

Beleidsregel afwenteling nadeelcompensatierisico

Het COLLEGE van BURGEMEESTER en WETHOUDERS van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel inzake Verordening nadeelcompensatie Dordrecht;

gelet op artikel 4.81, 4.84, 4.126 van de Algemene wet bestuursrecht en artikelen 13.3 c, 13.3 d, 13.6 en 15 van de Omgevingswet;

overwegende dat:

- met de inwerkingtreding van de Omgevingswet het begrip planschade is vervallen; en
- vervangen door nadeelcompensatie, e.e.a. behoudens voor overgangsrecht-situaties;
- er een Beleidsregel afwenteling nadeelcompensatierisico gewenst is, ter vervanging van de Beleidsregel afwenteling planschaderisico;

BESLUIT:

vast te stellen de navolgende Beleidsregel afwenteling nadeelcompensatierisico

Artikel 1 Afwenteling risico bij gebiedsontwikkelingen

Bij gebiedsontwikkelingen wordt tussen de ontwikkelende partij en de gemeente een anterieure overeenkomst geëist, waarvan de afwenteling van het nadeelcompensatierisico en de bijbehorende kosten op de ontwikkelende partij deel uitmaakt.

Artikel 2 Afwenteling risico bij vergunningen en afwijkingen omgevingsplan

In alle gevallen waarin geen anterieure overeenkomst voor gebiedsontwikkeling is gesloten en een vergunning op basis van het omgevingsplan en/of een afwijking van het omgevingsplan vereist is, wordt door het college van burgemeester en wethouders voorafgaand aan het verlenen van de betreffende vergunning en/of afwijking een anterieure overeenkomst omtrent de afwenteling van het nadeelcompensatierisico en de bijbehorende kosten op de aanvrager/initiatiefnemer geëist.

Artikel 3 Uitzonderingen

1. De in artikel 2 genoemde eis geldt niet ten aanzien van vergunningen, afwijkingen en handelingen ten behoeve van kleine initiatieven, waarvan het college op voorhand naar redelijkheid kan aannemen dat het eventuele nadeelcompensatierisico het Normaal Maatschappelijk Risico als bedoeld in artikel 15.7 Omgevingswet niet overschrijdt.
2. De onder 1 en 2 genoemde eis geldt niet ten aanzien van vergunningen, afwijkingen en handelingen ten behoeve van initiatieven waarbij naar het oordeel van het college een wezenlijk maatschappelijk belang van de gemeente aan de orde is. Er is sprake van een wezenlijk maatschappelijk belang als:
 - a. het initiatief tot voordeel strekt van de wijk waarin het initiatief plaatsvindt;
 - b. het initiatief ertoe leidt dat structureel een groot aantal personen voordeel heeft als gevolg van dit initiatief, waarbij dat voordeel kan bestaan uit een snellere verbinding, een kortere route, een goedkopere voorziening en daarmee vergelijkbare voordelen.

Artikel 4 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht in onvoorziene/bijzondere omstandigheden gemotiveerd afwijken van het bepaalde in artikel 1, 2 en 3.

Artikel 5 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na de bekendmaking en werkt terug tot 1 januari 2024.

Artikel 6 Citeertitel

Dit besluit wordt aangehaald als: Beleidsregel afwenteling nadeelcompensatierisico.

Aldus vastgesteld in de vergadering van dinsdag 9 april 2024.

Het college van Burgemeester en Wethouders

C.H.W.M. Post, A.W. Kolff

secretaris, burgemeester