

Planschadeverhaalsovereenkomst met afrekening op basis van werkelijk toegekende tegemoetkomingen in planschade

Overeenkomst

De ondergetekenden,

De gemeente Hilversum, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, daartoe ingevolge artikel 171 Gemeentewet gemachtigd, handelend ter uitvoering van een besluit van burgemeester en wethouders met het kenmerk 449782 hierna te noemen: **'de gemeente'**;

De Lelie Vastgoed B.V., geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 33101416, statutair gevestigd te Bussum, 1406 NJ aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg 86 en kantoorhoudende aldaar, welke vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door de directeur, de heer K.L.A.J. van Eijl, hierna te noemen: **'de verzoeker'**;

hierna gezamenlijk te noemen **'partijen'**;

in aanmerking nemende:

- dat de verzoeker aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt een bouwplan te willen realiseren op dan wel tot herontwikkeling te willen overgaan van (delen van) de percelen grond, gelegen nabij de Kapelstraat – Langestraat te Hilversum, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N, nummer(s) 2669, 2670, 3964, 4144, 9364, 9366 en 9367, een en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst (bijlage 1) gehechte tekening d.d. 16 maart 2018, nummer 2018-03-TG-002, hierna te noemen: **'het exploitatiegebied'**;
- dat het exploitatiegebied gelegen is in bestemmingsplan 'Binnenstad 2013' en bestemd is als 'Wonen – Uit te werken';
- dat de verzoeker op het moment van het aangaan van deze overeenkomst eigenaar is van het exploitatiegebied;
- dat het bouwplan dan wel de herontwikkeling behelst de realisatie van een woongebouw, een en ander zoals verbeeld op de bij deze overeenkomst behorende ontwerp-uitwerkingsplankaart (verbeelding, bijlage 2);
- dat voor het realiseren van het bouwplan een planologische uitwerking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, evenals een omgevingsvergunning;
- dat de gemeente pas dan kan besluiten tot een planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;

- dat de gemeente niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat er evenwel uit de planologische maatregel zoals deze door verzoeker is verzocht, planschade kan voortvloeien;
- dat de gemeente bereid is de planologische maatregel zoals deze door verzoeker is verzocht, verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor tegemoetkoming in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- dat de gemeente een Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2009 heeft vastgesteld op grond waarvan verzoeker betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om tegemoetkoming in planschade;
- dat de exploitant zich ervan bewust is dat uitsluitend het college van burgemeester en wethouders van de gemeente krachtens de Gemeentewet bevoegd is tot het aangaan van deze overeenkomst en dat derhalve de overeenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat een besluit tot het aangaan van de onderhavige overeenkomst van het college plus een tevens door de gemeente getekend exemplaar van deze overeenkomst aan de exploitant is overhandigd.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1

In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:

- a. *planologische maatregel*: een uitwerking krachtens artikel 3.6, eerste lid, onder b van de Wet ruimtelijke ordening;
- b. *verzoek*: het verzoek om een planologische maatregel;
- c. *planschade*: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening;
- d. *aanvraag*: een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.

Artikel 2

De gemeente zal, nadat de door verzoeker getekende planschadeovereenkomst door de gemeente in tweevoud is ontvangen, en na accordering van de overige noodzakelijke stukken, overgaan tot het ter inzage leggen van het ontwerp uitwerkingsplan 'Kapelplaats 2018' (als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening).

Artikel 3

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet.

Artikel 4

Verzoeker verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel, zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld respectievelijk verleend en in werking treedt.

Artikel 5

1. Deze overeenkomst gaat in op de datum van ondertekening en blijft van kracht tot een periode van 5 jaar is verstreken na het onherroepelijk worden van de in artikel 1. genoemde planologische maatregel, met dien verstande dat de beëindiging slechts plaats vindt indien en voorzover in die periode van 5 jaar geen verzoeken om planschadevergoeding zijn ingediend dan wel indien en voorzover de in die periode ingediende verzoeken om planschadevergoeding alle voor de afloop van die periode tot in hoogste instantie zijn afgehandeld en tevens door verzoeker aan alle verplichtingen op grond van deze overeenkomst zal zijn voldaan (art. 6.1 lid 4 Wro).
2. Indien vóór de afloop van de in lid a. genoemde periode van 5 jaar 1 of meer verzoeken om planschadevergoeding door de gemeente zijn ontvangen en nog niet tot in hoogste instantie zijn afgehandeld wordt de overeenkomst verlengd gedurende een periode van 4 jaar of zoveel korter/langer als nodig zal zijn om het laatste verzoek om planschadevergoeding tot in hoogste instantie af te handelen en tevens door verzoeker aan alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal zijn voldaan.
3. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat het uitwerkingsplan 'Kapelplaats 2018', zoals deze door verzoeker is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd door een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Artikel 6

De gemeente zal verzoeker schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld en in werking treedt. De gemeente zal verzoeker bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2009 (als bijlage 3 toegevoegd).

Artikel 7

De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door verzoeker ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan verzoeker meedelen, met het verzoek het bedrag binnen twee weken aan de gemeente over te maken door storting op bankrekening NL23 BNGH 0285 1209 64 ten name van de gemeente Hilversum onder vermelding van planschadekosten 'Kapelplaats 2018'.

Artikel 8

Het is verzoeker zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 9

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Artikel 10 Bijlagen

De bij deze overeenkomst gevoegde, en door beide partijen geparafeerde, bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van de deze overeenkomst:

Bijlage 1: Tekening exploitatiegebied d.d. 16 maart 2018, nummer 2018-03-TG-002

Bijlage 2: Verbeelding ontwerp-uitwerkingsplan 'Kapelplaats 2018'

Bijlage 3: Procedureverordening planschade 2009

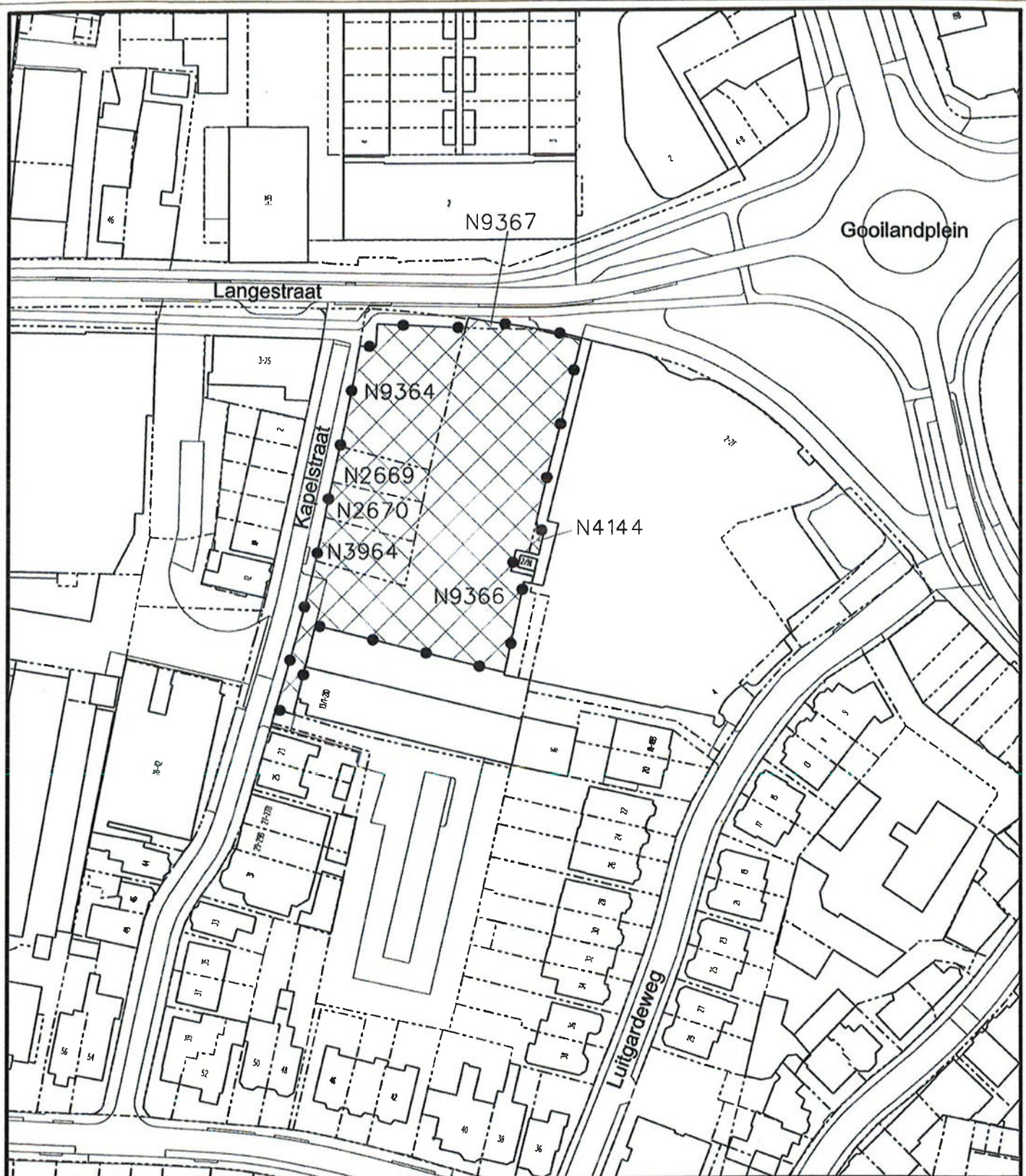
Aldus opgemaakt en getekend te Hilversum d.d. ^{24/4}..... 2018

de burgemeester van Hilversum,

De heer P.I. Broertjes

Verzoeker (De Lelie Vastgoed B.V.),

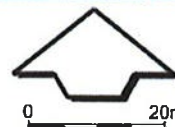
de heer K.L.A.J. van Eijl



Hilversum
Mediadstad



exploitatiegebied



16 mrt 2018

----- perceelgrens

tek.nr: 2018-03-TG-002

2

**PROCEDUREVERORDENING 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/adviescommissie: de door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen persoon of commissie als bedoeld in artikel 6.1.1.1. onder c, Besluit ruimtelijke ordening jo. artikel 4 van deze verordening;
- c. besluit: Besluit ruimtelijke ordening;
- d. college: het college van burgemeester en wethouders van Hilversum;
- e. gemeente: gemeente Hilversum;
- f. planologische maatregel: oorzaak als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening;
- g. planschade: schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening (Wro)
- h. wet: Wet ruimtelijke ordening;

Artikel 2: Indiening van de aanvraag en mededeling van ontvangst

- 1. Een aanvraag om tegemoetkoming in planschade wordt bij het college ingediend met gebruikmaking van een door het college vastgesteld formulier.
- 2. Van de aanvraag wordt een afschrift toegezonden aan de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet.

Artikel 3: 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 de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 4: De 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 het eerste lid bedoelde adviseur, van oordeel is dat de aanvraag betrekking heeft op planschade vanwege waardevermindering van een onroerende zaak 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

2

gebied van waardering van onroerende zaken en van waardevermindering daarvan als gevolg van een planologische verslechtering.

4. Indien naar het oordeel van het college het tweede en het derde lid van toepassing is, worden zowel de in het tweede als het derde lid bedoelde adviseurs aangewezen.
5. Bij aanwijzing van meerdere 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 5: Deskundigheid en onafhankelijkheid

1. Voordat een persoon als adviseur wordt aangewezen, kan het college verlangen, dat deze aantoont op grond van opleiding en ervaring deskundig te zijn met betrekking tot de in artikel 4 eerste, tweede of derde lid bedoelde aspecten waarop deze persoon de aanvraag moet beoordelen.
2. Een adviseur mag niet werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van de raad. Eveneens mag een adviseur niet betrokken zijn bij de planologische maatregel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 6: Betrokkenheid aanvrager en andere belanghebbenden bij aanwijzing adviseur of adviescommissie

1. Voordat het college de opdracht tot advisering zoals bedoeld in artikel 3 verstrekt, stelt het college de aanvrager, eventuele andere betrokken bestuursorganen, alsmede de belanghebbenden als bedoeld in artikel 6.4a, tweede en derde lid, van de wet schriftelijk op de hoogte van de aanwijzing van:
 - i. een adviseur als bedoeld in artikel 4, eerste lid, of
 - ii. meerdere adviseurs als bedoeld in artikel 4, vijfde lid.
2. De aanvrager, eventuele 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 voldoende gemotiveerd een verzoek tot wraking van één of meerdere 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 van één of meerdere adviseurs.

Artikel 7: Werkwijze adviseur of adviescommissie

1. Het college stelt aan de adviseur of de adviescommissie alle op de aanvraag betrekking hebbende informatie, alsmede de voor de beoordeling daarvan naar het oordeel van de adviescommissie noodzakelijke bescheiden ter beschikking.
2. Het college wijst uit de ambtelijke organisatie één of meer personen aan die de adviescommissie bij de uitvoering van de adviesopdracht bijstaat.
3. De adviseur of de voorzitter van de adviescommissie organiseert één of meerdere hoorzittingen, waar de aanvrager en de in het tweede lid bedoelde ambtelijke vertegenwoordiger(s) in de gelegenheid worden gesteld de aanvraag toe te lichten, onderscheidenlijk de voor de advisering over de aanvraag relevante informatie te verschaffen, dan wel een standpunt van de gemeente over de aanvraag aan de adviseur of adviescommissie 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 adviseur of voorzitter van de adviescommissie bepaalt het tijdstip waarop de adviseur of de adviescommissie de situatie ter plaatse zal bezichtigen en nodigt de aanvrager voor de plaatsopneming uit.

5. Ten behoeve van 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.
6. Van de in het derde lid bedoelde hoorzitting en van de in het vierde lid bedoelde bezichtiging 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.
7. Alvorens een advies uit te brengen zendt de adviseur of de adviescommissie binnen zestien weken na de dagtekening van de opdracht tot advisering een concept daarvan aan de gemeente, aan de aanvrager, aan eventuele andere betrokken bestuursorganen en aan 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.
8. 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.
9. In het geval tijdig 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 betreffende reacties zijn betrokken.
10. 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.

Artikel 8: Slotbepalingen

Deze verordening wordt aangehaald als Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2009.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De raad
de raadsgriffier

de voorzitter

2

Toelichting procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade

Algemene toelichting

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, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming in planschade niet voldoende anderszins verzekerd is.

Afdeling 6.1 (Tegemoetkoming in schade) van de Wro bevat bepalingen over het tijdstip 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 dient te blijven (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 dient te 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 Bro zijn uitgewerkt. De regels in het Bro leiden tot een uniformering en standaardisering van regels omtrent de inrichting en behandeling en de wijze van beoordeling van een aanvraag om tegemoetkoming in schade. Onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) bestond de noodzaak dat iedere gemeente een regeling voor de behandeling van de planschadeverzoeken moest opstellen. De regeling met betrekking tot de behandeling van de aanvragen is nu terug te vinden in het Bro.

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, van de 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, van de 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 en voor zover dit noodzakelijk werd geacht is een aanvulling gegeven. Voor een juiste interpretatie van de verordening is naast raadpleging van artikel 1 kennisneming van de algemene bepalingen in artikel 6.1.1.1 Bro van belang. Ten behoeve van de duidelijkheid van de begrippen adviseur en adviescommissie is in

h

deze verordening een van het Bro afwijkende omschrijving van het begrip adviseur opgenomen. Het begrip gemeente is afzonderlijk gedefinieerd om te verduidelijken dat indien de verordening het woord gemeente gebruikt, het de gemeente betreft waar de aanvraag om tegemoetkoming in planschade is ingediend.

Artikel 2. Standaard formulier

Een aanvraag wordt ingediend middels een door het college vastgesteld formulier.

Artikel 3. Opdrachtverstrekking

Het college dient binnen twaalf weken een opdracht te verstrekken aan een adviseur of meerdere adviseurs gezamenlijk in voor , tenzij toepassing wordt gegeven aan artikel 6.1.3.1 Bro of aan artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht. Artikel 6.1.3.1, eerste lid, Bro geeft het college de bevoegdheid een aanvraag binnen vier, dan wel 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 Algemene wet bestuursrecht 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. Indien de aanvraag kennelijk ongegrond wordt verklaard of buiten behandeling wordt gelaten, is de verordening niet toepasselijk, tenzij de termijnen bedoeld in artikel 6.1.3.1 Bro worden overschreden. In het laatste geval dienen niettemin één of meerdere adviseurs te 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 er geen verzoeken tot wraking zijn ingediend, dan wel door het college afwijzend is beslist over een ingediend verzoek tot wraking.

Artikel 4. Adviseur of adviescommissie

Het college schakelt één of meerdere adviseurs gezamenlijk in voor de advisering over de op de aanvraag te nemen beschikking. In dit artikel is bepaald in welke gevallen een adviseur of een adviescommissie dient te worden ingeschakeld en over welke deskundigheid een adviseur dient te beschikken.

Een adviseur kan een natuurlijke persoon of een rechtspersoon zijn. Een adviesbureau gespecialiseerd in planschade kan derhalve 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 meerdere 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 planschadeadvisering dient te beschikken. Afhankelijk van de kennelijke oorzaak van de planschade kan een tweede en/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 er gezien de complexiteit, aard en omvang van de aanvraag behoefte is een tweede en/of derde adviseur bij de opdracht te betrekken die beschikt over specifieke deskundigheid. Het college zal de tweede en/of derde adviseur dan vervolgens moeten aanwijzen; bij de aanwijzing van twee of meer adviseurs is er sprake van een adviescommissie (artikel 3, vijfde lid). De adviseurs dienen de in artikel 6.1.3.4 Bro genoemde zaken te betrekken.

Artikel 6.1.3.5, eerste lid, Bro bepaalt dat de adviseur of de adviescommissie zich door derden kan laten adviseren en bijstaan. Indien hiermee kosten zijn gemoeid is instemming van het college vereist.

Artikel 5. 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 aantoon 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 dient te beoordelen.

In aansluiting op artikel 3:5, eerste lid, Algemene wet bestuursrecht juncto 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 betrokken mag zijn bij de planologische maatregel waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit betreft deskundigen die op enigerlei wijze betrokken zijn 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 6. 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, van de Wro schriftelijk op de hoogte moeten worden gebracht van de aanwijzing van een adviseur of adviescommissie. De aanwijzing van een adviseur dient schriftelijk bekend te worden gemaakt. In het geval meerdere adviseurs worden aangewezen, worden deze aanwijzingen gezamenlijk schriftelijk bekend gemaakt. Indien 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 meerdere adviseurs is er de mogelijkheid om één of meerdere 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, van de Wro kunnen één of meerdere 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 van één of meerdere adviseurs 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 beslissen.



Artikel 7. 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, van de 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. Daarnaast worden alle bescheiden die naar het oordeel van de adviseur of van de adviescommissie nodig zijn voor de beoordeling van de aanvraag aan hen ter beschikking gesteld.

Het derde, vierde en vijfde lid bevatten regels over achtereenvolgens de hoorzitting, de bezichtiging en de taxatie. Deze onderdelen behoeven 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, indien uit de inhoud van de aanvraag aanstonds blijkt dat deze behoort te worden afgewezen.

Het concept advies dient 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, van de Wro te worden toegezonden. Deze termijn kan met ten hoogste vier weken worden verlengd (zevende lid). Overigens is dit een gewenste behandeltermijn en geen wettelijke termijn. Overschrijding van deze termijn heeft dan in beginsel geen gevolgen.

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, van de Wro bij de opstelling van het advies moeten 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.

Artikel 8. Slotbepaling

In de citeertitel is 2009 opgenomen om de betrokken verordening te onderscheiden van eventuele gelijkkluidende opvolgende verordeningen.

2

