

Raadsvergadering d.d.	: 18 april 2024
Afdeling	: Maatschappij en Ruimte
Portefeuillehouder	: Wethouder M.M. Kuijken
Onderwerp	: Vaststellen Verordening nadeelcompensatie Bergeijk 2024
Betreffend onderdeel programmabegroting	: Taakveld 8 "Volkshuisvesting, ruimtelijke ordering en stedelijke vernieuwing"

Samenvatting

In de gemeente Bergeijk geldt momenteel een verordening voor het behandelen van verzoeken om een tegemoetkoming in planschade. Het gaat om inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak als gevolg van een ruimtelijke besluit, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan. De wetgeving die hiervoor geldt is veranderd na inwerkingtreding van de Omgevingswet. Daarom is er een nieuwe procedureverordening nodig die aansluit op de nieuw geldende regels over nadeelcompensatie.

Inleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Er zijn verschillende wetten met een eigen nadeelcompensatieregeling opgegaan in de Omgevingswet, waaronder de planschaderegeling uit de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). Daarnaast is samen met de Omgevingswet een algemene nadeelcompensatieregeling in werking is getreden, welke is neergelegd in de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Deze nieuwe wetgeving heeft ertoe geleid dat onze 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade' uit 2008 juridisch niet meer juist is en vervangen moet worden door een (procedure)verordening voor de behandeling van verzoeken om nadeelcompensatie. Aan de hand van de modelverordening van de Vereniging van Nederlandse gemeenten (VNG) is de 'Verordening nadeelcompensatie Bergeijk 2024' opgesteld.

Voorstel

De 'Verordening nadeelcompensatie Bergeijk 2024' vast te stellen.

Beoogd effect

Met het vaststellen van de 'Verordening nadeelcompensatie Bergeijk 2024' volgt de gemeente Bergeijk de nieuwe wetgeving uit de Awb en de Omgevingswet, met betrekking tot nadeelcompensatie. Zo wordt de procedure van aanvraag tot beslissing op de aanvraag beschreven, voorzien van de juiste terminologie en wettelijke grondslagen. Daarmee is voor alle betrokken partijen de (administratieve) behandeling van een verzoek om nadeelcompensatie duidelijk.

Argumenten

1.1 De verordening geeft regels over het proces na een aanvraag om nadeelcompensatie.

De 'Verordening nadeelcompensatie Bergeijk 2024' betreft een procedureverordening. Hierin is de procedure rondom een aanvraag om nadeelcompensatie uiteengezet. Op deze wijze kan de indiener van een aanvraag lezen wat van hem of haar verwacht wordt, en tegelijkertijd wat de indiener van het bestuursorgaan mag verwachten. Deze regels zijn afgestemd op de algemene regels uit de Awb over besluiten en nadeelcompensatie bij rechtmatig overheidshandelen, alsmede op de aanvullende regels uit de Omgevingswet.

1.2 De verordening voldoet aan nieuwe wetgeving.

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Deze wet bestaat uit een bundeling en uniformering van het omgevingsrecht. Tevens is op 1 januari jl. de Wet nadeelcompensatie en schadevergoeding bij rechtmatige besluiten in werking getreden, als onderdeel van de Awb. Vóór de inwerkingtreding van deze regelingen gold onder andere de planschaderegeling uit de Wro. Ten behoeve hiervan heeft de raad in 2008 een verordening voor het behandelen van verzoeken om een tegemoetkoming in planschade vastgesteld. Bij planschade gaat het om inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak als gevolg van een ruimtelijke besluit, zoals de vaststelling van een bestemmingsplan. Planschade is een vorm van nadeelcompensatie. De nieuwe wetgeving rondom nadeelcompensatie is dan ook breder. Nadeelcompensatie omvat meer dan enkel schade ontstaan door rechtmatig genomen ruimtelijke besluiten. Zo kan bijvoorbeeld ook hinder van bouwverkeer voor vergoeding in aanmerking komen.

Een verordening is nodig als grondslag voor het heffen van griffierecht en voor een wettelijke status van de externe adviseur of adviescommissie.

Kanttekeningen

1.1 Voor kostenverhaalplichtige activiteiten worden privaatrechtelijke afspraken gemaakt in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Uitgangspunt is dat de gemeente een anterieure overeenkomst sluit met een initiatiefnemer die een (kostenverhaalplichtige) activiteit in de fysieke leefomgeving wenst uit te voeren. In een anterieure overeenkomst worden tevens afspraken vastgelegd over nadeelcompensatie, met name over het verleggen van schadevergoedingsclaims. Er wordt afgesproken dat eventueel te betalen nadeelcompensatie voor rekening en risico van de initiatiefnemer komt, alsmede de kosten van de adviseur(s) en proceskosten in het kader van beroepsprocedures. Deze afspraken komen echter niet terug in de 'Verordening nadeelcompensatie Bergeijk 2024', nu dit een privaatrechtelijke aangelegenheid betreft tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

Vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet gold hetzelfde uitgangspunt.

1.2 De 'Verordening Nadeelcompensatie Bergeijk 2024' gaat inhoudelijk niet in op schadeoorzaken en schadeberekening.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet doen zich een aantal belangrijke verschillen voor, ten opzichte van planschaderegeling uit de Wro. Zo gelden er andere schadeveroorzakende besluiten, en is het schademoment en de schadeberekening veranderd. De wijzigingen zijn kort weergegeven in een overzicht van oude en nieuwe wetgeving, met betrekking tot planschade/nadeelcompensatie, welke als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

Naast een verordening bestaat de mogelijkheid om beleidsregels vast te stellen over de wijze van schadeberekening, en kan invulling worden gegeven aan het 'normaal maatschappelijk risico'.

1.3 Er is nog geen aanvraagformulier nadeelcompensatie.

In artikel 3 van de 'Verordening Nadeelcompensatie Bergeijk 2024' is neergelegd dat de aanvrager om schadevergoeding uit nadeelcompensatie (bij voorkeur) gebruik maakt van het digitale 'Aanvraagformulier nadeelcompensatie', op de website van de gemeente. Momenteel bestaat enkel een webpagina over planschade met een 'papieren' aanvraagformulier (Pdf-bestand).

Er wordt gewerkt aan een nieuwe informatieve webpagina met digitaal aanvraagformulier, die aansluit op de nieuwe wet- en regelgeving. Opmerking verdient dat een eventueel recht op nadeelcompensatie enkel kan ontstaan door besluiten die zijn genomen op basis van de Omgevingswet, welke kort geleden (1 januari 2024) in werking is getreden.

1.4 De 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade' blijft gelden voor aanvragen waarop het overgangsrecht van toepassing is.

De Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet voorzien in ruim overgangsrecht, ten aanzien van schade die is veroorzaakt door een vastgesteld bestemmingsplan of verleende afwijkingsvergunning onder de Wro. Zolang dergelijke ruimtelijke besluiten grondslag kunnen vormen voor planschadeclaims, blijft voor die behandeling hiervan de bestaande de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade' gelden, ondanks het feit dat laatstgenoemde procedureverordening wordt ingetrokken.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Maatschappelijk verantwoord inkopen

Er is geen sprake van een inkoop/aanbesteding naar aanleiding van dit voorstel.

Communicatie

Na vaststelling wordt de verordening gepubliceerd in het digitale gemeentebblad.

Uitvoering

De verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking van het raadsbesluit.

Bijlagen

Bijlage 1: (concept) Raadsbesluit 'Verordening nadeelcompensatie Bergeijk 2024', inclusief bijlage.

Bijlage 2: Overzicht van oude en nieuwe wetgeving planschade/nadeelcompensatie.

Advies Raadscommissie

GZ heeft in haar vergadering d.d. 28 maart 2024 geadviseerd om het stuk door te geleiden naar de raadsvergadering van 18 april 2024.

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

A.J.M. Ewalds
Gemeentesecretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester