Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1910517
Steller: A.T. de Vries
Datum commissie: november 2022
Datum raadsvergadering: 13 december 2022

Team: ROWE
Teammanager: T. Plat
Portefeuillehouder: A. Helling
E-mail: a.de.vries@hoorn.nl

Onderwerp
Vaststellen van de 'Verordening nadeelcompensatie Gemeente Hoorn'

Agendering
Ter besluitvorming

Bijlagen

1	Verordening nadeelcompensatie Gemeente Hoorn
2	Toelichting Verordening nadeelcompensatie Gemeente Hoorn.
3.	Raadsvoorstel 'in procedure te brengen van het ontwerp van de 'Verordening nadeelcompensatie Gemeente Hoorn'.

De raad besluit:
de 'Verordening nadeelcompensatie Gemeente Hoorn' vast te stellen.

Samenvatting
Het proces rond het aanvragen en de afhandeling van planschade (waardevermindering van onroerend goed als gevolg van een nieuw planologisch kader) is onder de huidige wetgeving opgenomen in de 'Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Hoorn'. Voor nadeelcompensatie is momenteel geen verordening, deze aanvragen worden per geval beoordeeld. Met de komst van de Omgevingswet (Ow, vermoedelijk op 1 januari 2023) vallen nadeelcompensatie en planschade onder Nadeelcompensatie. Dit betekent dat er een nieuwe verordening nadeelcompensatie moet komen. De nadeelcompensatieregeling onder de Ow is door de VNG uitgewerkt in een modelverordening. Deze modelverordening dient als basis voor de 'Verordening nadeelcompensatie gemeente Hoorn' en gaat in op de datum dat de Omgevingswet in werking treedt. De huidige Procedureverordening planschade blijft van toepassing op aanvragen die vallen onder het overgangsrecht.

De raad heeft in haar vergadering van 5 juli 2022 besloten om:
- in beginsel akkoord te gaan met het ontwerp van de 'Verordening nadeelcompensatie Gemeente Hoorn' door deze in procedure te brengen;
- na het doorlopen van de procedure een definitief besluit te nemen over de 'Verordening nadeelcompensatie Gemeente Hoorn'.

In het kader van de procedure heeft de verordening zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.

1. Inleiding: reden van het voorstel

Aanleiding
Met het inwerkingtreden van de Ow is het nodig dat er een nieuwe verordening nadeelcompensatie wordt vastgesteld. Het ontwerp van de nieuwe verordening heeft ter inzage gelegen en hierop zijn geen zienswijzen ingediend.

Belang
Bij het uitoefenen van haar taken kan rechtmatig handelen door de overheid voor sommige burgers en ondernemingen nadelige gevolgen hebben. Dat is onvermijdelijk. Tot op zekere hoogte moeten deze gevolgen worden geaccepteerd. Maar als zij in vergelijking tot anderen onevenredig zwaar worden getroffen, kunnen burgers en ondernemingen schadevergoeding ontvangen. De nieuwe verordening nadeelcompensatie geeft hier duidelijkheid over.

Centrale vraag
Bent u in bereid om de 'Verordening nadeelcompensatie gemeente Hoorn' vast te stellen?

2. Beoogd maatschappelijk resultaat
Burgers en ondernemingen kunnen door rechtmatig overheidsingrijpen in vergelijking tot anderen onevenredig zwaar worden getroffen. Deze burgers en ondernemingen kunnen een schadevergoeding ontvangen.

3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie
Hoewel duurzaamheid een belangrijke pijler is van de Ow, speelt duurzaamheid bij de Verordening Nadeelcompensatie geen rol.

4. Kaders
- Hoofdstuk 4 Algemene wet bestuursrecht (Awb). Hierin is opgenomen de regeling die betrekking heeft op schade die een bestuursorgaan in de rechtmatige uitoefening van een publiekrechtelijke bevoegdheid of taak veroorzaakt. Het doel van deze regeling is om te komen tot meer eenduidigheid en overzichtelijkheid in het nadeelcompensatierecht.
- Afdeling 15.1 Ow. Dit gaat over nadeelcompensatie als gevolg van een omgevingsvergunning of een regel in een omgevingsplan. De regeling nadeelcompensatie uit de Ow is een aanvulling op de regels in de Awb.

5. Argumenten
a. Wegnemen belemmeringen onder de Ow
Onder de nu geldende wetgeving vormt het risico op schadevergoeding een van de belemmeringen voor het maken van globale plannen. De nieuwe regeling is erop gericht deze belemmering weg te nemen. In afdeling 15.1 Ow worden drie belangrijke voortellen gedaan:
1. de afbakening van schadeoorzaken tot oorzaken die rechten en plichten voor burgers scheppen;
2. het verleggen – ten opzichte van de nu geldende wetgeving- van het moment dat om schadevergoeding kan worden gevraagd, namelijk van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan of regel naar het moment dat een omgevingsvergunning wordt verleend of met een activiteit is begonnen;
3. een vast wettelijk forfait voor indirecte schade bij waardevermindering van een onroerende zaak.

b. Verschillen oude en nieuwe wetgeving

Tussen de nu geldende en de nieuwe verordening zijn verschillen. In onderstaand overzicht wordt een en ander verduidelijkt.

Wijzigingen	Nu in Hoorn (Wro)	Omgevingswet (Ow)	Nieuwe verordening
Schade veroorzakende besluiten	Het planologische besluit waarmee bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden gecreëerd (artikel 6.1, lid 2 Wro).	Als feitelijk gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden die artikel 15.1 Ow biedt.*	Geen keuzevrijheid: conform Ow
Bepalen schade	Vergelijking van de maximale invulling van het oude en nieuwe bestemmingsplan.	Vergelijking van de waarde van onroerende zaak onmiddellijk voor en na tijdstip besluit verlenen omgevingsvergunning.	Conform Ow
Heffing recht voor in behandeling nemen aanvraag**	€ 300	Ten hoogste € 500	€ 500
Bepalen bagateldrempel***	N.v.t.	Geen concreet bedrag, wel een suggestie van de VNG	VNG volgen: € 500 voor particulieren en € 1.000 voor bedrijven
Advisering******	Stichting Adviesorgaan Onroerende Zaken (SAOZ)	Advisering wordt vrij gelaten. Afhankelijk van plaatselijke situatie en expertise in de organisatie. Wel doet de VNG suggesties.	Eenvoudige gevallen: door deskundigen binnen de organisatie Complexere gevallen: adviescommissie/ deskundige (accountancy/ taxateur).
Normaal Maatschappelijk Risico (NMR)*******	Tussen 2 en 5%	4% (artikel 15.7 Ow)	Conform OW.
Kosten planschade verhalen op aanvrager/ ontwikkelaar	Via planschadeovereenkomst of anterieure overeenkomst. Deskundigenkosten en ambtelijke kosten kunnen niet verhaald worden.	Via overeenkomst. Alle kosten verhalen, dus ook wettelijke rente, deskundigenkosten, eigen apparaatskosten.	Conform OW.

***De schadeveroorzakende besluiten**
Belangrijke aanvullende schadeveroorzakende besluiten onder de Omgevingswet zijn:
- maatwerkvoorschrift
- toestemming om een gelijkwaardige maatregel te treffen
- binnenplanse omgevingsvergunning
- activiteiten die rechtstreeks toegestaan zijn in het omgevingsplan
- regels uit de waterschapverordening, zoals een peilbesluit (niet relevant voor de gemeente).

De schadeveroorzakende besluiten staan in artikel 15.1, eerste lid Omgevingswet.

Heffing recht
De hoogte van het recht voor het in behandeling nemen van een aanvraag om schadevergoeding is op grond van artikel 4:128 Awb een lokale keuze maar mag niet meer bedragen dan € 500. Het huidige recht voor planschade bedraagt € 300. Dit is opgenomen in de Verordening Planschade en geldt al sinds 2008. Het is wenselijk om dit bedrag te indexeren, zoals ook met leges het geval is. Een recht van € 500 sluit hier op aan. Tevens zal de hoogte van dit bedrag er toe bijdragen dat aanvragers weloverwogen een aanvraag indienen. De afhandeling van een aanvraag vergt ambtelijke capaciteit en brengt dus kosten voor de organisatie met zich mee. Indien blijkt dat de aanvraag om planschade terecht is en de planschade geheel of gedeeltelijk wordt toegekend, wordt het gehele bedrag van € 500 terugbetaald aan aanvrager. Bij het afwijzen van de aanvraag wordt de heffing dus niet terugbetaald.

***Bepalen bagateldrempel**
Met een dergelijke drempel hoeft geen advies te worden ingewonnen bij aanvragen tot vergoeding van heel kleine schadebedragen. Dat wil zeggen dat schade beneden deze bagateldrempel niet voor vergoeding in aanmerking komt. De aanvragen hoeven dus niet in behandeling te worden genomen en de betreffende claims kunnen direct worden afgewezen. De VNG geeft als voorbeeld aan naar de bagateldrempel van Rijkswaterstaat, namelijk € 500 voor particulieren en € 1.000 voor bedrijven.

****Advisering**
In het nieuwe recht wordt voornamelijk getaxeerd op basis van feitelijke effecten. In die zin is in het nieuwe recht minder specifieke deskundigheid vereist voor het afhandelen van aanvragen om schadevergoeding. Het ligt niet voor de hand dat de adviseur automatisch wordt gevraagd over de hele aanvraag te adviseren. Het is logischer om de adviseur uitsluitend te betrekken op de onderdelen waarvoor het gemeentelijk apparaat deskundigheid te kort komt. De gemeente blijft verantwoordelijk voor de integrale advisering over de aanvraag. De modelverordening biedt de mogelijkheid om aanvullend de bij de gemeente beschikbare deskundigheid naar aanleiding van een ingekomen aanvraag om schadevergoeding aan te vullen met extra deskundigheid door middel van het aanwijzen van adviseurs. Bij complexere aanvragen kan op die manier zo nodig extra deskundigheid worden betrokken (bijvoorbeeld bij directe schade). Daarbij kan worden gedacht aan deskundigheid op het gebied van accountancy of financieel economische bedrijfsvoering bij zaken die betrekking hebben op inkomensderving. Of aan extra deskundigheid op het gebied van taxaties bij zaken die betrekking hebben op waardevermindering van een onroerende zaak. Of in complexe gevallen kan advies worden opgevraagd aan de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) die de gemeente Hoorn onder de huidige wetgeving adviseert. Het deskundigenadvies kan worden gebruikt bij het motiveren van het besluit op de aanvraag.

*****Normaal Maatschappelijk Risico**
Overheidsingrijpen kan voor sommige burgers en ondernemingen nadelige gevolgen hebben. Dat is onvermijdelijk. Tot op zekere hoogte moeten deze gevolgen dus worden geaccepteerd. Maar als ze in vergelijking tot anderen onevenredig zwaar worden getroffen, kunnen burgers en ondernemingen schadevergoeding ontvangen (artikel 4:126 van de Awb). De hoogte daarvan moet in zo'n geval redelijk zijn. De schadevergoeding dekt dus niet vanzelfsprekend de volledige schade. Een deel van de schade zal altijd voor eigen rekening blijven. Onder de Omgevingswet is er een vast forfait bij waardedaling van een onroerende zaak van 4% van de waarde van de onroerende zaak waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit regelt artikel 15.7 Omgevingswet. Bij directe schade en inkomensschade is er geen wettelijk forfait.

c. Overgangsrecht o.g.v. Invoeringswet Ow

In de volgende gevallen is sprake van overgangsrecht op grond van de Invoeringswet Ow:

- schade veroorzaakt door een bestemmingsplan of afwijkingsvergunning die van kracht wordt voor inwerkingtreding van de Ow: oude recht is van toepassing tot 5 jaar na inwerkingtreding Ow (artikel 4.18, lid 1 onder c en 4.19, lid 1 Invoeringswet);
- schade veroorzaakt door een bestemmingsplan dat als ontwerp ter inzage is gelegd voor inwerkingtreding van de Ow: het oude recht is van toepassing tot 5 jaar na het van kracht worden van dat bestemmingsplan (artikel 4.19, lid 2 Invoeringswet);\
- schade veroorzaakt door een afwijkingsvergunning die is aangevraagd voor inwerkingtreding van de Ow en die onherroepelijk wordt na inwerkingtreding van de Ow: het oude recht is van toepassing tot 5 jaar na het vaststellen van het besluit (artikel 4.18, lid 2 Invoeringswet).

d. Geen specifieke regeling voor 'nadeelcompensatie'

In de Ow is geen regeling opgenomen voor nadeelcompensatie zoals we die nu kennen (inkomensachteruitgang). Hiervoor bestaan de eigen autonome verordenende bevoegdheden. De regels mogen niet in strijd zijn met hogere regelgeving, zoals de Awb.

6. Maatschappelijk draagvlak

Dit is niet onderzocht. Het vaststellen van de 'Verordening nadeelcompensatie gemeente Hoorn' vloeit voort uit de Ow.

7. Financiële consequenties

Door het aangaan van overeenkomsten kan nadeelcompensatie, inclusief de wettelijke rente, deskundigenkosten en de kosten van de organisatie, worden verhaald op de ontwikkelaar. Nu is niet in te schatten of de nieuwe verordening financiële consequenties gaat hebben.

8. Communicatie

De vaststelling van de verordening wordt gepubliceerd in het gemeenteblad.

9. Realisatie

De 'Verordening nadeelcompensatie gemeente Hoorn' treedt in werking op de datum dat de Ow in werking treedt.

Hoorn, 13 SEP. 2022

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,

de secretaris, de burgemeester