Aan de Raad

Made, 7 november 2023

Raadsvergadering 14 december 2023	**Registratienummer:** 2023275618 2023275618 **Casenr:** 23.00568
Onderwerp: Verordening nadeelcompensatie gemeente Drimmelen 2024	

Portefeuillehouder: T.C.N. Simons **Ambtelijke coördinatie:** Dienstverlening en Ondersteuning **Steller:** G.P.M. van Tiel	**Bijlagen:** 1. Raadsbesluit	**Ter inzage:** 1.

SAMENVATTING
Vanwege de invoering van de Omgevingswet en een aanpassing van de Algemene wet bestuursrecht is het noodzakelijk dat een regeling wordt vastgesteld waarin wordt aangeven welke procedure wordt gevolgd voor de beoordeling van verzoeken ter verkrijging van nadeelcompensatie. De voorgestelde verordening biedt hiervoor de basis

VOORGESCHIEDENIS
In de Wet ruimtelijke ordening is een regeling opgenomen waarin is bepaald dat iemand voor een vergoeding in aanmerking kan komen als hij schade lijdt ten gevolge van een besluit tot aanpassing of afwijking van het bestemmingsplan. Deze regeling staat bekend als de regeling voor een tegemoetkoming in planschade. Ten behoeve van de advisering over verzoeken ter verkrijging van een tegemoetkoming in planschade is door u een verordening vastgesteld. Dit is de ‘Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Drimmelen’.

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. In de Omgevingswet is een vergelijkbare regeling opgenomen op grond waarvan iemand een verzoek in kan dienen ter verkrijging van een schadevergoeding. Het begrip ‘planschade’ zal gaan verdwijnen en vervangen worden door het begrip ‘nadeelcompensatie’.

Gelijktijdig met de Omgevingswet treedt titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht in werking. In titel 4.5 van de Algemene wet zijn regels opgenomen over nadeelcompensatie. Planschade is een vorm van nadeelcompensatie (in de Omgevingswet wordt verwezen naar titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht), maar er zijn meerdere situaties denkbaar waarbij iemand schade lijdt ten gevolge van rechtmatig overheidsoptreden. Voorheen werden dergelijke andere schades afgehandeld op grond van een door de jurisprudentie

ontwikkelde werkwijze. Deze werkwijze wordt nu in de Algemene wet bestuursrecht vastgelegd.
Het is noodzakelijk dat de beoordeling van verzoeken ter verkrijging van nadeelcompensatie op een zorgvuldige wijze gebeurt. Ten behoeve daarvan is de bijgevoegde ‘Verordening nadeelcompensatie Drimmelen 2024’ opgesteld.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?
De schaderegeling volgens de Omgevingswet kent ten opzichte van de schaderegeling volgens de Wet ruimtelijke ordening een aantal wijzigingen:
1 Voor het moment waarop de schade kan worden geclaimd is niet langer het moment bepalend waarop het bestemmingsplan (omgevingsplan) onherroepelijk is geworden, maar het moment van de omgevingsvergunning, de melding of de aanvang van de werkzaamheden.
2 in aanvulling op het voorgaande vindt niet langer een vergelijking plaats tussen de maximale mogelijkheden van het oude en van het nieuwe plan, maar een vergelijking tussen het oude plan en hetgeen feitelijk wordt gerealiseerd.
3 Het normaal maatschappelijk risico was voorheen minimaal 2% (in de praktijk over het algemeen tussen de 2% en 5%) en dit wordt nu wettelijk vastgesteld op 4%. Dit betekent dat 4% van de waardevermindering ten gevolge van de aanpassing niet voor vergoeding in aanmerking komt.
4 Onder de Wet ruimtelijke ordening werd uitgegaan van voorzienbaarheid (voorzienbare schade wordt niet vergoed) als men ten tijde van de aankoop van een onroerende zaak op basis van openbaar gemaakte beleidsvoornemens wist of kon weten dat nadeel zou ontstaan. Onder de Omgevingswet vervalt de voorzienbaarheid als men een woning heeft gekocht na de vaststelling van het omgevingsplan.

De ‘Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Drimmelen’ en de ‘Verordening nadeelcompensatie Drimmelen 2024’ sluiten qua werkwijze voor de advisering over verzoeken ter verkrijging van een schadevergoeding op elkaar aan.

De bestaande planschadeverordening (de ‘Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Drimmelen’) blijft bestaan. Volgens het overgangsrecht blijft voor plannen die tot stand gekomen zijn onder de Wet ruimtelijke ordening namelijk de schaderegeling op grond van de Wet ruimtelijke ordening van kracht. Nog in 2023 zijn bestemmingsplannen in procedure gebracht die volgens de Wet ruimtelijke ordening zullen worden afgerond. Deze plannen zullen pas in 2024 (of nog later, afhankelijk van het begin van de procedure en eventuele beroepsprocedures) onherroepelijk worden. Omdat planschadeclaims kunnen worden ingediend tot vijf jaar na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan (of een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan) betekent dit dat nog minimaal vijf jaar planschadeverzoeken op grond van de regels van de Wet ruimtelijke ordening in behandeling genomen kunnen worden. Omdat deze procedure ook weer de mogelijkheden van bezwaar en beroep kent zullen beide verordeningen naar verwachting nog wel tien jaar naast elkaar moeten bestaan.

Om oneigenlijke planschadeverzoeken te voorkomen is in de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid opgenomen om een recht te heffen. In de bestaande planschadeverordening is dit recht vastgesteld op een bedrag van € 300,--. Een verzoek wordt pas in behandeling genomen als dit bedrag is betaald. Dit bedrag krijgt een aanvrager terug als een verzoek ter verkrijging van een tegemoetkoming in planschade wordt toegekend.
De Omgevingswet in combinatie met de Algemene wet bestuursrecht maakt het eveneens mogelijk om een recht te heffen. Ook in dat geval krijgt een aanvrager het betaalde bedrag terug als een verzoek ter verkrijging van een schadevergoeding wordt toegekend. U wordt voorgesteld deze mogelijkheid in de Verordening nadeelcompensatie op te nemen (artikel 3). Voorgesteld wordt om dit bedrag gelijk te laten zijn aan het bedrag zoals opgenomen in de planschadeverordening.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?
De Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht bieden een basis om vanaf 1 januari 2024 een verzoek ter verkrijging van nadeelcompensatie in te dienen. De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om in een verordening vast te leggen op welke wijze deze aanvragen worden beoordeeld.

WAT GAAN WE DOEN?
De raad wordt voorgesteld de ‘Verordening nadeelcompensatie gemeente Drimmelen 2024’ vast te stellen.

WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?
De ‘Verordening nadeelcompensatie gemeente Drimmelen 2024’ is van belang voor alle inwoners en ondernemers van de gemeente Drimmelen. De verordening regelt een onafhankelijk advisering over ingekomen aanvragen ter verkrijging van nadeelcompensatie.

WAT ZIJN DE KOSTEN?
Er zijn met het vaststellen van deze verordening geen kosten gemoeid.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?
Als alternatief kan uw raad besluiten de verordening niet vast te stellen of om deze in een aangepaste vorm vast te stellen. Dit wordt echter niet geadviseerd.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?
De verordening zal op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt worden.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?
Na inwerkingtreding van de verordening zal de werkwijze voor de aanvragen ter verkrijging van nadeelcompensatie op basis van deze verordening kunnen plaatsvinden.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen



A.J.M. Martens
Gemeentesecretaris

,

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.; 7 november 2023

gelet op de artikelen 108 en 149 van de Gemeentewet, titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht en afdeling 15.1 van de Omgevingswet;

B e s l u i t :

De verordening nadeelcompensatie gemeente Drimmelen 2024 vast te stellen

Made, 14 december 2023

de raad voornoemd,

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening

Laten staan ivm handtekening