

Aanvraag tegemoetkoming (plan)schade

1. Gegevens aanvrager

Naam en voorletters	
Adres	
Postcode en woonplaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Bankrekeningnummer	

2. Gegevens eventuele mede-aanvrager/mede-eigenaar

Naam en voorletters	
Adres	
Postcode en woonplaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	

3. Gegevens eventuele gemachtigde

Naam en voorletters	
Adres	
Postcode en woonplaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	

4. Op welk perceel heeft de gestelde planschade betrekking?

Adres	
-------	--

5. In welke rol vraagt u om planschade?

<input type="checkbox"/> Eigenaar sinds	
<input type="checkbox"/> (Ver)huurder sinds	
<input type="checkbox"/> (Ver)pachter sinds	
<input type="checkbox"/> Anders, namelijk	

Bewijsstukken meesturen (kopie: eigendomsakte, huurovereenkomst etc.)

6. Welk besluit is de oorzaak van de gestelde planschade? (artikel 6.1, lid 2 Wro)

Als u niet weet op welk besluit uw aanvraag betrekking heeft kunt u contact opnemen met mevrouw K. Et-Talai of de heer S. Herijgers, tel: 14 0165, email K.EtTalai@roosendaal.nl of S.Herijgers@roosendaal.nl. Zij helpen u graag verder. Dit geldt ook voor de volgende vraag.

<input type="checkbox"/> A	Een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, niet zijnde een bepaling als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of van een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38
<input type="checkbox"/> B	Een bepaling van een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, b en d
<input type="checkbox"/> C	Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
<input type="checkbox"/> D	De aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning ingevolge artikel 3.3, eerste lid, of 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
<input type="checkbox"/> E	Een bepaling van een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of van een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder c, of 2.11, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
<input type="checkbox"/> F	Een bepaling van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, voor zover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder f, artikel 2.11, derde lid, of 2.12, eerste lid, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
<input type="checkbox"/> G	Een koninklijk besluit als bedoeld in artikel 10.4.

7. Op welk gebied heeft het besluit betrekking?

8. Waaruit bestaat de gestelde planschade?

<input type="checkbox"/>	Inkomensderving
<input type="checkbox"/>	Waardevermindering onroerende zaak
<input type="checkbox"/>	Overig

9. Hoe hoog schat u de schade?

Motiveer de hoogte van de schade; een taxatierapport van een taxateur is niet noodzakelijk). Indien er sprake is van inkomensschade dienen hiervan bewijsstukken (zoals jaaropgaven) meegestuurd te worden.

10. Kunt u gemotiveerd aangeven waaruit de gestelde planschade bestaat? (bijv. uitzichtvermindering, privacyaantasting, geluidsoverlast, etc.).

11. Zijn er mogelijkheden (geweest) om de planschade te voorkomen en/of te beperken?

ja

nee

12. Is de schade niet al op een andere wijze vergoed?

(bijvoorbeeld door onteigening, grondverkoop, ruiling, door een rechtstreekse vergoeding van de profijthebbende bij het project of anderszins)

ja

nee

13. Ruimte voor aanvullingen en toelichting (eventueel afzonderlijk toevoegen)

14. Ondertekening

Plaats		Datum	
Handtekening van de aanvrager	Handtekening van eventuele mede-aanvrager/mede-eigenaar		Handtekening van eventuele gemachtigde

Toelichting tegemoetkoming in (plan)schade

Het kan gebeuren dat u schade ondervindt van een beslissing van de gemeente Roosendaal op het gebied van de ruimtelijke ordening. Bijvoorbeeld als op een aangrenzend perceel meer of anders mag worden gebouwd dan voordien of als uw buurman zijn bedrijf mag uitbreiden, waardoor uw woongenot er op achteruit gaat. U kunt dan een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen. Ook inkomensschade kan als planschade worden aangemerkt als deze rechtstreeks ontstaat door een planologische beslissing.

Voorwaarden

- > Uw aanvraag wordt alleen in behandeling genomen als u een wettelijk recht van € 300 hebt betaald. Alleen als een tegemoetkoming wordt toegekend, krijgt u dat bedrag weer terug. In de brief waarmee de ontvangst van uw aanvraag bevestigd wordt, staat hoe u dat bedrag kunt betalen.
- > Alleen schade die uitstijgt boven het normale maatschappelijke risico van 2% komt voor tegemoetkoming in aanmerking.
- > De schade mag niet al door koop, onteigening of op een andere manier zijn vergoed.
- > Het mag alleen gaan om schade die bestaat uit inkomensderving of vermindering van de waarde van de onroerende zaak.
- > Het planologische besluit op grond waarvan schade wordt geclaimd, dient onherroepelijk te zijn, d.w.z. dat daartegen geen rechtsmiddelen meer kunnen worden aangewend.
- > Om verjaring te voorkomen moet de aanvraag binnen vijf jaar worden ingediend.
- > Geen tegemoetkoming vindt plaats als de schade voorzienbaar was ten tijde van de eigendomsverwerving. Voorzienbaarheid kan voortvloeien uit een openbaar gemaakt beleidsvoornemen, bijvoorbeeld uit een structuurplan of structuurvisie, een beleidsnota, de toelichting op het geldende bestemmingsplan of uit de motivering van een voorbereidingsbesluit.

Wet

In afdeling 6.1 van de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) staat uitgebreid omschreven wanneer u wel en niet een aanvraag om tegemoetkoming in schade kunt indienen. Dit is verder uitgewerkt in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Normaal maatschappelijk risico

In de Wro is een vaste drempel voor het normale maatschappelijke risico opgenomen. Dit risico is 2% van de oorspronkelijke waarde van de onroerende zaak of het inkomen. Dit tarief geldt overigens niet voor directe schade, d.w.z. planologische wijzigingen aan uw eigen onroerende zaak. De meest voorkomende vorm van planschade is echter indirecte schade en deze wordt veroorzaakt door een planologische wijziging van andermans eigendom. Bij indirecte schade geldt wel het eigen risico van 2%.

Doorlooptijd van een planschadeprocedure

Er is een vaste procedure voor het behandelen van een aanvraag om tegemoetkoming in schade. Aanvragen worden om advies voorgelegd aan een onafhankelijke deskundige adviescommissie.

De procedure staat verder beschreven in de door de gemeente vastgestelde "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade".

De adviescommissie neemt contact op met de aanvrager en/of een gemachtigde om de gelegenheid te geven de aanvraag toe te lichten en om de situatie ter plaatse te bezichtigen. Daarbij vindt tevens een opname van de woning ten behoeve van de eventuele taxatie plaats.

Indienen

Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop de planschadeoorzaak onherroepelijk is geworden. Daarna is sprake van verjaring van planschade en komt u niet meer in aanmerking voor een tegemoetkoming. U moet uw aanvraag indienen door middel van een aanvraagformulier dat u hieronder kunt downloaden of kunt afhalen op het stadskantoor. U wordt van de voortgang in de behandeling van uw aanvraag op de hoogte gehouden.

Deskundigenkosten

De wet biedt de mogelijkheid om kosten van rechtsbijstand en andere deskundigen vergoed te krijgen, mits redelijkerwijs aangetoond kan worden dat u deze kosten heeft moeten maken om de planschadeaanvraag in te kunnen dienen. De gemeente Roosendaal verlangt geen taxatierapport ter onderbouwing van de schade, omdat aanvragen op grond van de planschadeprocedureverordening worden voorgelegd aan een onafhankelijke commissie. Op grond van de jurisprudentie komen kosten voor het inschakelen van een eigen adviseur, vooruitlopend op het advies van de door de gemeente ingeschakelde commissie, in dat geval niet voor vergoeding in aanmerking. In de fase na het uitbrengen van een concept-advies kunnen deskundigenkosten wel voor vergoeding in aanmerking komen indien de inbreng van de deskundige bijdraagt en als dat leidt tot een toekenning van een hogere schade.

Bezwaar en beroep

Tegen de beslissing op de aanvraag kan een bezwaarschrift worden ingediend bij burgemeester en wethouders. Het college vraagt daarover het advies van de Commissie voor de bezwaarschriften.

Tegen het besluit op het bezwaarschrift staat vervolgens beroep open bij de sector bestuursrechtspraak van de rechtbank en eventueel hoger beroep bij de Raad van State.