

## **Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade**

### **Artikel 1. Begripsbepalingen**

In deze verordening wordt verstaan onder:

- a. aanvrager: degene die een aanvraag om tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening indient;
- b. adviseur: de door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen persoon als bedoeld in artikel 6.1.1.1, onder c, Besluit ruimtelijke ordening;
- c. adviescommissie: schadebeoordelingscommissie als bedoeld in artikel 3, vijfde lid, van deze verordening;
- d. het Besluit: Besluit ruimtelijke ordening;
- e. college: het college van burgemeester en wethouders;
- f. gemeente: gemeente Valkenburg aan de Geul;
- g. planologische maatregel: oorzaak als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening;
- h. planschade: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- i. de Wet: Wet ruimtelijke ordening.

### **Artikel 2. Opdrachtverstrekking**

Binnen twaalf weken na het verstrijken van de termijnen als bedoeld in artikel 6.1.3.1 van het Besluit verstrekt het college aan één of meer adviseurs gezamenlijk, opdracht om ter zake van een aanvraag advies uit te brengen, tenzij toepassing wordt gegeven aan artikel 6.1.3.1 van het Besluit of aan artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht.

### **Artikel 3. Adviseur of adviescommissie**

1. Voor de advisering over de op de aanvraag te nemen beschikking wordt door het college een adviseur aangewezen die beschikt over voldoende deskundigheid op het gebied van planschade.
2. Als het college, na advies te hebben ingewonnen van de in het eerste lid bedoelde adviseur, van oordeel is dat de aanvraag betrekking heeft op planschade vanwege inkomensderving en, gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag, behoefte bestaat aan extra deskundigheid, wordt door het college een tweede adviseur aangewezen die deskundig is op het gebied van accountancy of van financieel economische bedrijfsvoering.
3. Als het college, na advies te hebben ingewonnen van de in het eerste lid bedoelde adviseur, van oordeel is dat de aanvraag betrekking heeft op planschade vanwege waardevermindering van een onroerende zaak en, gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag behoefte bestaat aan extra deskundigheid, wordt door het college een tweede adviseur aangewezen die deskundig is ter zake van de waardering van onroerende zaken en van waardevermindering daarvan als gevolg van een planologische verslechtering.
4. Als naar het oordeel van het college het tweede en het derde lid van toepassing zijn, worden zowel de in het tweede als het derde lid bedoelde adviseurs aangewezen.
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 4. Deskundigheid en onafhankelijkheid**

1. Voordat een persoon als adviseur wordt aangewezen, kan het college verlangen dat deze aantoonbaar op grond van opleiding en ervaring deskundig te zijn met betrekking tot de in artikel 3 bedoelde aspecten waarop deze persoon de aanvraag moet beoordelen.
2. Een adviseur mag niet:
  - a. werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van de raad;
  - b. betrokken zijn of zijn geweest bij de planologische maatregel waarop de aanvraag betrekking heeft, en

### **Artikel 5. Betrokkenheid belanghebbenden bij aanwijzing adviseur en adviescommissie**

1. Voordat het college de opdracht tot advisering zoals bedoeld in artikel 2 verstrekt, stelt het college de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet schriftelijk op de hoogte van de aanwijzing van:
  - a. een adviseur als bedoeld in artikel 3, eerste lid, of
  - b. meer adviseurs als bedoeld in artikel 3, vijfde lid.
2. De aanvrager, andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid van de wet kunnen binnen twee weken na de mededeling als bedoeld in het eerste lid schriftelijk en gemotiveerd een verzoek tot wraking van één of meer adviseurs bij het college indienen.
3. Het college beslist binnen twee weken na het verstrijken van de in het tweede lid bedoelde termijn over een ingediend verzoek tot wraking.

### **Artikel 6. Werkwijze adviseur en adviescommissie**

1. Het college stelt aan de adviseur en de adviescommissie alle op de aanvraag betrekking hebbende informatie, alsmede schriftelijke en elektronische stukken ter beschikking,
2. Het college wijst uit de ambtelijke organisatie één of meer personen aan die de adviseur of de adviescommissie bij de uitvoering van de adviesopdracht bijstaat.
3. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie organiseert één of meer hoorzittingen, waar de aanvrager en de in het tweede lid bedoelde ambtelijke vertegenwoordiger(s) in de gelegenheid worden gesteld de aanvraag toe te lichten en de voor de advisering over de aanvraag relevante informatie te geven, dan wel een standpunt van de gemeente over de aanvraag kenbaar te maken. Eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet worden eveneens in de gelegenheid gesteld hun standpunt kenbaar te maken.
4. De hoorzitting als bedoeld in het derde lid vindt geen doorgang als geen van de betrokken partijen daaraan behoefte heeft.
5. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie bepaalt het tijdstip waarop de adviseur of de adviescommissie de situatie ter plaatse zal bezichtigen, als dat voor het advies nodig wordt geacht. In dat geval wordt de aanvrager voor de plaatsopneming uitgenodigd.
6. Voor een taxatie van een bij de aanvraag betrokken onroerende zaak, wordt door de adviseur of de voorzitter van de adviescommissie met de aanvrager een afspraak gemaakt.
7. Van de in het derde lid bedoelde hoorzitting en van de in het vierde lid bedoelde bezichting wordt door, dan wel onder verantwoordelijkheid van, de

adviseur of de voorzitter van de adviescommissie een verslag gemaakt, dat onderdeel vormt van het uit te brengen advies.

8. Voordat een advies wordt uitgebracht zendt de adviseur of de adviescommissie binnen zestien weken na de dagtekening van de opdracht tot advisering een concept daarvan aan de gemeente, de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid van de wet. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie kan deze termijn onder opgaaf van redenen met een daarbij aan te geven termijn met ten hoogste vier weken verlengen.

9. De aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet worden in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken na de toezending van het concept advies schriftelijk hierop te reageren.

10. In het geval binnen de gestelde termijn reacties zijn ingediend, brengt de adviseur of de adviescommissie binnen vier weken na het verstrijken van de in het achtste lid bedoelde termijn een advies uit aan het college, waarbij de reacties zijn betrokken.

11. In het geval geen of niet tijdig reacties zijn ingediend, brengt de adviseur of de adviescommissie binnen twee weken na het verstrijken van de in het achtste lid bedoelde termijn een advies uit aan het college.

### **Algemene toelichting (wordt aangepast na vergadering cie ABA)**

Krachtens artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan degene die in de vorm van inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een planologische maatregel, op aanvraag een tegemoetkoming in planschade worden toegekend. Dit echter voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en de tegemoetkoming niet anderszins voldoende verzekerd is.

Afdeling 6.1 (Tegemoetkoming in schade) van de Wro bevat bepalingen over de termijn waarbinnen aanvragen moeten worden ingediend (artikel 6.1, vierde en vijfde lid Wro), is uitgewerkt welke schade in ieder geval voor rekening van de aanvrager blijft (artikel 6.2 Wro) en wordt ingegaan op zaken die het bestuursorgaan bij het nemen van een beslissing op het aanvragen om een tegemoetkoming in planschade moet betrekken (artikel 6.3 Wro).

Artikel 6.1, derde lid Wro stelt eisen aan de aanvraag om een tegemoetkoming, die op grond van artikel 6.7 Wro in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn uitgewerkt. In het Bro zijn in afdeling 6.1 (Tegemoetkoming in schade) de vereisten voor het indienen van een aanvraag, alsmede een aantal procedurevoorschriften en de regels voor het aanwijzen van een adviseur opgenomen. Artikel 6.1.3.2 Bro verplicht het college een adviseur aan te wijzen die advies uitbrengt over de op de aanvraag te nemen beslissing. In artikel 6.1.3.3, eerste lid Bro wordt voorgeschreven dat de gemeente een verordening moet vaststellen over de wijze waarop een adviseur wordt aangewezen en de wijze waarop deze tot een advies komt. In artikel 6.1.3.3, tweede lid Bro wordt bepaald dat de verordening in ieder geval betrekking moet hebben op:

- a. de deskundigheid en de onafhankelijkheid van de adviseur;
- b. de gevallen waarin een adviescommissie wordt ingeschakeld;
- c. het tijdstip waarop de adviseur wordt ingeschakeld;

- d. de wijze waarop de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid Wro vooraf in de aanwijzing van de adviseur worden gekend, dan wel na deze aanwijzing kunnen wraken;
- e. de wijze waarop de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid Wro onder verslaglegging worden gehoord en bij de opstelling van het advies worden betrokken, en de hierbij geldende termijnen.

-

## **Artikelsgewijze toelichting**

### *Artikel 1. Begripsbepalingen*

Bij de definiëring van de begrippen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Wro en het Bro. Voor een juiste interpretatie van de verordening is naast artikel 1, artikel 6.1.1.1 Bro van belang. Voor de duidelijkheid van de begrippen adviseur en adviescommissie is in deze verordening een van het Bro afwijkende omschrijving van het begrip adviseur opgenomen. Het begrip gemeente is afzonderlijk gedefinieerd om te verduidelijken dat als de verordening het woord gemeente gebruikt, het de gemeente betreft waar de aanvraag om tegemoetkoming in planschade is ingediend.

### *Artikel 2. Opdrachtverstrekking*

Het college moet binnen twaalf weken een opdracht verstrekken aan één of meer adviseurs gezamenlijk, tenzij toepassing wordt gegeven aan artikel 6.1.3.1 Bro of aan artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Artikel 6.1.3.1, eerste lid Bro geeft het college de bevoegdheid een aanvraag binnen vier, of acht weken indien de aanvrager eerst nog een termijn krijgt de aanvraag aan te vullen, als kennelijk ongegrond af te wijzen. Artikel 6.1.3.1, tweede lid Bro heeft betrekking op de bevoegdheid van artikel 4:5 Awb waarbij een onvolledige aanvraag verder buiten behandeling moet worden gelaten. Volgens artikel 6.1.3.1, tweede lid Bro moet het besluit tot het niet in behandeling nemen binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag aan de aanvrager worden medegedeeld. Voor zover de aanvrager in de gelegenheid is gesteld zijn aanvraag aan te vullen, krijgt het college acht weken de tijd na het tijdstip waarop de termijn om de aanvraag aan te vullen is verstreken, om het besluit tot niet verdere behandeling van de aanvraag bekend te maken. De laatstgenoemde beslistermijn kan met ten hoogste vier weken worden verlengd. Als de aanvraag kennelijk ongegrond wordt verklaard of buiten behandeling wordt gelaten, is de verordening niet van toepassing, tenzij de termijnen bedoeld in artikel 6.1.3.1 Bro worden overschreden. In het laatste geval moeten niettemin één of meer adviseurs worden aangewezen en dient een opdracht te worden verstrekt. De opdracht wordt niet eerder verstrekt dan nadat de termijn om te wraken is verstreken en geen verzoeken tot wraking zijn ingediend, of door het college afwijzend is beslist over een ingediend wrakingsverzoek.

### *Artikel 3. Adviseur of adviescommissie*

Het college schakelt één of meer adviseurs gezamenlijk in voor de advisering ten aanzien van het te nemen besluit op de aanvraag. In dit artikel is bepaald in welke gevallen een adviseur of een adviescommissie moet 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 adviesbureau gespecialiseerd in planschade kan daarom 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 noodzakelijk is, staat de verordening er niet aan in de weg om telkens dezelfde adviseur(s) aan te wijzen (vaste adviseur/vaste adviescommissie).

In het eerste lid is bepaald dat een eerste adviseur wordt aangewezen die over voldoende deskundigheid op het gebied van planschadeadviesing moet beschikken. Afhankelijk van de oorzaak van de planschade kan een tweede of derde adviseur worden aangewezen, die over specifieke deskundigheid op het gebied van planschade wegens inkomensderving onderscheidenlijk wegens waardevermindering van een onroerende zaak als gevolg van een planologische verslechtering beschikt.

Het is aan het college om, na advies te hebben ingewonnen bij de (eerste) adviseur, te beoordelen of deze (eerste) adviseur zelfstandig kan adviseren, of dat gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag behoefte is aan een tweede en derde adviseur. Het college zal de tweede en/of derde adviseur dan vervolgens moeten aanwijzen; bij de aanwijzing van twee of meer adviseurs is sprake van een adviescommissie (artikel 3, vijfde lid). Artikel 6.1.3.5, eerste lid, Bro bepaalt dat de adviseur of de adviescommissie zich door derden kan laten adviseren en bijstaan. Als hiermee kosten zijn gemoeid is instemming van het college vereist.

#### *Artikel 4. Deskundigheid en onafhankelijkheid*

Artikel 6.1.3.3, tweede lid onder a, Bro schrijft voor dat de verordening regels moet bevatten over de deskundigheid en de onafhankelijkheid van de adviseur. Om de deskundigheid van de adviseurs te waarborgen is in het eerste lid bepaald dat het college alvorens zij tot aanwijzing van een persoon als adviseur overgaat, kan verlangen dat deze persoon aantoonbaar op grond van opleiding en ervaring deskundig te zijn met betrekking tot de in artikel 3, tweede of derde lid genoemde aspecten waarop hij of zij de aanvraag moet beoordelen.

In aansluiting op artikel 3:5, eerste lid Awb in combinatie met artikel 6.1.1.1 onder c Bro waaruit voortvloeit dat een adviseur niet werkzaam mag zijn onder verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan waaraan wordt geadviseerd, wordt in artikel 4, tweede lid bepaald dat die adviseur eveneens niet werkzaam mag zijn onder verantwoordelijkheid van de raad. Voorts bepaalt artikel 4, tweede lid dat een adviseur niet mag zijn betrokken bij de planologische maatregel waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit betreft deskundigen die op enigerlei wijze zijn betrokken bij de in het geding zijnde planologische maatregel. In het bijzonder kan worden gedacht aan personen behorende tot de risicoanalysecommissie die optreedt in het kader van planologische maatregelen.

#### *Artikel 5. Betrokkenheid aanvrager en andere belanghebbenden bij aanwijzing adviseur of adviescommissie.*

Dit artikel bepaalt dat de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid Wro schriftelijk op de hoogte moeten worden gebracht van de aanwijzing van een adviseur of adviescommissie. Als de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen of andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro zich niet kunnen verenigen met de aanwijzing van één of meer adviseurs is er de mogelijkheid om één of meer

adviseurs te wraken. Op verzoek van de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen of andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid Wro kunnen één of meer adviseurs worden gewraakt op grond van feiten of omstandigheden waardoor de vereiste deskundigheid en onafhankelijkheid schade zou kunnen lijden. Genoemde partijen worden gedurende twee weken in de gelegenheid gesteld een verzoek tot wraking bij het college kenbaar te maken. Het college moet binnen twee weken na het verstrijken van de termijn tot het indienen van een verzoek tot wraking hierover beslissen.

#### *Artikel 6. Werkwijze adviseur of adviescommissie*

Dit artikel geeft de wijze weer waarop de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen en andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid Wro onder verslaglegging worden gehoord en bij de opstelling van het advies worden betrokken. Tevens worden de hiervoor geldende termijnen vastgelegd.

In het tweede en derde lid is bepaald dat vanuit de gemeente bijstand wordt verleend aan de adviseur of adviescommissie, door alle voorhanden zijnde informatie met betrekking tot de aanvraag om tegemoetkoming in planschade ter beschikking te stellen.

Het derde, vierde en vijfde lid bevatten regels over achtereenvolgens de hoorzitting, de bezichtiging en de taxatie. Deze onderdelen hoeven niet afzonderlijk te worden georganiseerd. Het is mogelijk om de hoorzitting te combineren met de bezichtiging en/of taxatie. Volgens artikel 6.1.3.5, tweede lid Bro mag van de bezichtiging worden afgezien, als uit de inhoud van de aanvraag aanstonds blijkt dat deze behoort te worden afgewezen.

Het concept-advies moet binnen zestien weken na dagtekening van de opdracht aan de gemeente, aanvrager, eventueel andere betrokken bestuursorganen en andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid Wro worden toegezonden. Deze termijn kan met ten hoogste vier weken worden verlengd (zevende lid).

Artikel 6.1.3.3, tweede lid onder e Bro bepaalt dat de verordening aandacht moet schenken aan de wijze waarop de aanvrager, eventueel andere betrokken bestuursorganen en andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid Wro bij de opstelling van het advies dienen te worden betrokken. De Nota van Toelichting bij het Bro noemt als voorbeeld dat de aanvrager in de gelegenheid wordt gesteld om binnen een bepaalde periode op het concept advies te reageren (zie de Nota van Toelichting bij het Bro, Stb. 2008, 145, p. 66). In dit kader bepaalt het achtste lid dat de gemeente, de aanvrager, eventuele andere bestuursorganen en andere belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de Wro in de gelegenheid worden gesteld om binnen vier weken schriftelijk op het concept-advies te reageren. Het negende en het tiende lid bepalen de termijnen voor het uitbrengen van het advies aan het college.