



# Raadsbesluit

Raadsvergadering: 30 november 2023

Zaaknummer : 1210831  
Team : Ruimtelijk Beleid Heemstede  
Portefeuillehouder : A.M.C.E. Stam  
Openbaarheid : Actief openbaar

## Onderwerp

Vaststellen Verordening nadeelcompensatie Heemstede 2024

## Kernboodschap

Heemstede bereidt zich voor op de Omgevingswet. De inwerkingtreding is op 1 januari 2024. In de Omgevingswet zijn nieuwe regels voor nadeelcompensatie en planschade opgenomen: spelregels voor het wel of niet vergoeden van schade. Daarnaast worden er algemene (procedure)regels over nadeelcompensatie opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht. Omdat via beide wetten meer in landelijke regels wordt vastgelegd, moeten de gemeentelijke regels worden aangepast. Daarom wordt een nieuwe "Verordening nadeelcompensatie Heemstede 2024" vastgesteld.

## Besluit B&W

1. De raad voor te stellen de Verordening nadeelcompensatie Heemstede 2024 vast te stellen;
2. Het voorstel voor te leggen aan de commissie Ruimte om advies te geven aan de raad (A-stuk).

## Besluit raad

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 oktober 2023;

### Besluit:

De Verordening nadeelcompensatie Heemstede 2024 vast te stellen.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

## Wettelijke grondslag

### Juridisch en beleidskader

De nieuwe verordening vindt zijn grondslag in titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en afdeling 15.1 van de Omgevingswet. In de Awb is een algemene, brede regeling opgenomen voor het toekennen van nadeelcompensatie. Ook schade door rechtmatig feitelijk handelen valt daaronder. Daarmee wordt nadeelcompensatie bij rechtmatig handelen van de overheid voor het eerst wettelijk goed geregeld.

Afdeling 15.1 van de Omgevingswet is een bijzondere, aanvullende regeling op de Awb. Voor besluiten en maatregelen die vallen onder de Omgevingswet is bepaald dat alleen in verband met bepaalde, in de Omgevingswet genoemde, besluiten schade kan worden vergoed.

### Bevoegdheden

De bevoegdheid voor het vaststellen van deze verordening ligt gelet op de artikelen 108 en 149 van de Gemeentewet bij de gemeenteraad.

## Bestuurlijke achtergrond

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. De wet die 26 wetten bundelt en samenvoegt tot één wet. Met de inwerkingtreding verdwijnen die 26 wetten geheel of gedeeltelijk. Zo zal de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) geheel verdwijnen. Dat betekent dat ook de regeling voor tegemoetkoming van (plan)schade verdwijnt. Daarvoor in de plaats komt afdeling 15.1 van de Omgevingswet dat geheel over nadeelcompensatie gaat.

Het kan voorkomen dat gemeentelijk handelen of gemeentelijke besluitvorming rechtmatig is maar wel schade veroorzaakt bij inwoners of ondernemers. Bijvoorbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning, het inperken van rechten (bijvoorbeeld andere soorten vergunningen, subsidies, beschikkingen) of neveneffecten door werkzaamheden in de openbare ruimte. Het gaat dus om schade veroorzaakt door rechtmatige besluiten en om schade veroorzaakt door rechtmatige feitelijke handelingen.

Bij planschade gaat het om vermindering van de waarde van een onroerende zaak als gevolg van een planologische maatregel. Nadeelcompensatie kan het zowel om vermindering van de waarde van een onroerende zaak gaan als ook om vormen van inkomstenderving en andere schade. Nadeelcompensatie is dus breder dan alleen planschade, zoals bedoeld in de Wro.

Een belangrijke verandering onder de Omgevingswet is dat ook schade als gevolg van de feitelijke uitvoering voor vergoeding in aanmerking komt. Dat betekent ook dat het moment waarop om een tegemoetkoming in schade kan worden gevraagd opschuift bij indirecte schade. Niet het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan), maar de omgevingsvergunning is titel voor schade. Bij indirecte schade wordt niet meer ter beoordeling van de schade een planologische vergelijking gemaakt, maar een vergelijking van de voorafgaande feitelijke situatie met de vergunde situatie.



Om nadeelcompensatie een betere plek te geven in het bestuursrechtelijk stelsel heeft de wetgever ervoor gekozen om een nieuw stuk regelgeving over nadeelcompensatie op te nemen in de Algemene wet bestuursrecht en in de Omgevingswet. Ook de nieuwe artikelen over nadeelcompensatie uit de Algemene wet bestuursrecht treden op 1 januari 2024 in werking.

Naar aanleiding van de nieuwe wetgeving stellen wij voor om een verordening voor nadeelcompensatie vast te stellen om hier op lokaal niveau nadere duiding aan te geven. Deze verordening komt in de plaats van de huidige "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Heemstede" uit 2008. Voorgesteld wordt ter vervanging van die procedureverordening de "Verordening nadeelcompensatie Heemstede 2024" vast te stellen, conform de modelverordening nadeelcompensatie van de VNG.

## Motivering

### Argumenten

#### *Er is een nieuwe verordening nodig*

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de verdwijning van onder andere de Wro komt dus de grondslag te vervallen van de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Heemstede". Het vaststellen van een Verordening nadeelcompensatie is niet verplicht, zoals dat bij een Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade wél het geval was. De VNG adviseert echter wel om een Verordening nadeelcompensatie vast te stellen. Zonder deze verordening kan een gemeente bijvoorbeeld geen recht heffen.

#### *De verordening is gebaseerd op het model van de VNG.*

De voorgestelde verordening wijkt op 1 punt inhoudelijk af van de modelverordening. In artikel 1 (Toepassingsbereik) is lid 2 van de modelverordening niet opgenomen. Dit lid uit de modelverordening is facultatief en regelt dat de verordening nadeelcompensatie geen betrekking heeft op aanvragen om schadevergoeding waarop een bijzondere regeling van toepassing is. Die bijzondere regeling(en) heeft Heemstede niet.

De modelverordening biedt enkele keuzes. Hieronder wordt voorgesteld hoe daarmee om te gaan:

- In artikel 2 (Heffen recht) is het bedrag van € 500 opgenomen. Dit is maximale bedrag dat in rekening kan worden gebracht voor behandeling van de aanvraag. Gekozen is voor het maximale bedrag, omdat de kosten van het behandelen van een aanvraag voor nadeelcompensatie arbeidsintensief is en de (ambtelijke) kosten veel hoger zijn dan 500 euro. Overigens moet de heffing aan de aanvrager worden terugbetaald, als het verzoek om nadeelcompensatie wordt toegewezen.
- In artikel 4 (Adviescommissie) is in lid 2, onder d. een bedrag van € 1.000 opgenomen. Als een schadevergoeding minder dan dat bedrag bedraagt, dan hoeft in dat geval geen advies aan de adviescommissie te worden gevraagd. Aanvragen om vergoedingen tot dat bedrag worden door de gemeente zelf beoordeeld.
- Artikel 7 (Aanvraag voorschot) gaat over een eventueel uit te keren voorschot. Als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat een verplichting tot betaling zal worden vastgesteld, kan een voorschot, al dan niet op aanvraag, worden verstrekt. Het gekozen artikel in alle gevallen worden ingezet. Daarvan kan sprake zijn als de aanvrager als gevolg

van het rechtmatige overheidsbesluit in een faillissementssituatie terecht is gekomen. Het uitkeren van een voorschot kan in sommige gevallen schadebeperkend werken.

## Kanttekeningen, risico's en beheersmaatregelen

### *Geen vaste adviescommissie*

In de verordening is de mogelijkheid opgenomen een adviescommissie in te stellen die over een verzoek om vergoeding van schade adviseert. In het geval van verzoeken om vergoeding van planschade bestaat die commissie in de huidige situatie uit een deskundige op het gebied van planschade (in te schakelen planschadeadviseur). Er is geen vaste commissie planschade. Dat is gelet op de frequentie van verzoeken om planschade ook niet nodig. Dat geldt ook voor de overige verzoeken om nadeelcompensatie.

### *Nieuwe verordening is breder dan alleen planschade*

De verordening nadeelcompensatie gaat over meer dan alleen vergoeding van planschade. Het kan ook gaan om verkeersbesluiten waardoor iemand schade lijdt of inkomsten derft. Die schade kan voor vergoeding in aanmerking komen. Om die schade goed te kunnen beoordelen is in artikel 3 van de (nieuwe) verordening daarvoor aanvullend een bepaling opgenomen. In dat artikel worden aanvullende indieningsvereisten voorgeschreven voor aanvragen om nadeelcompensatie voor winst- of inkomstenderiving, gedeelde huurinkomsten, of de lagere opbrengst bij de verkoop van een bedrijf of een onroerende zaak.

## Financiën

Het vaststellen van de verordening nadeelcompensatie heeft geen financiële gevolgen. In de verordening zijn vooral procedureregels opgenomen. Dit heeft geen effect op het aantal aanvragen, het aantal toe te kennen aanvragen en de hoogte van de nadeelcompensatie. Deze drie zaken worden vooral beïnvloed door (de inhoud van) het feitelijke handelen en de juridisch besluiten van de gemeente Heemstede.

De heffing dekt slechts een deel van kosten van de afhandeling van de aanvragen. Het is niet toegestaan om een hogere heffing in rekening te brengen.

## Samenwerking en communicatie

Naast de formele bekendmaking en publicatie van de verordening in het Gemeenteblad en in De Heemsteder wordt in de periode voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de regeling nadeelcompensatie in de Algemene wet bestuursrecht hierover informatie gegeven via de website van Heemstede. De verordening is ook op onze website te vinden ([www.heemstede.nl/bekendmakingen](http://www.heemstede.nl/bekendmakingen) en zoek op publicatienummer).

## Planning/uitvoering

De nieuwe verordening wordt gepubliceerd en treedt in werking op 1 januari 2024. Dan komt de huidige "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Heemstede" formeel te vervallen, maar houdt zijn werking voor afhandeling van aanvragen om planschade ingediend voor

datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet. Belangrijk is dat het overgangsrecht op wetsniveau (in de Omgevingswet en in de Wet nadeelcompensatie en schadevergoeding bij onrechtmatige besluiten) is geregeld. Daarom is hierover in de verordening geen apart artikel opgenomen.

## **Bijlage(n)**

1. Verordening nadeelcompensatie gemeente Heemstede 2024;
2. Ledenbrief nadeelcompensatie (VNG).