Gemeente Culemborg

Nadeelcompensatie onder de Omgevingswet

Culemborg

Versie 30 augustus 2022

Inhoudsopgave

.....1

1. Inleiding 3

2.1. Nadeelcompensatie onder de huidige wetgeving 3

2.2. Nadeelcompensatie onder de Omgevingswet 3

2.3. Overgangsrecht 4

3. Wat regelen voor inwerkingtreding Omgevingswet.....4

4. Conclusie 4

Bronnen: 5

1. Inleiding

Een van de veranderingen onder de Omgevingswet heeft betrekking op nadeelcompensatie, nu beter bekend onder de term planschade. Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding bij rechtmatig overheidsoptreden. Deze vergoeding wordt uitgekeerd als een inwoner of bedrijf schade ondervindt door een besluit van de overheid. Onder de huidige wetgeving is de vergoeding voor een schadeveroorzakend besluit onder andere geregeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet gaat deze regeling gewijzigd over in de Omgevingswet.

2.1. Nadeelcompensatie onder de huidige wetgeving

Op dit moment is de grondslag voor nadeelcompensatie, of planschade, te vinden in afdeling 6.1. van de Wro. Het besluit om een planschadevergoeding toe te kennen, is een besluit in de zin van de Awb en daarmee ook voor beroep vatbaar. De gemeente heeft de verplichting hiervoor een procedure vast te stellen.

In de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Culemborg, zoals vastgesteld op 12 februari 2009, is geregeld dat het college opdracht verstrekt aan een of meerdere deskundige(n) en onafhankelijke adviseur(s) om over een aanvraag tot planschadevergoeding advies uit te brengen, hoe de aanvrager betrokken wordt en binnen welke termijn een beslissing volgt. Met een aanvraag wordt bedoeld een aanvraag om tegemoetkoming in de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening; conform dat artikel kunnen Burgemeester & Wethouders een tegemoetkoming toekennen als er sprake is of zal zijn van inkomensderving of een vermindering van waarde van de onroerende zaak door een schadeveroorzakend besluit.
Als schadeveroorzakend besluit worden onder andere bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, omgevingsvergunningen uitgebreide procedure, en de aanhouding van omgevingsvergunningen vanwege een voorbereidingsbesluit of in voorbereiding zijnde ruimtelijk plan aangemerkt. De waardering van de schade vind plaats op grond van een planologische vergelijking tussen de vigerende planologische regimes met de toekomstige maximale invulling, dus wat er op grond van het bestemmingsplan gerealiseerd mag worden. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop het schadeveroorzakende besluit onherroepelijk is geworden.

2.2. Nadeelcompensatie onder de Omgevingswet

De grondslag voor nadeelcompensatie onder de Omgevingswet is terug te vinden in titel 4.5. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en afdeling 15.1 Omgevingswet, waarbij de bepalingen in de Omgevingswet prevaleren boven de bepalingen in de Awb. Het gedeelte uit de Awb over nadeelcompensatie is nieuw en treedt tegelijk met de Omgevingswet in werking.

De belangrijkste wijziging met inwerkingtreding van de Omgevingswet, is het moment waarop de schade kan worden geclaimd. Dit moment verschuift van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan naar het moment waarop de vergunning is verleend of de werkzaamheden aanvangen indien deze vergunningsvrij zijn. Daarnaast zal de vaststelling van de hoogte van de schade worden bepaald aan de hand van een feitelijke vergelijking op grond van de vergunde situatie. Onder de huidige wetgeving wordt uitgegaan van een planologische vergelijking tussen de vigerende planologisch regimes met de toekomstige maximale invulling. Niet de maximaal planologisch mogelijke invulling zal bij nadeelcompensatie als uitgangspunt dienen voor uit te keren schade, maar wat er daadwerkelijk gerealiseerd wordt middels een omgevingsvergunning of vergunningsvrije werkzaamheden conform het omgevingsplan. Daarnaast omvat nadeelcompensatie andere domeinen dan bij planschade onder de Wro aan de orde is (onder andere water en milieu).

Om houvast te bieden aan de aanvrager voor de afhandeling van verzoeken tot nadeelcompensatie, kan een verordening nadeelcompensatie worden opgesteld.

2.3. Overgangsrecht

Tijdens de overgangsperiode naar de Omgevingswet is er niets geregeld in zogeheten overgangsrecht anders dan dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan wordt afgehandeld onder het oude recht als er voor inwerkingtreding van de Omgevingswet, beoogd op 1 januari 2023, een ontwerp ter inzage ligt. Voor omgevingsvergunningen is maatgevend dat deze ingediend moeten zijn voor de inwerkingtreding van de wet. Een verzoek om planschade kan vervolgens tot 5 jaar na onherroepelijk worden van het schadeveroorzakende besluit worden ingediend. Na deze termijn volgt dan een besluit, waar ook beroep tegen open staat. De huidige Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Culemborg, zoals vastgesteld op 12 februari 2009, zal dus ook na inwerkingtreding van de Omgevingswet nog minimaal 10 jaar moeten worden aangehouden, tenzij blijkt dat er binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van het laatste schadeveroorzakend besluit er geen verzoek om planschade is ingediend.

3. Wat regelen voor inwerkingtreding Omgevingswet

Nadere regelgeving op gemeentelijke niveau voor wat betreft nadeelcompensatie is niet verplicht gesteld onder de Omgevingswet. Er is wel de mogelijkheid voor het vaststellen van een nadeelcompensatieverordening of beleidsregels. Zoals ook opgenomen in de minimumvereisten van de VNG, is nagegaan of het verstandig is een nadeelcompensatieverordening vast te stellen of de huidige te wijzigen. Hierover is advies gevraagd bij adviesbureau SAOZ.

Hoewel er met de inwerkingtreding van de Omgevingswet ook een nieuw gedeelte van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in werking treedt, is het raadzaam om als gemeente nadere regelgeving (in de vorm van een verordening) vast te stellen zoals dat onder de Wro ook het geval was. Een nadeelcompensatieverordening biedt immers houvast voor indiener en behandelaar in de afhandeling van het verzoek tot nadeelcompensatie met het oog op een zorgvuldige behandeling en afhandeling van het verzoek. Een besluit tot toekenning (of niet) van nadeelcompensatie, is immers appellabel.

Wanneer geen regels worden gesteld, is de procedure uit de Awb van toepassing op de behandeling van een verzoek tot nadeelcompensatie. Deze Awb-procedure schrijft onder andere voor dat het bestuursorgaan binnen 6 maanden een beslissing genomen moet hebben op dat verzoek, indien een adviescommissie is ingesteld. In de praktijk blijkt dat niet of moeilijk haalbaar. Daarnaast is er bij het niet vaststellen van een verordening geen mogelijkheid om een ‘recht’ te heffen voor het in behandeling nemen van een verzoek.

Hoewel het geen verplichting is om voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een nadeelcompensatieverordening vast te stellen, wordt voorgesteld om dat nu wél te doen. Dit biedt houvast bij het hanteren van een uniforme en zorgvuldige behandeling en afhandeling van een verzoek tot nadeelcompensatie .

4. Conclusie

De huidige Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Culemborg, vastgesteld d.d. 12 februari 2009, zal tot 10 jaar na inwerkingtreding van de Omgevingswet worden aangehouden, aangezien er nog verzoeken tot planschade kunnen worden ingediend en afgehandeld onder die verordening.
Voor verzoeken tot nadeelcompensatie betreffende schadeveroorzakende besluiten genomen onder de Omgevingswet, wordt voorgesteld een verordening nadeelcompensatie vast te stellen.

Bronnen:

Gloudemans (2022), advies aanvraag tegemoetkoming planschade, 16 juni 2022

Gloudemans (2021), notitie mogelijkheden schadebeperkend handelen Omgevingswet, 18 november 2021

Culemborg (2009), Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Culemborg, 12 februari 2009

Klaver advies (2021) presentatie deelsessie 5 congres omgevingsplan, 23 en 30 november 2021

Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Culemborg (overheid.nl)

www.wetten.overheid.nl (wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening)

Wegwijzer 24 - Legesmodel, mandaatregelingen en verordening planschade aangepast | VNG geraadpleegd op 13 januari 2022

Www.wetgevignswerken.nl, Nadeelcompensatie — Wetgevingswerken, geraadpleegd op 5 juli 2022