordening planschade Ede.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 september 2020, zaaknummer 164808, De raad voornoemd,

dr. G.H. Hagelstein

de griffier,

mr. L.J. Verhulst

de voorzitter.

Toelichting

De aanleiding voor het vaststellen van deze verordening is de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet. Ter voorbereiding op het nieuwe wettelijk kader zijn bestaande verordeningen tegen het licht gehouden en geactualiseerd. Een groot aantal artikelen is herschreven om de leesbaarheid van de verordening te vergroten.

Het onderwerp van deze verordening is de procedure om in aanmerking te komen voor een tegemoetkoming in planschade. Deze verordening bevat dus uitsluitend voorschriften van procedurele aard. In artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald wanneer het mogelijk is om een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade in te dienen. Op aanvragen om tegemoetkoming in planschade zijn naast deze verordening van toepassing: afdeling 6.1 van de Wro en afdeling 6.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Op deze plaats wordt nog opgemerkt dat in de Wro enkel is voorzien in een (gedeeltelijke) tegemoetkoming in planschade: dit is zeker niet hetzelfde als een (volledige) schadevergoeding. Of en in welke mate recht bestaat op een tegemoetkoming volgt uit afdeling 6.1 van de Wro en de daarover ontwikkelde rechtspraak.

De verordening zelf wordt vastgesteld door de gemeenteraad en is juridisch bindend. Deze toelichting wordt niet vastgesteld en is niet juridisch bindend. Wel kan deze dienen ter verduidelijking en als interpretatiehulp voor de verordening.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1. Begripsbepalingen

Bij de omschrijving van begrippen is aansluiting gezocht bij de Wro en het Bro. Voor zover nodig is hierop een aanvulling gegeven. Voor een goed begrip van de verordening is het belangrijk ook de algemene bepalingen te lezen die staan in artikel 6.1.1.1 van het Bro.

Artikel 2. Verschuldigd recht planschadeverzoek

Een aanvrager die een tegemoetkoming wil ontvangen in planschade betaalt hiervoor een recht van €500,-. Het recht is geen leges. Als de aanvraag wordt toegewezen dan betalen burgemeester en wethouders het recht namelijk terug. Wordt de aanvraag afgewezen, niet ontvankelijk verklaard of buiten behandeling gesteld dan bestaat geen recht op teruggaaf van het betaalde recht.

Het doel van het recht is om een drempel op te werpen tegen het zonder goede reden indienen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade. Voor de gemeente zijn er namelijk aanzienlijke kosten gemoeid met de behandeling van deze aanvragen. Dit betreft met name de kosten van extern advies.

Sinds 20 oktober 2005 is het recht voor behandeling van planschadeverzoeken gesteld op €500,-. Dit is bij deze herziening niet gewijzigd.

Artikel 3. Informeren derden over aanvraag

Bij grote bouw- en ontwikkelprojecten worden regelmatig afspraken gemaakt met ontwikkelaars over planschade. Gebruikelijk is een voorwaarde dat de gemeenteraad alleen overgaat tot wijziging van een bestemmingsplan als de ontwikkelaar eventuele planschade betaalt. In dat soort situaties is het uiteraard voor de ontwikkelaar van belang om te weten dat er planschadeverzoeken zijn ingediend. In artikel 6.4a van de Wro is hiervoor een informatieplicht opgenomen. De informatieplicht geldt ook voor anderen met een financieel belang in de vorm van een exploitatiebijdrage.

Aanvullend hierop is in deze verordening bepaald dat eventuele andere betrokken overheidsorganisaties worden geïnformeerd.

Artikel 4. Opdrachtverstrekking advies

In dit artikel is geregeld dat er geen adviseur wordt aangewezen als de aanvraag kennelijk ongegrond of niet-ontvankelijk is. Burgemeester en wethouders zijn enkel bevoegd binnen een bepaalde periode na ontvangst van de aanvraag deze kennelijk ongegrond of niet-ontvankelijk te verklaren. Een en ander is geregeld in artikel 6.1.3.1 van het Bro.

Artikel 5. Adviseur of adviescommissie

Burgemeester en wethouders schakelen één of meer adviseurs gezamenlijk in voor de advisering over de op de aanvraag te nemen beslissing. In dit artikel is bepaald in welke gevallen een adviseur of een adviescommissie dient te worden ingeschakeld en over welke deskundigheid een adviseur dient te 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 in planschade gespecialiseerd adviesbureau 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 meer adviseurs nodig is, bestaat de mogelijkheid om telkens dezelfde adviseur(s) aan te wijzen (vaste adviseur of adviescommissie). Op basis van het tweede en derde lid kan zo nodig extra deskundigheid worden ingeschakeld. Wordt hiertoe overgegaan, dan is sprake van een adviescommissie.

Artikel 6. Deskundigheid en onafhankelijkheid

Artikel 6.1.3.3, tweede lid, onder a, van het Bro schrijft voor dat de verordening regels moet bevatten over de deskundigheid en onafhankelijkheid van de adviseur. In dit licht dient het bepaalde in het eerste lid te worden gezien.

Om de onafhankelijkheid van de adviseur te waarborgen mag deze niet:

- werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van de gemeenteraad;
- eerder betrokken zijn geweest bij de planologische maatregel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Bijvoorbeeld via het opstellen van een planschade risicoanalyse.

Een adviseur mag ook niet werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders. Dit staat in artikel 6.1.1.1 onder c van het Bro. Praktisch betekent dit dat er altijd advies wordt uitgebracht door een adviseur van buiten de gemeentelijke organisatie.

Artikel 7. Betrokkenheid aanvrager en andere belanghebbenden bij aanwijzing adviseur of adviescommissie

In het eerste lid staat dat burgemeester en wethouders bij de aanvraag betrokken derden moet informeren over het voornemen om een bepaalde adviseur aan te wijzen. Als zij het niet eens zijn met dit voornemen dan kunnen zij een wrakingsverzoek indienen.

In het tweede lid is opgenomen dat de termijn voor mededeling wie burgemeester en wethouders voornemens zijn aan te wijzen als adviseur wordt opgeschort indien de aanvrager in de gelegenheid wordt gesteld om zijn aanvraag aan te vullen. Er wordt dan als het ware op de 'pauze' knop gedrukt en de termijn loopt weer verder als de aanvulling is ontvangen of de mogelijkheid voor aanvulling ongebruikt is verstrekt. De opschorting moet worden gezien tegen de achtergrond van artikel 4 van deze verordening. Dit artikel bepaalt dat geen adviseur wordt aangewezen als de aanvraag kennelijk ongegrond of niet-ontvankelijk is. Tot de aanvulling van de aanvraag binnen is zal het voor burgemeester en wethouders dus niet altijd mogelijk zijn om te bepalen of inschakeling van een adviseur noodzakelijk is.

In het derde lid is de mogelijkheid opgenomen voor betrokken derden om de voorgestelde adviseur of adviescommissie te wraken. Een wrakingsverzoek moet schriftelijk worden gedaan en voldoende toegelicht worden. Wraking is mogelijk als er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat een adviseur onvoldoende deskundig is of niet onafhankelijk kan adviseren.

Een verzoek tot wraking wordt ingediend binnen vier weken nadat burgemeester en wethouders betrokkenen hebben geïnformeerd. Vervolgens nemen burgemeester en wethouders binnen vier weken een besluit over het verzoek. Tegen deze procedurebeslissing staat op dat moment geen bezwaar of beroep open. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Rechtbank Amsterdam van 15 mei 2013, ECLI:NL:RBAMS:2013:3113. Wel kan de beslissing van burgemeester en wethouders over de wraking in een eventuele juridische procedure tegen de besluit op de aanvraag om tegemoetkoming aan de orde komen.

Artikel 8. Informatie adviseur of adviescommissie

In dit artikel staat beschreven hoe de adviseur informatie verkrijgt om een advies te kunnen uitbrengen over de aanvraag. Opgemerkt wordt dat het bijvoorbeeld mogelijk is om een hoorzitting (artikel 9) te combineren met een bezichtiging. Volgens artikel 6.1.3.5, lid 2, Bro mag van de bezichtiging worden afgezien, als uit de inhoud van de aanvraag direct blijkt dat deze behoort te worden afgewezen.

Artikel 9. Hoorzitting en artikel 10. (Concept)advies

Deze artikelen zijn opgesteld tegen de achtergrond van artikel 6.1.3.3, tweede lid, onder e van het Bro. Door het organiseren van ten minste één hoorzitting is geborgd dat de partijen worden gehoord. Van het horen wordt een verslag opgemaakt: dit kan zijn in de vorm van een vermelding in het conceptadvies of definitieve advies (afhankelijk van wanneer de hoorzitting precies plaatsvindt). Betrokken partijen moeten in ieder geval in de gelegenheid worden gesteld om gedurende vier weken te reageren op het conceptadvies. Dit kan worden gecombineerd met de hoorzitting.

Artikel 12. Uitbetaling tegemoetkoming

In dit artikel zit de grootste wijziging ten opzichte van de vorige verordening. In de vorige regeling bestond recht op betaling zodra burgemeester en wethouders een besluit namen over de hoogte van de tegemoetkoming. In de nieuwe regeling bestaat pas een recht op tegemoetkoming nadat het besluit onherroepelijk is geworden. Dit is dus inclusief de termijn van eventuele juridische procedures. Wel kunnen burgemeester en wethouders een voorschot toekennen.

Er zijn een aantal redenen voor deze wijziging:

- Voor inwoners en bedrijven is het vervelend als zij een ontvangen tegemoetkoming moeten terugbetalen. Dit is mogelijk na een succesvol beroep van een andere betrokkene (bijvoorbeeld: een projectontwikkelaar).
- Voor de gemeente was sprake van een financieel risico als inwoners en bedrijven een toegekende tegemoetkoming niet konden terugbetalen.

Voorschot

Doorgaans is al wel duidelijk bij de toekenning over welk deel van de tegemoetkoming discussie bestaat. Een derde kan bijvoorbeeld vinden dat de vergoeding niet €3.000,- moet zijn, maar €2.000,-. In zo'n geval kunnen burgemeester en wethouders besluiten vast een voorschot van €2.000 toe te kennen. De volgende factoren zijn bij een besluit over het verlenen van een voorschot in ieder geval van belang:

- de kans dat de verplichting een (deel) van de tegemoetkoming te betalen in bezwaar en beroep stand houdt;
- het feit dat de gemeente over de tegemoetkoming wettelijke rente is verschuldigd zodra deze is vastgesteld;
- het risico dat de betrokken aanvrager het voorschot niet zal kunnen terugbetalen indien de tegemoetkoming lager wordt vastgesteld.

Artikel 13. Slotbepaling

In de verordening is overgangsrecht opgenomen voor lopende aanvragen. Hierop blijven de voorheen geldende verordeningen van toepassing. Dit is met name van belang voor het recht op uitbetaling van de tegemoetkoming (artikel 12). Overigens bevat de nieuwe verordening slechts ondergeschikte wijzigingen.