

Beleidsregels Nadeelcompensatie en planschade De Nieuwe Mark

Bekendmaking

Burgemeester en wethouders van Breda maken bekend dat zij op 20 september 2023 de Beleidsregels Nadeelcompensatie en planschade De Nieuwe Mark hebben vastgesteld.

Inwerkingtreding

De beleidsregels worden van kracht met ingang van de eerste dag na die van deze bekendmaking.

Rechtsmiddelen

Tegen het besluit tot vaststelling van de beleidsregels is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Beleidsregels Nadeelcompensatie en planschade De Nieuwe Mark

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Breda,

gelet op artikel 3:4 en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht, artikel 6.1. Wet ruimtelijke ordening

overwegende, dat:

- de gemeente Breda werkzaamheden heeft verricht en zal verrichten aan de Nieuwe Mark inclusief daarbij behorende kades en bruggen. Het gaat onder meer om het verdiepen van de huidige Nieuwe Mark tussen de Nieuweweg en de Markendaalseweg, het vervangen van de Tolbrug, het aanpassen van de Baronesbrug en Minderbroederwegbrug alsmede werkzaamheden ter hoogte van Seelig-Noord (van kruising Waterstraat/Markendaalseweg tot de Fellenoordstraat) en Seelig Zuid (van de nieuw te realiseren brug aan de Fellenoordstraat tot aan de aansluiting op de Vredenburgsingel);
- het égalitébeginsel (beginsel van gelijkheid voor openbare lasten) ertoe verplicht dat degene die in vergelijking met anderen onevenredig zwaar wordt getroffen door rechtmatig overheids-handelen, daarvoor nadeelcompensatie kan krijgen;
- uit artikel 6.1. Wro volgt dat degene die schade lijdt in de vorm van inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak als gevolg van een planologisch besluit – onder omstandigheden – een tegemoetkoming in planschade kan krijgen;
- de gemeente Breda het belangrijk vindt dat alle verzoeken om nadeelcompensatie en verzoeken om tegemoetkoming in planschade die samenhangen met de Realisatie van het project De Nieuwe Mark op dezelfde wijze worden afgehandeld.

besluit de volgende beleidsregels vast te stellen:

Beleidsregels nadeelcompensatie en planschade De Nieuwe Mark

Artikel 1: Definities

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- Normomzet: de gemiddelde opbrengst uit de bedrijfsactiviteiten van verzoeker op concernniveau uit de laatste drie representatieve kalenderjaren voorafgaand aan de schadepriode;
- Realisatie van het project de Nieuwe Mark: alle werkzaamheden ten behoeve van de Nieuwe Mark en de inrichting van de aanliggende openbare ruimte, zowel ondergronds als bovengronds, binnen het gebied, dat is aangegeven op de aan deze beleidsregels als bijlage 1 gehechte "Overzichtstekening de Nieuwe Mark"; tekeningnummer 306740 d.d. 24 mei 2018 deel 1 en deel 2. Het gaat onder meer om werkzaamheden die voortvloeien uit de navolgende besluiten:
 - BBV-2019-2922 - Collegevoorstel Vaststellen voorlopig ontwerp Nieuwe Mark;
 - Verkeersbesluit Z2022-003051, gewijzigde verkeerssituatie Marksingel d.d. 18 oktober 2022, (Gemeenteblad 2022, 463901);
 - Omgevingsvergunning Z2021-006282, vervangen van remmingswerken Nieuwe Mark Breda d.d. 26 november 2021 (Gemeenteblad 2021, nr. 431223);
 - Verkeersbesluit, Z2021-007415, tijdelijke verkeersmaatregelen Nieuwe Mark fase 1, vanaf Haven tot Waterstraat d.d. d.d. 20 januari 2022 (Gemeenteblad 2022, nr. 24805);
 - Omgevingsvergunning Z2021-001927; het verdiepen van de Nieuwe Mark en het aanbrengen van een nieuwe brug en het vellen van bomen' d.d. 5 juli 2021 (Gemeenteblad 2021, 217706);
 - Omgevingsvergunning Z2021-003862, 'het wijzigen van 2 bruggen' d.d. 4 oktober 2021 (Gemeenteblad 2021, 346332).

- Schade: derving van winst of inkomen in een kalenderjaar ten opzichte van de representatieve referentiejaren, voor zover deze in causaal verband staat met de realisatie van het project De Nieuwe Mark;
- Verzoeker: de exploitant van een onderneming die stelt schade te hebben geleden als gevolg van de realisatie van het project De Nieuwe Mark.,

Artikel 2: Financiële compensatie

1. Burgemeester en wethouders beslissen op een verzoek om nadeelcompensatie / tegemoetkoming in planschade waarin verzoeker stelt schade te lijden als gevolg van de realisatie van het project De Nieuwe Mark, overeenkomstig de ter zake in deze beleidsregels gestelde regels.
2. Bij het nemen van een besluit over schadevergoeding als bedoeld in het eerste lid wordt het bepaalde in de artikelen 4 t/m 7 in acht genomen.
3. De vergoeding wordt bepaald in geld. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten een vergoeding toe kennen in andere vorm dan betaling van een geldsom.

Artikel 3: Het verzoek

Burgemeester en wethouders bevestigen de ontvangst van het verzoek zo spoedig mogelijk, maar tenminste binnen twee weken na de ontvangst ervan, en stellen verzoeker in kennis van de te volgen procedure.

Artikel 4: Toetsingscriteria

Het verzoek wordt in ieder geval afgewezen:

- a. als vijf jaren zijn verstreken na de aanvang van de dag, volgende op die waarop de benadeelde zowel met de schade als met de omstandigheid dat deze schade is veroorzaakt door een schadeoorzaak bekend is geworden, en in ieder geval door verloop van twintig jaren na de gebeurtenis waardoor de schade is veroorzaakt. Als de aanvraag betrekking heeft op schade die is veroorzaakt door een appellabel besluit, vangt de verjaringstermijn van vijf jaar niet aan voordat dat besluit onherroepelijk is geworden.
- b. voor zover de gestelde schade niet in causaal verband staat met de realisatie van het project De Nieuwe Mark;
- c. voor zover de schade anderszins voor vergoeding in aanmerking komt;
- d. voor zover de schade die verzoeker als gevolg van de realisatie van het project De Nieuwe Mark lijdt, niet als onevenredige schade kan worden aangemerkt. Onevenredige schade wil zeggen: schade die buiten het normale maatschappelijke risico of het normale bedrijfsrisico valt en op een beperkte groep burgers of instellingen drukt.
- e. voor zover de schade is ontstaan als gevolg van nalatigheid van verzoeker, of het achterwege laten van schadebeperkende maatregelen of het aanvaarden van een risico door verzoeker;
- f. Als de verzoeker kosten heeft gemaakt met het doel om de schade te beperken, maar deze kosten niet noodzakelijk waren dan wel niet in redelijke verhouding staan tot de schade die is voorkomen;
- g. als de schade voorzienbaar is;
- h. als verzoeker nalatig is in het verstrekken van gegevens en documenten, die voor de beoordeling van de aanvraag noodzakelijk zijn.

Artikel 5: Normaal bedrijfsrisico

1. Binnen het normaal maatschappelijk risico of het normaal ondernemersrisico vallende schade komt niet voor vergoeding in aanmerking.
2. Bij de beoordeling van de vraag of de schade die een onderneming gedurende één jaar lijdt, gelet op het bepaalde in artikel 4 sub d van deze beleidsregels als onevenredig gekwalificeerd kan worden, wordt in beginsel een drempel gehanteerd in de vorm van een normaal maatschappelijk risico of normaal bedrijfsrisico van 8% van de normomzet. Alleen schade die uitstijgt boven deze drempel komt voor vergoeding in aanmerking.

Artikel 6: De vaststelling van de schade en de financiële compensatie

1. De schade wordt in beginsel bepaald door het door verzoeker gemiddeld in de laatste drie representatieve referentiejaren behaalde resultaat/het genoten inkomen te vergelijken met het daadwerkelijke resultaat/het inkomen in het jaar waarop de aanvraag betrekking heeft.
2. Bij de bepaling van de schade kan het (op basis van representatieve referentiejaren bepaalde) gemiddelde resultaat/inkomen nog gecorrigeerd worden op basis van door onafhankelijke organisaties gepubliceerde gegevens omtrent brancheontwikkeling en inflatie.
3. De financiële compensatie bedraagt 100% van het schadebedrag, nadat daarop in mindering zijn gebracht de financiële nadelen die ingevolge het bepaalde in artikel 5 niet voor vergoeding in aanmerking komen.

4. Als de schade is geleden in twee achtereenvolgende kalenderjaren worden bij de bepaling van de financiële compensatie in het tweede jaar dezelfde referentie jaren aangehouden als in het eerste jaar.
5. Heeft verzoeker nagelaten redelijke maatregelen ter voorkoming of beperking van schade te nemen, dan blijft de schade die door het treffen van zodanige maatregelen voorkomen of beperkt had kunnen worden, voor rekening van verzoeker. De redelijke kosten van maatregelen ter voorkoming of beperking van schade behoren tot de te vergoeden schade.
6. Heeft een schadeoorzaak voor verzoeker naast schade tevens voordeel opgeleverd, dan moet dit voordeel bij de vaststelling van de te vergoeden schade in aanmerking worden genomen.
7. Als financiële compensatie wordt verstrekt, kunnen de eventuele kosten van rechtsbijstand en deskundigenbijstand deel uitmaken van de financiële compensatie. Daarbij heeft als uitgangspunt te gelden dat deze kosten slechts voor vergoeding in aanmerking kunnen komen, voor zover:
 - a. deze kosten zijn gemaakt in het kader van de formulering van een zienswijze ten aanzien van het conceptadvies; én
 - b. deze rechts- en of deskundigenbijstand wezenlijk heeft bijgedragen aan de beslissing van burgemeester en wethouders om compensatie toe te kennen, én
 - c. deze kosten redelijk zijn te achten.
8. Als een adviseur of een adviescommissie wordt ingesteld, worden de kosten van deskundigenbijstand die zijn gemaakt voordat een conceptadvies is uitgebracht in ieder geval niet redelijk geacht.
9. Een vergoeding van wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek kan deel uitmaken van de toe te kennen vergoeding. Het tijdstip waarop de wettelijke rente ingaat wordt gesteld op de datum van ontvangst van het verzoek door burgemeester en wethouders.

Artikel 7: Adviseur of adviescommissie

Voor wat betreft de procedure over de inschakeling van een adviseur of van meerdere adviseurs die samen een adviescommissie vormen en de wijze waarop deze tot een advies komt, wordt verwezen naar de door de gemeenteraad vastgestelde 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Breda 2008' en naar de 'Procedureverordening bestuurschadevergoeding 1998'.

Artikel 8: Voorschot

1. Hangende een verzoek om financiële compensatie kan verzoeker vragen om toekenning van een voorschot.
2. Burgemeester en wethouders besluiten binnen acht weken op het verzoek.
3. Het verzoek kan alleen worden toegewezen, als verzoeker naar redelijke verwachting in aanmerking komt voor een financiële compensatie en bovendien aannemelijk is dat van hem, in aanmerking genomen diens belang bij continuering van zijn onderneming, redelijkerwijs niet gevergd kan worden dat hij de beslissing op diens verzoek afwacht.
4. Het voorschot bedraagt maximaal 80% van de naar verwachting te verstrekken financiële compensatie.
5. De betaling van een voorschot houdt geen erkenning van het recht op een financiële compensatie in.
6. Toekenning van een voorschot wordt geweigerd, als verzoeker niet bereid is schriftelijk de verplichting aan te gaan tot gehele of gedeeltelijke terugbetaling van het verstrekte bedrag in het geval dat zijn verzoek wordt afgewezen of voor een lager bedrag dan het toegekende voorschot wordt verleend.
7. Burgemeester en wethouders kunnen aan de toekenning van een voorschot de voorwaarde verbinden, dat verzoeker zekerheid stelt voor de terugbetaling van het te verstrekken bedrag.

Artikel 9: slotbepalingen

1. Deze beleidsregels treden in werking een dag na bekendmaking.
2. Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels nadeelcompensatie en planschade De Nieuwe Mark.

Aldus besloten op 20 september 2023

*, burgemeester
, gemeentesecretaris*

Bijlage 1 Overzichtstekening de Nieuwe Mark, tekeningnummer 306740 d.d. 24 mei 2018 deel 1 en deel 2



