

AANVRAAGFORMULIER TEGEMOETKOMING SCHADE EX ARTIKEL 6.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De vragen gemarkeerd met een * hoeft u alleen te beantwoorden als ze voor u van toepassing zijn.

Gegevens aanvrager

Naam: m / v

Voorletters:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer(s):

E-mailadres:

In zijn hoedanigheid van eigenaar / huurder / pachter (doorhalen wat niet van toepassing is) van:

.....
.....
.....

Eventuele mede-eigenaar*:

Naam: m / v

Voorletters:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer(s):

E-mailadres:

Eventuele gemachtigde*:

Naam: m / v

Voorletters:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer(s):

E-mailadres:

Maatregel die volgens aanvrager oorzaak is van schade op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro):

- Een bepaling van een bestemmingsplan, een inpassingsplan of een beheersverordening (artikel 6.1, tweede lid, sub a, Wro);
- Een bepaling van een wijzigings – of uitwerkingsplan (artikel 6.1, tweede lid, sub b, Wro);
- Een Wabo-omgevingsvergunning waarmee afgeweken wordt van een geldend bestemmingsplan (artikel 6.1, tweede lid, sub c, Wro);
- Het aanhouden van een omgevingsvergunning voor bouwen, aanleggen of slopen (artikel 6.1, tweede lid, sub d, Wro)
- Een bepaling van een provinciale verordening, wanneer deze leidt tot weigering van een omgevingsvergunning (artikel 6.1, tweede lid, sub e, Wro);
- Een bepaling van een exploitatieplan, wanneer deze leidt tot weigering van een omgevingsvergunning (artikel 6.1, tweede lid, sub f, Wro);
- Een koninklijk besluit (artikel 6.1, tweede lid, sub g, Wro).

Omschrijving van de planologische maatregel en het gebied waarop de maatregel betrekking heeft.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Wat is de aard van de schade?

Bijvoorbeeld waardedaling van een onroerende zaak of inkomensschade.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Wat is volgens u het bedrag van de planschade?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Omschrijving van de gronden met eventuele opstallen, waarvan u zakelijk gerechtigde bent of waarop u een voor beoordeling van de aanvraag van belang zijnde persoonlijk recht hebt.

Bewijsstuk bijvoegen zoals een **Uittreksel Kadastrale kaart**, op te vragen bij het kadaster; <http://www.kadaster.nl>.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Bij gestelde waardevermindering van eigendom: de datum waarop u de eigendom van een onroerende zaak of ander zakelijk recht daarop heeft verkregen.

Bewijsstukken bijvoegen: **Kadastraal bericht eigendom**, op te vragen bij het Kadaster, <http://www.kadaster.nl> en **akte van levering** (notariële akte, op te vragen bij uw notaris die ervoor heeft gezorgd dat de gronden met eventuele opstallen bij u in eigendom kwamen).

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Bij gestelde inkomensschade: gelieve nadere informatie te geven

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Ruimte voor aanvullingen en toelichting

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Ondertekening:

Plaats: Datum:

Naam aanvrager: Handtekening:

Naam medeaanvrager: Handtekening:

Naam gemachtigde: Handtekening:

Toelichting ten behoeve van het aanvraagformulier

Wie nadeel heeft als gevolg van een ruimtelijk besluit door de overheid, kan een tegemoetkoming vragen in de schade. Schade kan zijn waardevermindering van een onroerend goed of inkomens- of winstderving. De volgende ruimtelijke besluiten kunnen aanleiding zijn voor een tegemoetkoming:

- De vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan, inpassingsplan of beheersverordening;
- Een wijzigings- of uitwerkingsplan van een bestemmingsplan;
- Een omgevingsvergunning welke afwijkend gebruik van het bestemmingsplan mogelijk maakt;
- Bepalingen uit een provinciale verordening welke leiden tot de weigering van een omgevingsvergunning;
- Bepalingen uit een exploitatieplan welke leiden tot de weigering van een omgevingsvergunning.

Een tegemoetkoming kan worden gevraagd nadat een besluit als hierboven onherroepelijk vaststaat en een aanvraag moet zijn ingediend binnen vijf jaar hiervan.

Een aanvraag om tegemoetkoming van planschade moet worden ingediend bij de gemeente. Ook wanneer het schadeveroorzakend besluit door een andere overheidsinstantie is genomen (provincie of rijk). De gemeente zorgt er voor dat de aanvraag wordt doorgestuurd naar de juiste instantie.

U wordt geadviseerd voor uw aanvraag gebruik te maken van dit formulier, omdat hier alle relevante informatie wordt gevraagd. De gemeente neemt onvolledige aanvragen niet in behandeling.

Wat heeft u nodig voor uw aanvraag

U moet bij uw aanvraag meesturen een uittreksel van de kadastrale kaart en een kadastraal bericht van eigendom van uw onroerende zaak. Beide kunt u verkrijgen via www.kadaster.nl. Daarnaast moet een kopie worden meegestuurd van de notariële akte van levering van uw eigendom, op te vragen bij de notaris waar de akte passeerde.

Wanneer u winst- of inkomensderving claimt stuurt u een onderbouwing met bewijsstukken mee.

Schatting van de schade

U dient bij uw aanvraag onder meer een schatting van de schade te geven. Hiervoor kunt u een deskundige inschakelen, maar dat is niet nodig. Zoals hierna aangegeven zal een onafhankelijk deskundige samen met een taxateur een advies over de aanvraag en de hoogte van de schade uitbrengen. Dit advies is leidend. Wanneer u zelf een taxatie laat uitvoeren, is dit voor eigen kosten.

Drempelbedrag

Na ontvangst van uw aanvraag krijgt u een ontvangstbevestiging en een factuur voor betaling van het drempelbedrag. Het drempelbedrag is € 300,-- en moet binnen vier weken na ontvangst zijn voldaan. Wanneer uw aanvraag geheel of gedeeltelijk wordt gehonoreerd met een tegemoetkoming, wordt het drempelbedrag terugbetaald.

Adviesprocedure en besluit

Na ontvangst van het drempelbedrag geeft de gemeente opdracht aan een onafhankelijk deskundige om een advies uit te brengen. Hierbij schakelt deze deskundige een taxateur in die de waardebepaling en eventuele vermindering bepaalt.

Tijdens het onderzoek zullen de adviseur en de taxateur een bezoek brengen. U kunt dan zo nodig uw aanvraag nader toelichten en zal de taxatie plaatsvinden. U ontvangt vervolgens een conceptadvies van de adviseur en heeft u de gelegenheid hierop te reageren. Dit doet u rechtsreeks aan de adviseur. Daarna brengt de adviseur een definitief advies uit en stuurt dit aan de gemeente. Dit advies ontvangt u tegelijkertijd met het besluit dat op uw aanvraag wordt genomen.

Bent u het niet eens met het besluit dat de gemeente op uw aanvraag heeft genomen, kunt u een bezwaarschrift indienen en desgewenst daarna nog gebruik maken van de mogelijkheid van beroep op de rechtbank en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

“Derde belanghebbende”

In veel gevallen heeft de gemeente een overeenkomst gesloten met een ontwikkelaar, die zich er daarbij toe heeft verplicht eventuele tegemoetkomingen die de gemeente uitkeert aan de gemeente terug te betalen. Deze zogenoemde “derde belanghebbende” heeft het recht om zijn standpunt over de aanvraag aan de adviseur kenbaar te maken en te reageren op het conceptadvies. Ook heeft deze derde belanghebbende de mogelijkheid om bezwaar en beroep aan te tekenen tegen een besluit tot tegemoetkoming.

Uitbetaling

Wanneer de gemeente besluit u een tegemoetkoming te verstrekken, dan zal uitbetaling plaatsvinden nadat het besluit onherroepelijk is. Een besluit is onherroepelijk wanneer de termijnen voor het indienen van bezwaar- of beroepschriften is verstreken en hier geen gebruik van is gemaakt. Over de hoogte van tegemoetkoming ontvangt u rente. Dit betreft de periode vanaf het moment van ontvangst van uw aanvraag tot het moment van uitbetaling (zgn. consumentenrente). Tevens ontvangt u bij een tegemoetkoming het drempelbedrag terug.

Bijzonderheden bij planschade

Bij planschade moet u met de volgende bijzonderheden rekening houden.

Gedeeltelijke vergoeding schade

Wanneer aan u een tegemoetkoming wordt verstrekt is dit nooit het volledige schadebedrag. De wetgever heeft bepaald dat er altijd sprake is van een normaal maatschappelijk risico. Hoe hoog dit risico is, moet per geval worden bepaald en ligt aan de omstandigheden die bij de bepaling hiervan een rol spelen. In ieder geval blijft voor eigen risico een bedrag ter hoogte van 2% van de waarde van een onroerend goed, zoals van toepassing vóórdat het schadeveroorzakende besluit van kracht werd (de zgn. peildatum). Dit zelfde geldt ten aanzien van het inkomen bij winstderving. Soms kan een hoger percentage gelden. Over de hoogte van het normaal maatschappelijk risico adviseert de onafhankelijk deskundige.

Voorzienbaarheid

Van belang is dat het schadeveroorzakend besluit niet was te voorzien op het moment dat een onroerende zaak werd gekocht. Soms is een nieuw bestemmingsplan, waarin een ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt, al voorzien in eerdere beleidsbesluiten. Een dergelijk beleid kan bijvoorbeeld zijn vastgelegd in een structuurvisie welke al van meerdere jaren geleden is. Indien u wist of redelijkerwijs kon weten dat een planologische ontwikkeling mogelijk zou kunnen zijn, komt u niet in aanmerking voor een tegemoetkoming. Er was dan op het moment van aankoop sprake van actieve risicoaanvaarding.

Anderszins verzekerd

Wanneer u op de één of andere manier al hebt voorzien in een vergoeding waardoor de schade is weggenomen, dan vervalt tevens het recht op een tegemoetkoming uit overheidsmiddelen. In dat geval is er sprake van anderszins verzekerd zijn van de schade en zal de deskundig adviseren de aanvraag af te wijzen.

Meer informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de gemeente, afdeling publiekscontacten. Voor openingstijden en telefonische bereikbaarheid verwijzen wij naar www.lochem.nl.