Verordening nadeelcompensatie gemeente Kerkrade 2022

Een nieuwe verordening !

- Aanleiding ?
- Wat is Nadeelcompensatie ?
- De oude situatie.
- De nieuwe situatie.
- De Verordening nadeelcompensatie gemeente Kerkrade 2022.
- Wat gaat er straks veranderen ?

Aanleiding.

- De invoering van de Omgevingswet (Ow)(Afdeling 15.1 Nadeelcompensatie)

én

- De gelijktijdige invoering van een nieuwe titel van de Algemene wet bestuursrecht (Awb - titel 4.5 Nadeelcompensatie)

-> daardoor vervallen onder andere de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

-> Het Bro vormt de grondslag voor de huidige Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade.

-> daarom heeft deze verordening na de invoering van de Ow géén betekenis meer voor nieuwe gevallen van planschade.

Wat is Nadeelcompensatie ?

* Basis Artikel 4:126 Algemene wet bestuursrecht.
* De vergoeding van de schade die de overheid veroorzaakt in de rechtmatige uitoefening van haar publiekrechtelijke taak of bevoegdheid;
* Die uitgaat boven het normale maatschappelijke risico;
* En een burger of bedrijf onevenredig zwaar treft in vergelijking met andere burgers of bedrijven.

Welke vormen van nadeel onderscheiden we ?

Nadeel dat ontstaat door:

1. onrechtmatige handelingen (blijft buiten beschouwing).

2. rechtmatige handelingen.

Rechtmatige handelingen ?

- Schade die de gemeente veroorzaakt in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden.

Bijvoorbeeld: de afgifte van een omgevingsvergunning, de vaststelling van een bestemmingsplan of de reconstructie van een weg.

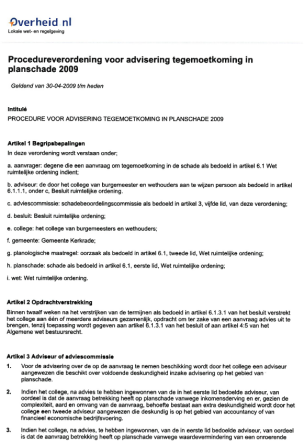
De oude situatie



- Wet ruimtelijke ordening;
- Besluit ruimtelijke ordening;
- Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2009.
- Géén algemene verordening voor nadeelcompensatie.






Overheid nl

Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2009

Geldend van 30-04-2009 t/m heden

Inhoud

PROCEDURE VOOR ADVISERING TEGEMOETKOMING IN PLANSCHADE 2009

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. besluit: Besluit ruimtelijke ordening;

e. college: het college van burgemeesters en wethouders;

f. gemeente: Gemeente Kerkrade;

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. 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 meerdere 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 het Algemene wet bestuursrecht.

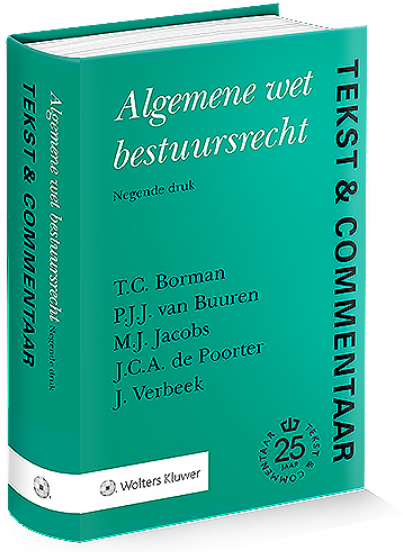
Artikel 3 Adviseur of adviescommissie

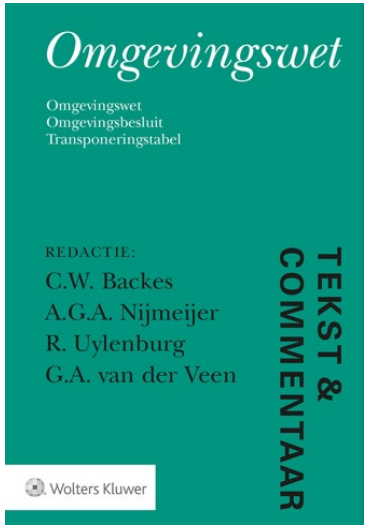
1. Voor de advisering over de op de aanvraag te nemen beschikking wordt door het college een adviseur aangewezen die beschikt over voldoende deskundigheid inzake advisering op het gebied van planschade.
2. Indien het college, na advies te hebben ingewonnen van de in het eerste lid bedoelde adviseur, van oordeel is dat de aanvraag betrekking heeft op planschade vanwege inkomensderving en er, 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. Indien het college, na advies, te hebben ingewonnen, van de in eerste lid bedoelde adviseur, van oordeel is dat de aanvraag betrekking heeft op planschade vanwege waardevermindering van een onroerende

De nieuwe situatie



- De Algemene wet bestuursrecht (wordt uitgebreid met Titel 4.5 Nadeelcompensatie; dit is de algemene regeling);
- De Omgevingswet (geheel nieuwe wet) Afdeling 15.1 Nadeelcompensatie; dit is een specifieke regeling) en:
- Verordening nadeelcompensatie gemeente Kerkrade 2022 (nieuw).





De Verordening nadeelcompensatie gemeente Kerkrade 2022.

- Verordening is niet verplicht maar wel wenselijk.
- Basis van nieuwe verordening is de model-verordening van de VNG met enkele aanpassingen, dit zijn:

1. Het recht voor het in behandeling nemen van een aanvraag is € 300,- (maximaal bedrag € 500,--).
2. Inschakelen adviseur is nu nog verplicht, straks niet meer maar in veel gevallen wel wenselijk (termijn voor het nemen van een besluit zonder adviseur is 8 weken; met adviseur/adviescommissie 6 maanden)(verdaging is mogelijk in beide gevallen).
3. Géén advies indien schade onder een bepaalde drempel blijft (gekozen is voor een bedrag van € 2.500,--.
4. De gemeente kan een voorschot verlenen van maximaal 50 % van de te verwachten schadevergoeding.

.

En verder:

4. De verordening treedt in werking op het moment dat de Omgevingswet van kracht is geworden;
5. Nadere regels voor de werkwijze van de adviescommissie.
6. De procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2009 word ingetrokken maar blijft van toepassing op mogelijke nieuwe planschadeclaims die onder de oude regeling vallen.

Wat gaat er straks veranderen ?

Het belangrijkste verschil met de oude situatie is dat:

- het moment waarop schadevergoeding kan worden gevraagd wordt verlegd van de planvaststelling naar het moment van de vergunningverlening (artikel 15.1 lid 2 Ow);
- schade wordt niet vastgesteld aan de hand van een vergelijking tussen de maximale planologische mogelijkheden van de oude en de nieuwe regime, maar richt zich op de feitelijke situatie;
- Het vaststellen van de omvang van de schade gebeurt aan de hand van de wijzigingen die daadwerkelijk in de fysieke leefomgeving worden aangebracht.

Vragen ?

