

Planschadeverhaals- overeenkomst



Datum :	28-04-2020
---------	------------

De ondergetekenden,

De gemeente Westerkwartier, rechtsgeldig vertegenwoordigd door M. van der Veen, vervangend teamleider van Team Buitengebied, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 15 januari 2019, hierna te noemen de gemeente;

Dhr. A. Hummel, Hoofdstraat 68, 9356TB, Tolbert, hierna te noemen de verzoeker/initiatiefnemer;

In aanmerking nemende:

- ♦ dat de verzoeker bij de gemeente een verzoek heeft ingediend om een planologische maatregel te nemen ten aanzien van het bestemmingsplan Tolbert, ten behoeve van de nieuwbouw van een rijhal en opslag van ruwvoer op het perceel Hoofdstraat 68 Tolbert;
- ♦ dat de gemeente pas dan kan besluiten tot een planologische maatregel als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- ♦ dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken dat er doorslaggevende planologische beletselen zijn om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- ♦ dat er evenwel uit de planologische maatregel zoals deze door verzoeker wordt verzocht, planschade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), reden waarom er bij de gemeente gerede twijfel bestaat over de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- ♦ dat de gemeente verzoeker heeft aangeraden een planschaderisicoanalyse te laten maken, maar dat verzoeker om hem moverende redenen niet is ingegaan op dit verzoek;
- ♦ dat de gemeente bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de verzoeker zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaart de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;
- ♦ dat de gemeente een "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Westerkwartier 2019" heeft vastgesteld op grond waarvan de verzoeker betrokken wordt bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding;

Komen overeen als volgt:

Artikel 1.

In deze overeenkomst wordt onder navolgende begrippen verstaan:

- planologische maatregel*: een besluit als bedoeld in artikel 6.4a, lid 1, Wet ruimtelijke ordening;
- verzoek*: het verzoek om een planologische maatregel;
- planschade*: schade als bedoeld in artikel 6.1, lid 1, Wet ruimtelijke ordening;
- aanvraag*: een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade.

Artikel 2.

De gemeente zal de benodigde planologische maatregel (bestemmingsplanprocedure) zoals deze door de verzoeker is gevraagd en door de gemeente nader is en wordt vormgegeven in procedure brengen.

Artikel 3.

Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

Artikel 4.

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

Artikel 5.

De gemeente zal de 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 verzoeker ingediende verzoek wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De gemeente zal de verzoeker bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Gemeente Westerkwartier 2019".

Artikel 6.

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 wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de verzoeker mededelen.

Artikel 7.

Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de gemeente over te maken binnen twee weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN NL67 BNGH 0285 1759 47, ten name van de gemeente Westerkwartier, onder vermelding van Bestemmingsplan Tolbert, Hoofdstraat 68.

Artikel 8.

Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde planologische maatregel niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet wordt verleend.

Artikel 9.

Het is de 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 10.

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.

Aldus opgemaakt en getekend;

De gemeente: M. van der Veen

De verzoeker: A. Hummel

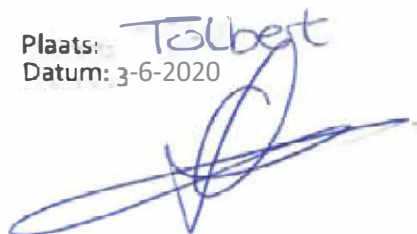
Plaats: Zuidhorn

Datum: 12-6-2020



Plaats: Tolbert

Datum: 3-6-2020



Bijlage: "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Westerkwartier 2019"

Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Westerkwartier 2019

De raad van de gemeente Westerkwartier;

gelezen het voorstel van de Raadsgroep Herindeling van 15 augustus 2018;

gelet op artikel 6.7 Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.1.3.3 Besluit ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

vast te stellen de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Westerkwartier 2019.

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 burgemeester en wethouders.
- f. Gemeente: gemeente Westerkwartier.
- 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 een 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 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 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 ter zake van de 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 zijn, 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 4. Deskundigheid en onafhankelijkheid

1. Voordat een persoon als adviseur wordt aangewezen, kan het college verlangen dat deze aantoon op grond van opleiding en ervaring deskundig te zijn met betrekking tot de in artikel 3, 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 5. Betrokkenheid aanvrager en andere belanghebbenden bij aanwijzing adviseur of adviescommissie

1. Voordat het college de opdracht tot advisering zoals bedoeld in artikel 2 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:
 - a. een adviseur als bedoeld in artikel 3, eerste lid, of
 - b. meerdere adviseurs als bedoeld in artikel 3, 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 een 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 een of meerdere adviseurs.

Artikel 6. 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 adviseur of van de adviescommissie noodzakelijke bescheiden ter beschikking.
2. Het college wijst uit de ambtelijke organisatie een of meer personen aan die de adviseur of 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 de 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 de 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 conceptadvies 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 7. Slotbepalingen

1. Deze verordening treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking ervan.
2. Deze verordening werkt terug tot en met 1 januari 2019.
3. Gelijktijdig met het in werking treden van deze verordening worden de volgende verordeningen vervallen verklaard:
 - a. Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Marum 2008.
 - b. Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Leek 2008.
 - c. Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Zuidhorn 2008.
 - d. Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2008 (Grootegast).
 - e. Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade 2010 (Winsum).

4. Deze verordening wordt aangehaald als Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Westerkwartier 2019.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 2 januari 2019.

[naam], voorzitter, J.L. de Jong, griffier