

Informatie voor de raad

Onderwerp	-	Hoogte drempelbedrag planschade / nadeelcompensatie.
Portefeuillehouder	-	André Schuurman.
Eenheid	-	Ruimtelijke Ontwikkeling.
Contactpersoon	-	Tim Schemkes
Contactgegevens	-	t.schemkes@dalfsen.nl of (0529) 488 223
Openbaarheid	-	Openbaar

Behandeld in collegevergadering van
Behandeling in raadsvergadering van

24 januari 2023
20 februari 2023

Kernboodschap:

In de raadsvergadering van 28 november 2022 heeft raadslid mevr. R. Lassche-Visscher een vraag gesteld over de mogelijke effecten van een verhoging van het drempelbedrag voor planschade/nadeelcompensatie. Wethouder Schuurman heeft toegezegd hier schriftelijk op terug te komen. Voorliggende memo voorziet hierin.

Volgens artikel 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening heffen burgemeester en wethouders een recht van € 300,- van de verzoeker om planschade/nadeelcompensatie. De gemeenteraad kan dit bedrag d.m.v. een verordening met twee derde deel verhogen tot € 500,- en heeft dat voor het eerst gedaan in 2008 (Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade). Dit verhoogde bedrag wordt nu gehandhaafd in de nieuwe 'Verordening nadeelcompensatie gemeente Dalfsen'.

Vraag raadslid mevr. R. Lassche – Visscher tijdens raadsvergadering 28 november (punt 15)
Mevrouw Lassche is bezorgd over een mogelijk negatief effect van het verhoogde drempelbedrag van € 500,-. Komt het voor dat inwoners met weinig financiële bestedingsruimte hierdoor besluiten om dan maar niet om een tegemoetkoming te vragen? Is een verhoging van het drempelbedrag echt nodig?

Antwoord:

Het is lastig om objectief vast te stellen of het verschil tussen € 300,- en € 500,- ervoor heeft gezorgd dat inwoners dan maar niet om tegemoetkoming hebben gevraagd. Hierover zijn in ieder geval geen klachten bekend. Wel zijn er argumenten om te veronderstellen dat de kosten dragelijk zijn, zoals:

- Inwoners die gronden en/of opstallen bezitten hebben vaak enige financiële bestedingsruimte.*
- Inwoners die om nadeelcompensatie willen vragen hebben genoeg tijd om € 500,- bij elkaar te sparen, want om nadeelcompensatie vragen kan tot vijf jaar na het onherroepelijk worden van een planologische maatregel.*
- Het drempelbedrag wordt terugbetaald als het college een positief besluit neemt.*

Het verhogen van het drempelbedrag is nodig om onnodige hoge kosten te voorkomen. Hoe lager het drempelbedrag, hoe makkelijker men om een tijdrovende en kostbare procedure vraagt. Ook al heeft een verzoek geen kans van slagen. De kosten hadden in de afgelopen vijf jaar al in de tienduizenden euro's kunnen lopen. Hiervoor wordt verwezen naar de achtergrondinformatie.

Achtergrondinformatie

De afgelopen vijf jaar zijn er **13** planschadeverzoeken ingediend, waarvan er maar **5** in procedure zijn gebracht en uiteindelijk **3** van een positief besluit zijn voorzien. Het drempelbedrag van € 500,- is echt een 'drempel' voor planschadeverzoeken die géén kans van slagen hebben. In **8** gevallen was er dus geen enkele kans van slagen (62%), waarvan men schriftelijk uitgebreid bericht heeft gehad. In deze brieven is een korte planologische vergelijking gemaakt, zijn rekenvoorbeelden gegeven en is op het drempelbedrag van € 500,- gewezen. Dit bedrag moest men binnen vier weken na de verzenddatum van de brief storten op het bankrekeningnummer van de gemeente Dalfsen. De personen ik kwestie

hebben niet voldaan aan deze verplichting, waardoor er geen sprake was van een 'ontvankelijk' planschadeverzoek, welke in procedure kon worden gebracht.

De eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling besteed veel zorg aan duidelijke objectieve informatievoorziening en toetst altijd eerst op hoofdlijnen 'of' een planschadeverzoek enige kans van slagen heeft. Op basis van deze informatie kan men besluiten een procedure te starten (door het drempelbedrag te betalen), of niet verder te gaan. Uiteraard wordt niemand het recht op een planschadevergoeding ontnomen. Als er wél enige kans van slagen is, dan wordt dit ook aangegeven. Met deze werkwijze worden onnodige kosten voor zowel de inwoner als de gemeente zelf voorkomen.

Bijvoorbeeld: een bedrijfswoning die altijd al een bedrijfsbestemming had komt in de verkoop en men komt er plotseling achter dat deze veel minder waard is dan een reguliere (burger)woning. Vervolgens vraagt men de gemeente de woning te herbestemmen tot reguliere (burger)woning. De gemeente kán niet meewerken vanwege de ligging op het industrieterrein. In de ogen van de eigenaren benadeelt de gemeente hen financieel, dus wordt er om tegemoetkoming in planschade gevraagd. Omdat er echter geen sprake is van een planologische verslechtering, heeft het planschadeverzoek géén kans van slagen. Een ander voorbeeld van een planschadeverzoek zonder enige kans van slagen is dat men er te laat achter komt dat een planologische wijziging nadelige effecten op de waarde van hun gronden/opstallen heeft gehad. Het is namelijk maar tot en met vijf jaar na het onherroepelijk worden van een planologische maatregel mogelijk om een planschadevergoeding te vragen. Alle verzoeken die later dan vijf jaar na dato binnenkomen, moeten worden afgewezen.

Tot slot:

Het aantal planschadeverzoeken lag de afgelopen vijf jaar relatief laag. In de jaren daarvoor lag het aantal hoger, vanwege nieuwe bestemmingsplannen met een hoge(re) impact. Denk hierbij aan de bestemmingsplannen voor Windenergie, Oosterdalfsen en Woon- werklocatie Kampmansweg. Het aantal planschadeverzoeken neemt waarschijnlijk weer toe als gestart wordt met de geplande uitbreiding van het Dalfser woongebied.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen,

de burgemeester
drs. E. van Lente

de gemeentesecretaris/alg. directeur
H.J. van der Woude