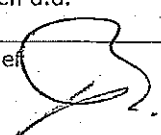
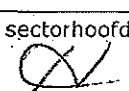
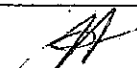

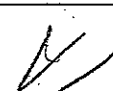
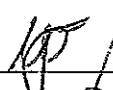


B en W - advies

Sector Openbare Ruimte

| | | | |
|-----------------------------|---|--------------------|---|
| Portefeuillehouder | B. Bossenbroek | Registratienummer | |
| Afdeling | Ruimte en Grond | Ingekomen d.d. | |
| Advies van | G. Wassink | Paraaf chef |  |
| Datum advies | 10 oktober 2005 | Paraaf sectorhoofd |  |
| Bestandsnaam | W:\Wassink\divers\planschaderegeling\planschade, advies benw.doc | bespreken | akkoord |
| Advies O.R. | Nee | B |  |
| In overleg met afdeling(en) | BW | W |  |
| Actief informeren raad | Ja | W | X |
| Advies: | Openbaar | W |  |
| Aangehouden d.d. | nr. | W |  |
| Beslissing d.d. | 18 oktober 2005 | nr.9 | S |
| Conform voorstel | <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>Agenda nr. 13</p> </div> <p>OR 8-11-2005</p> | | |
| Besluit: Openbaar | | | |

Onderwerp:

Nieuwe planschadewetgeving

Voorstel:

1. kennis nemen van nieuwe planschadewetgeving;
2. instemmen met werkwijze zoals omschreven in § 5;
3. bijgevoegde planschadeprocedureregeling vast stellen en per 1 november 2005 in werking laten treden;
4. nieuwe wetgeving en nieuwe beleid ter kennisname aan de commissie Openbare Ruimte brengen.

Toelichting:

1. Algemeen

Naar aanleiding van het zgn. Nunspeet-arrest (Hoge Raad, 2 mei 2003) heeft de wetgever een wetswijziging in procedure gebracht om de nadelige gevolgen voor gemeenten ongedaan te maken¹. Naast het creëren van de wettelijke basis voor het sluiten van planschadevergoedingsovereenkomsten, is ook een wijziging in de bevoegdheid, het introduceren van een verjaringstermijn en de heffing van een recht geïntroduceerd in de wetswijziging.

De wijzigingen zullen hieronder afzonderlijk besproken worden. De wetswijziging is gefaseerd ingevoerd. De VNG heeft met het oog op de wijziging een ledenbrief naar de gemeenten gezonden waarin o.a. voorstellen voor een nieuwe planschadeprocedureregeling gedaan worden. De voorstellen van de VNG zullen ook besproken worden. De ledenbrief is als bijlage toegevoegd.

¹ TK 2003-2004, 29 490, nrs. 2 en 3

2. Inwerkingtreding wijziging

Zoals hierboven reeds aangegeven is de wetswijziging gefaseerd in werking getreden. Allereerst is het artikel dat het mogelijk maakt om planschadevergoedingsovereenkomsten af te sluiten in werking getreden. Dit is per 22 juni 2005 geschied. De andere wijziging (het nieuwe artikel 49 WRO) is per 1 september 2005 in werking getreden.

3. Artikel 49 (nieuw) WRO

In het nieuwe artikel 49 WRO zijn een drietal wijzigingen ten opzichte van het oude artikel 49 WRO aangebracht.

Ten eerste is de bevoegdheid om over een aanvraag om planschadevergoeding te beslissen, verplaatst van de gemeenteraad naar het college van burgemeester en wethouders.

Ten tweede is een verjaringstermijn geïntroduceerd. Een aanvraag om vergoeding van planschade moet binnen vijf jaar nadat de planologische maatregel onherroepelijk is geworden, ingediend zijn.

Tenslotte is in het derde lid bepaald dat burgemeester en wethouders van de aanvrager een recht heffen voor het in behandeling nemen van de aanvraag.

3.1 Bevoegdheidswijziging

Het eerste wat opvalt in het nieuwe artikel 49 WRO is dat niet meer de gemeenteraad beslist omtrent een verzoek om planschade, maar dat burgemeester en wethouders deze bevoegdheid gekregen hebben. In de toelichting bij de 2^e nota van wijziging² geeft de minister aan dat de vervanging van de gemeenteraad door burgemeester en wethouders als orgaan dat bevoegd is te beslissen op verzoeken om schadevergoeding, voortvloeit uit het dualiseringsbeleid. Het beslissen omtrent een verzoek om planschadevergoeding betreft hoofdzakelijk uitvoering.

3.2 Verjaringstermijn

Het tweede lid van artikel 49 (nieuw) WRO bepaalt dat verzoeken om planschadevergoeding binnen vijf jaren na het onherroepelijk worden van de planologische maatregel ingediend moeten worden bij burgemeester en wethouders. Deze maatregel is ingevoerd om mogelijke planschades niet te laten sluimeren. Zo blijft voor de initiatiefnemer de periode overzichtelijk waarbinnen mogelijke verzoeken om schadevergoeding kunnen worden ingediend.

3.3 Heffing van een recht

Tot op heden was het gemeenten niet toegestaan om leges of een borgsom te heffen voor het in behandeling nemen van een verzoek om planschade.

Gemeenten kunnen nu eindelijk een recht heffen voor de behandeling van een verzoek om planschade. Het derde lid bepaalt dat de gemeente een recht heft van € 300 van de aanvrager. Dit recht dient terugbetaald te worden indien geheel of gedeeltelijk positief beslist wordt op het verzoek om planschade. Deze maatregel is samen met de verjaringstermijn opgenomen om een drempel op te werpen voor het lichtvaardig indienen van verzoeken om planschade.

Bij verordening van de gemeenteraad (niet zijnde de legesverordening) is het mogelijk om het bedrag met ten hoogste tweederde deel te verhogen of te verlagen. Deze mogelijkheid is opgenomen om een en ander aan de plaatselijke omstandigheden aan te passen. Een verlaging kan bijvoorbeeld voor mensen met een inkomen beneden een bepaalde grens ingesteld worden. Vooralnog is er geen aanleiding om af te wijken van het bedrag van € 300.

² TK 2003-2004, 29 490, nr. 8

4. Artikel 49a WRO

Met ingang van 22 juni 2005 is artikel 49a WRO in werking getreden.

Het nieuwe artikel 49a WRO luidt als volgt:

1. *Voor zover schade die op grond van artikel 49 voor vergoeding in aanmerking zou komen, haar grondslag vindt in een besluit op een verzoek om ten behoeve van de verwezenlijking van een project bepalingen in een bestemmingsplan op te nemen of te wijzigen dan wel om vrijstelling te verlenen, anders dan bedoeld in artikel 31a of 31b, kunnen burgemeester en wethouders met de verzoeker overeenkomen dat die schade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt.*
2. *De verzoeker die een overeenkomst als bedoeld in het eerste lid heeft gesloten, is belanghebbende bij een besluit van burgemeester en wethouders op een aanvraag om schadevergoeding op grond van artikel 49 terzake van de wijziging van het bestemmingsplan dan wel de verlening van de vrijstelling waarom hij heeft verzocht.*

Met dit artikel is de wettelijke basis gecreëerd om planschadevergoedingsovereenkomsten te sluiten. Het risico van de betaling van planschade wordt hiermee bij de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling gelegd.

Zoals de laatste zinsnede aangeeft, kunnen burgemeester en wethouders er voor kiezen om niet alle planschade voor rekening van de initiatiefnemer te laten komen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij een ontwikkeling waar ook een algemeen belang gemeoid is.

In de voorbeeldovereenkomsten die de VNG bij haar ledenbrief heeft gevoegd, komt dit ook naar voren.

Van belang is voorts dat de initiatiefnemer belanghebbende is bij het besluit omtrent de vergoeding van planschade. Hij kan derhalve bezwaar maken tegen het besluit van het college, omtrent de toekenning van schadevergoeding.

De VNG heeft een drietal voorbeeldovereenkomsten opgesteld die gebruikt kunnen worden, om de planschade voor rekening van de initiatiefnemer te laten komen.

De eerste heeft als kenmerk dat er sprake is van een vooruitbetaling op basis van een planschaderisicoanalyse. De totale betaling is niet gemaximeerd.

De tweede voorbeeldovereenkomst heeft eveneens als kenmerk dat sprake is van een vooruitbetaling op basis van een planschaderisicoanalyse. Hierbij is echter de betaling gemaximeerd tot het bedrag dat in de planschaderisicoanalyse is genoemd.

De derde voorbeeldovereenkomst is een open-eindeovereenkomst. De initiatiefnemer weet op voorhand niet wat hij moet betalen.

Geen van de voorstellen lijkt erg praktisch of redelijk:

- Overeenkomst 1: een vooruitbetaling lijkt onpraktisch. Stel dat de planologische maatregel niet tot stand komt, dan moet het reeds betaalde terugbetaald worden. Ook bestaat de mogelijkheid dat niet iedereen die bij de planschaderisicoanalyse recht heeft op een planschadevergoeding, een claim indient. Dit betekent dat na vijf jaren bekeken moet worden of alles opgesoupeerd is, en moet het eventuele restant met wettelijke rente terugbetaald worden. Niet alleen is dit beheer technisch onpraktisch, maar ook kan dit financieel nadelige gevolgen voor de gemeente hebben.
- Overeenkomst 2: het vooraf maximaleren op basis van de planschaderisicoanalyse houdt voor de gemeente een risico in. Over het algemeen wijken de bedragen van de planschaderisicoanalyse en de uiteindelijke bepaling niet dermate van elkaar af, dat het hele grote gevolgen heeft voor de gemeente, maar de mogelijkheid bestaat wel.
- Overeenkomst 3: het is niet redelijk om van de initiatiefnemer een blanco cheque te eisen. De kans dat de initiatiefnemer een volledig verkeerde inschatting maakt, is erg groot. Als bestuursorgaan dien je initiatiefnemers daarvoor te behoeden.

Het meest opportuun en redelijk is het om een combinatie te maken van voorbeeldovereenkomst 1 en voorbeeldovereenkomst 3. Op basis van een planschaderisicoanalyse wordt een planschadevergoedingsovereenkomst aangegaan. Overeengekomen wordt dat de initiatiefnemer volledig de planschade voor zijn rekening neemt. Uiteraard kan het percentage gematigd worden indien er een algemeen belang met de ruimtelijke ontwikkeling is gemeoid.

Voorafgaand aan de planschadevergoedingsovereenkomst geeft de initiatiefnemer een bankgarantie ten bedrage van het bedrag genoemd in de planschaderisicoanalyse af. De initiatiefnemer kan op basis van de planschaderisicoanalyse zelf een afweging maken of hij de ruimtelijke ontwikkeling door zet, of dat hij gelet op de hoogte van het vermoedelijke bedrag aan planschade afziet van de ruimtelijke ontwikkeling. Door het

stellen van een bankgarantie heeft de gemeente zekerheid dat in ieder geval het bedrag genoemd in de planschaderisicoanalyse betaald kan worden. Indien blijkt dat de definitieve bedragen hoger zijn dan in de planschaderisicoanalyse (en de bankgarantie) is aangegeven, wordt wel het volledige bedrag bij de Initiatiefnemer verhaald.

Voor de kleinere bouwplannen (bijv. artikel 19 lid 3 WRO) is het stellen van de eis tot een planschaderisicoanalyse wat overdreven. Dit laat uiteraard onverlet dat de Initiatiefnemer hier zekerheidshalve wel voor kan kiezen. Hiervoor kan de voorbeeldovereenkomst 3 van de VNG in beginsel gebruikt worden. De mogelijke planschades die uit een vrijstelling als bedoeld in 19 lid 3 WRO voortvloeien zijn over het algemeen niet dermate groot, dat dit een onredelijke onzekerheid voor de Initiatiefnemer is. Een bankgarantie is in dergelijke gevallen ook niet vereist.

Voorbeelden van planschadevergoedingsovereenkomsten, zoals die gebruikt gaan worden, zijn opgenomen als bijlage.

5. Werkwijze bij verzoeken om planologische medewerking

Op basis van artikel 49a WRO heeft de gemeente nu de mogelijkheid om een planschadevergoedingsovereenkomst met de Initiatiefnemer af te sluiten. Voor het opstarten van vrijstellingsprocedures of bestemmingsplanprocedures betekent dit dat het mogelijk is om medewerking aan het opstarten van de planologische procedure afhankelijk te maken van het sluiten van een dergelijke overeenkomst.

Alvorens het college (of in voorkomend geval: de gemeenteraad) de procedure opstart om vrijstelling te verlenen (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afd. 3.4 Awb) dient een planschadevergoedingsovereenkomst afgesloten te worden tussen de Initiatiefnemer en het college.

Afhankelijk van de te volgen procedure en de ruimtelijke gevolgen van het plan, dient bekeken te worden of een planschaderisicoanalyse noodzakelijk is. De Initiatiefnemer dient deze in het kader van de ontvankelijkheid van het verzoek om de planologische maatregel te overleggen. De Initiatiefnemer kan zelf de deskundige uitzoeken voor de planschaderisicoanalyse. Vooraf wordt een lijst van deskundigen overgelegd, waarvan beoordeeld is dat deze deskundigen door de gemeente zijn geaccepteerd. De Initiatiefnemer kan uit deze lijst kiezen.

Uit de planschaderisicoanalyse zal blijken of er mogelijk recht op vergoeding van planschade bestaat. Indien dit het geval is, dient de Initiatiefnemer een bankgarantie ter hoogte van het in de planschaderisicoanalyse genoemde bedrag te stellen alvorens de planschadevergoedingsovereenkomst gesloten kan worden. In bijlage 1 is het bovenstaande grafisch weergegeven.

6. Planschadeprocedureregeling

Op basis van de oude planschadewetgeving heeft de gemeenteraad op 30 oktober 1996 een planschadeprocedureverordening vastgesteld. Hierin staat de procedure beschreven die gevolgd moet worden als een verzoek om planschadevergoeding ontvangen wordt.

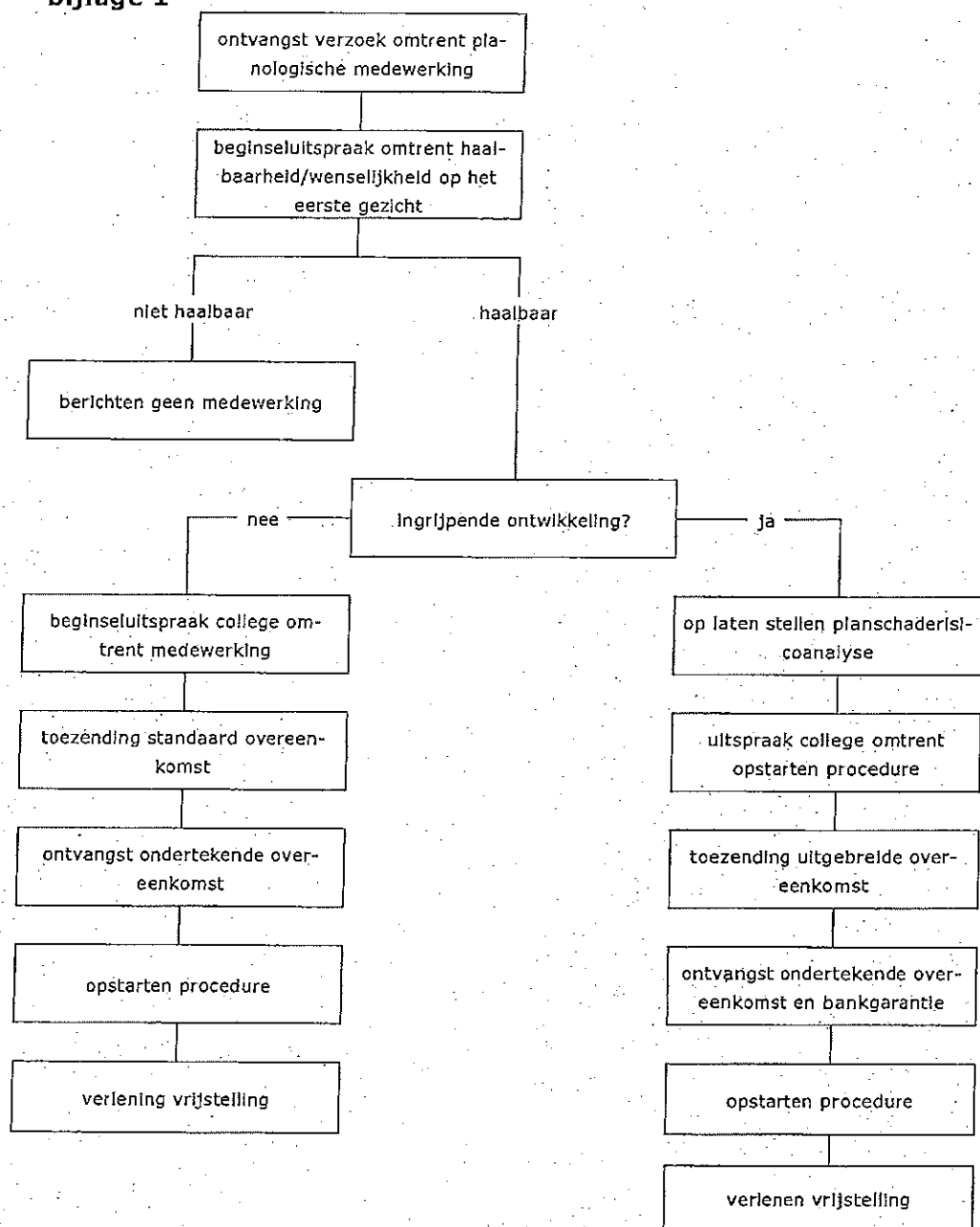
Omdat het nieuwe artikel 49 WRO de bevoegdheid om te beslissen omtrent een verzoek om planschadevergoeding aan het college heeft toegekend, moet er ook een nieuwe planschadeprocedureregeling vastgesteld worden, de oude planschadeprocedureverordening ziet echter op het oude artikel.

De oude planschadeprocedureverordening kan nog niet per 1 september (de inwerkingtredingsdatum van het nieuwe artikel 49 WRO) komen te vervallen, daar deze nog van toepassing is op verzoeken die voor deze datum ingediend zijn. Zodra alle 'oude' planschadeverzoeken afgehandeld zijn, kan de gemeenteraad de planschadeprocedureverordening van 30 oktober 1996 intrekken.

De VNG heeft een voorbeeld van een procedureregeling in haar ledenbrief opgenomen. Bijgevoegd treft u het voorstel voor de planschadeprocedureregeling aan. Geadviseerd wordt om deze vast te stellen en in werking te laten treden per 1 november 2005.

Financiële paragraaf:

n.v.t.

bijlage 1**bijlage 2 Lijst van deskundigen voor planschaderisicoanalyse**

| | | | |
|---|---------------|---------|------------|
| Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken | Postbus 29196 | 3001 GD | Rotterdam |
| Oranjewoud | Postbus 24 | 8440 AA | Heerenveen |
| InterConcept | Postbus 280 | 3000 AG | Rotterdam |
| Sargas | Postbus 798 | 1440 AT | Purmerend |
| Tauw | Postbus 133 | 7400 AC | Deventer |

Procedureregeling planschadevergoeding 2005

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. planschade: schade zoals bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO);
- b. planologische maatregelen: de bepalingen van een bestemmingsplan, dan wel het besluit omtrent vrijstelling als bedoeld in de artikelen 17 of 19 WRO, dan wel één van de overige in artikel 49 WRO genoemde schadeoorzaken;
- c. aanvrager: degene die een aanvraag om vergoeding van planschade indient;
- d. college: het college van burgemeester en wethouders;
- e. initiatiefnemer: degene als bedoeld in artikel 49a WRO die het college of de gemeenteraad verzocht heeft om ten behoeve van de verwezenlijking van een project een planologische maatregel te nemen;
- f. planschadebeoordelingscommissie: de onafhankelijke deskundige belast met het adviseren inzake de door het college te nemen beschikking op een aanvraag om vergoeding van planschade;
- g. drempelbedrag: het recht als bedoeld in artikel 49 lid 3 WRO.

Artikel 2: Indiening van de aanvraag

1. Een belanghebbende kan, indien hij van oordeel is dat het bepaalde in artikel 49 WRO op hem van toepassing is, schriftelijk een aanvraag om vergoeding van planschade bij het college indienen.
2. De aanvraag wordt ondertekend en omvat ten minste:
 - a. de naam en het adres van de aanvrager;
 - b. een omschrijving van de schadeveroorzakende planologische maatregel;
 - c. een omschrijving van de aard en de grootte van de schade;
 - d. de aanduiding van de onroerende zaak waar de aanvraag op betrekking heeft;
 - e. de datum waarop de eigendom van de onroerende zaak is verkregen.
3. De ontvangst van de aanvraag wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk medegedeeld aan de aanvrager. Van de aanvraag wordt een afschrift toegezonden aan de initiatiefnemer.
4. In de ontvangstbevestiging wijst het college de aanvrager erop dat voor het behandelen van de aanvraag een drempelbedrag verschuldigd is en deelt hem mede dat het verschuldigde bedrag binnen vier weken na de dag van verzending van de mededeling op de rekening van de gemeente moet zijn gestort.

Artikel 3: Besluit tot niet-ontvankelijk verklaren van de aanvrager

Indien het drempelbedrag niet binnen de in artikel 2, vierde lid genoemde termijn is gestort, verklaart het college de aanvrager niet-ontvankelijk, tenzij redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de aanvrager in verzuim is geweest.

Artikel 4: Kennelijke niet-ontvankelijkheid of kennelijke ongegrondheid

1. Het college wijst de aanvraag binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag af indien sprake is van kennelijke niet-ontvankelijkheid of kennelijke ongegrondheid van de aanvraag.
2. De termijn van acht weken kan een keer met ten hoogste vier weken worden verlengd.

Artikel 5: Besluit tot aanwijzing planschadebeoordelingscommissie

Indien geen toepassing gegeven wordt aan artikel 3 of 4, wijst het college uiterlijk bij het verstrijken van de in artikel 4 genoemde termijn, een planschadebeoordelingscommissie aan.

Artikel 6: Werkwijze van de planschadebeoordelingscommissie

1. De planschadebeoordelingscommissie stelt de aanvrager, de initiatiefnemer en het college in de gelegenheid om naar keuze schriftelijk of mondeling hun visie te geven omtrent de aanvraag om vergoeding van planschade.
2. Van een mondelinge uiteenzetting door de aanvrager, initiatiefnemer of het college wordt een verslag gemaakt, dat als bijlage aan het uitgebrachte advies wordt gehecht.
3. De planschadebeoordelingscommissie neemt de situatie ter plaatse op.

Artikel 7: Advisering

1. De planschadebeoordelingscommissie brengt binnen zestien weken na ontvangst van de opdracht een schriftelijk conceptadvies aan het college uit omtrent de gegrondheid van de aanvraag en de hoogte van de te vergoeden planschade.

2. Van een overschrijding van de in het eerste lid genoemde termijn stelt de planschadebeoordelingscommissie het college schriftelijk in kennis, met vermelding van de nieuwe termijn waarbinnen het conceptadvies uitgebracht zal worden.
3. De planschadebeoordelingscommissie zendt een afschrift van het conceptadvies aan de aanvrager en de initiatiefnemer. Zij worden in de gelegenheid gesteld binnen vier weken na verzending van het conceptadvies schriftelijk hun zienswijze omtrent het conceptadvies bij de planschadebeoordelingscommissie kenbaar te maken.
4. Binnen twee weken, of indien een zienswijze kenbaar is gemaakt binnen vier weken, na de in het derde lid bedoelde termijn brengt de planschadebeoordelingscommissie een definitief advies uit aan het college.
5. De planschadebeoordelingscommissie zendt een afschrift van het definitieve advies aan de aanvrager en de initiatiefnemer.

Artikel 8: Beschikking omtrent vergoeding planschade

1. Binnen zes weken na ontvangst van het advies beslist het college op de aanvraag om vergoeding van planschade.
2. Het college kan de in het eerste lid bedoelde termijn een keer met ten hoogste vier weken verlengen.

Artikel 9: Slotbepalingen

1. Deze regeling treedt in werking op 1 november 2005.
2. Deze regeling wordt aangehaald als "Procedureregeling planschadevergoeding 2005"

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg, d.d. 18 oktober 2005.

de burgemeester,

de secretaris,

drs. H. Visser

K. van der Linde

Toelichting bij de Procedureregeling planschadevergoeding 2005

Algemene toelichting

Op grond van artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) heeft een belanghebbende de mogelijkheid om van de gemeente een vergoeding te krijgen voor de schade die hij ondervindt als gevolg van een bestemmingsplan of een daarmee gelijk te stellen planologische maatregel, bijvoorbeeld een vrijstelling als bedoeld in de artikelen 17 en 19 WRO, die redelijkerwijs niet voor zijn rekening dient te komen.

De Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de WRO geven voorschriften over de wijze waarop een vergoeding, als bedoeld in artikel 49 WRO, in de praktijk 'planschade' genoemd, moet worden aangevraagd en hoe een aanvraag door het college moet worden behandeld.

Burgemeester en wethouders hebben de mogelijkheid een regeling vast te stellen met aannullende procedure-regels voor die gevallen waarin om toepassing van artikel 49 WRO wordt gevraagd. Van deze mogelijkheid wordt hier gebruikgemaakt.

De procedureregeling sluit aan bij de Wijzigingswet planschade, Wet van 8 juni 2005, Staatsblad 2005, nr. 305 die voorziet in verbetering van de planschadewetgeving door wijziging van artikel 49 WRO en invoering van een nieuw artikel 49a.

In het voetspoor van de wijzigingswet bevat de gemeentelijke procedureregeling met name de volgende nieuwe elementen:

- het college - en niet meer de raad - is bevoegd gezag voor het afdoen van aanvragen om vergoeding van planschade;
- de aanvrager wordt niet-ontvankelijk verklaard als het drempelbedrag niet tijdig is voldaan;
- de initiatiefnemer van de planwijziging met wie de gemeente in een verhaalscontract heeft afgesproken dat hij de planschadekosten voor zijn rekening neemt, krijgt in de procedureregeling een positie als derde-belanghebbende: hij krijgt gelegenheid tot het kenbaar maken van een zienswijze voorafgaand aan de beslissing op de aanvraag.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1: Begripsbepalingen

- *Planschadebeoordelingscommissie*

De Awb bevat in afdeling 3.3 regels inzake advisering. Artikel 3:7 Awb bevat bijvoorbeeld het voorschrift dat het bestuursorgaan aan de adviseur de gegevens ter beschikking stelt die nodig zijn voor een goede vervulling van diens taak. Bij onze opdrachten zullen wij de planschadebeoordelingscommissie de nodige informatie verstrekken.

- *Initiatiefnemer*

Het kan zijn dat de gemeente met de verzoeker van een planherziening of planvrijstelling een overeenkomst heeft gesloten ter compensatie van de door de gemeente eventueel toe te kennen vergoeding van planschade als gevolg van de gevraagde planologische maatregel. Deze verzoeker wordt in artikel 49a WRO aangemerkt als belanghebbende bij een besluit op een aanvraag om vergoeding van planschade ter zake van deze planologische maatregel. In aansluiting op deze bepaling krijgt de verzoeker in de procedureregeling gelegenheid tot het kenbaar maken van een zienswijze bij de voorbereiding van het gemeentelijk besluit ter zake van de planschadeclaim.

Artikel 2: Indiening van de aanvraag

- *Tweede lid*

Vast moet staan dat het binnengekomen schrijven een aanvraag bevat om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 49 WRO en dat daarbij tevens wordt voldaan aan de vereisten van artikel 4:2 Awb: de aanvraag moet worden ondertekend en ten minste bevatten: naam en adres van de aanvrager, de dagtekening en een aanduiding van de beschikking die wordt gevraagd.

Volgens artikel 4:2, tweede lid en artikel 4:5 Awb heeft het bestuursorgaan de mogelijkheid om later aanvulling van de aanvraag te verlangen. De wet noemt daarvoor geen termijn. Dit betekent dat het college op elk moment tijdens de behandeling van de aanvraag alsnog kan besluiten tot het laten aanvullen van de aanvraag, indien blijkt dat bepaalde belangrijke gegevens ontbreken.

- *Vierde lid*

Ter zake van een aanvraag om vergoeding van planschade is een drempelbedrag verschuldigd. De wet bepaalt dat teruggaaf wordt verleend indien op de aanvraag geheel of gedeeltelijk positief wordt beslist.

Artikel 3: Besluit tot niet-ontvankelijk verklaren van de aanvrager

Deze bepaling is direct ontleend aan artikel 49, derde lid WRO. In uitzonderlijke gevallen kan worden geoordeeld dat aanvrager inderdaad niet in verzuim is geweest, bijvoorbeeld als het college de mededeling van ontvangst per abuis verkeerd heeft geadresseerd. Als dit blijkt, kan het college zijn besluit tot het niet-ontvankelijk verklaren van de aanvrager herzien.

Artikel 4: Kennelijke niet-ontvankelijkheid of kennelijke ongegrondheid

Volgens vaste rechtspraak moet de gemeente bij de behandeling van aanvragen om planschadevergoeding objectief en deskundig advies inwinnen, behoudens de uitzonderingsgevallen dat de aanvraag wegens kennelijke niet-ontvankelijkheid of ongegrondheid direct moet worden afgewezen. Overeenkomstig deze rechtspraak geeft artikel 4 aan dat het college in dergelijke gevallen een aanvraag kan afwijzen zonder advies in te winnen. Zo'n afwijzing zal slechts in bijzonder duidelijk liggende gevallen verantwoord zijn; daardoor worden onnodig werk en onnodige kosten voorkomen.

Tegen de achtergrond van de bestaande jurisprudentie en voorts de in artikel 49 WRO opgenomen nieuwe verjaringsregelling kunnen vermoedelijk de volgende voorbeelden worden genoemd van situaties waarbij directe afwijzing van de aanvraag voor de hand ligt:

- De gestelde schade, indien en voorzover al aanwezig, vloeit niet voort uit de door de aanvrager vermelde planologische maatregel, en evenmin uit een andere in artikel 49 WRO genoemde planologische maatregel, maar kan slechts het gevolg zijn van een andere oorzaak dan de in artikel 49 WRO genoemde, zoals een gemeentelijk structuurplan, een gemeentelijke structuurvisie, een gemeentelijk verkeersplan of een niet-gemeentelijke planologische maatregel.
- De gestelde schade kan, indien en voorzover al aanwezig, weliswaar het gevolg zijn van de door de aanvrager vermelde planologische maatregel of een andere in artikel 49 WRO genoemde planologische maatregel, maar deze oorzakelijke planologische maatregel is nog niet van kracht geworden.

- De gestelde schade kan weliswaar het gevolg zijn van de door de aanvrager vermelde planologische maatregel of een andere in artikel 49 WRO, eerste lid onder a, b, c of f genoemde planologische maatregel, maar deze oorzakelijke planologische maatregel is vijf jaar of langer geleden, gerekend vanaf de indiening van de aanvraag, onherroepelijk geworden.
- Het is overduidelijk dat de koper ten tijde van de aankoop van de onroerende zaak die in waarde zou zijn gedaald, wist of had kunnen weten dat een bepaalde (negatieve) ruimtelijke ontwikkeling zich zou kunnen voordoen zodat de schade veroorzakende planologische maatregel kennelijk voorzienbaar was.

In deze voorbeelden wordt ervan uitgegaan dat het college een eventuele vermelding door de aanvrager van de verkeerde planologische oorzaak ambtshalve converteert in de vermelding van de juiste planologische oorzaak, vermeld in artikel 49 WRO, indien zodanige oorzaak tenminste aan de orde is. Een eventueel verkeerde oorzaakvermelding kan in deze situatie derhalve niet direct leiden tot afwijzing van de claim. Stel bijvoorbeeld dat iemand een schadeclaim indient op grond van een bestemmingsplan, terwijl de gestelde schade in werkelijkheid slechts het gevolg kan zijn van een projectbesluit ex artikel 19 WRO, dan zal het college de claim als zodanig ook beschouwen en behandelen.

Artikel 5: Besluit tot aanwijzing planschadebeoordelingscommissie

Het college schakelt een onafhankelijk, deskundig adviseur in om een zo goed mogelijk en zo objectief mogelijk advies te krijgen over de vraag of er inderdaad sprake is van schade ex artikel 49 WRO en vervolgens over de omvang van de schadevergoeding.

Op grond van het bepaalde in artikel 5 kan het college per geval een adviseur aanwijzen. Door per aanvraag te bezien welke adviseur als planschadebeoordelingscommissie wordt aangewezen, bestaat de mogelijkheid om de keuze afhankelijk te maken van de complexiteit en de aard van het verzoek. Uiteraard is het mogelijk over het algemeen te werken met dezelfde adviseur of met bijzondere adviseurs voor bijzondere onderwerpen.

Artikel 6: Werkwijze van de planschadebeoordelingscommissie

Het horen van de aanvrager, de eventuele initiatiefnemer en het college kan naar keuze gescheiden of gezamenlijk plaatsvinden. Voorts zal de planschadebeoordelingscommissie zo nodig de situatie ter plaatse opneemen.

Artikel 7: Advisering

In dit artikel wordt met name geregeld dat de planschadebeoordelingscommissie aan de aanvrager en een initiatiefnemer inzage geeft in het conceptadvies met mogelijkheid tot reageren. Opbouw en volgorde van het advies kunnen aan de adviseur worden overgelaten.

Artikel 8: Beschikking omtrent vergoeding planschade

Het college dat voornemens is een aanvraag geheel of gedeeltelijk af te wijzen, behoeft de aanvrager, naar mag worden aangenomen, niet te horen: zie artikel 4:12 Awb op grond waarvan geen hoorplicht geldt bij beschikkingen van financiële aard.

In het tweede lid is een verlengingsmogelijkheid opgenomen, indien de termijn in het eerste lid onverhoopt niet gehaald kan worden. Bij ingewikkelde aanvragen of verschillende zienswijzen kan verlenging noodzakelijk zijn.