

AANVRAAGFORMULIER TEGEMOETKOMING PLANSCHADE

Door het college van B&W van Doetinchem vastgesteld bij besluit van dinsdag 22 maart 2011
en gewijzigd bij besluit van 13 maart 2012.

1. Gegevens van de aanvrager

1a Naam en voorletters:

man vrouw

1b Correspondentieadres:

1c Postcode en woonplaats:

1d Telefoon overdag:

1e E-mailadres:

1f Bent u: eigenaar huurder pachter anders, nml.:

.....
van het object waarvoor u een tegemoetkoming in planschade wilt ontvangen.

2. Gegevens van de eventuele mede-eigenaar/-huurder/-pachter

2a Naam en voorletters:

man vrouw

2b Correspondentieadres:

2c Postcode en woonplaats:

2d Telefoon overdag:

2e E-mailadres:

Zie toelichting ➤

3. Gegevens van de gemachtigde

3a Laat u deze aanvraag om tegemoetkoming in planschade door een gemachtigde verzorgen?

Neen. ➤ Ga door naar vraag 4.

Ja. ➤ Vul hieronder de gegevens van de gemachtigde in.

3b Naam en voorletters:

man vrouw

3c Functie:

3d Correspondentieadres:

3e Postcode en woonplaats:

3f Telefoon overdag:

3g Faxnummer:

3h E-mailadres:

3i Voeg bij deze aanvraag een schriftelijke machtiging.

Zie toelichting ➤

4. Schadeoorzaak

4a Welke maatregel is volgens u de oorzaak van de planschade:

- Een bestemmingsplan, een inpassingsplan of een beheersverordening (art. 6.1, lid 2, sub a Wro)
- Een planwijziging, een planuitwerking of een nadere eis (art. 6.1, lid 2, sub b Wro)
- Een omgevingsvergunning (artikel 6.1, lid 2, sub c Wro)
- De aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning (art. 6.1, lid 2, sub d Wro)
- Een provinciale verordening of een algemene maatregel van bestuur (art. 6.1, lid 2, sub e Wro)
- Een exploitatieplan (art. 6.1, lid 2, sub f Wro)
- Een koninklijk besluit (art. 6.1, lid 2, sub g Wro)

Geef hier aan ➤ hoe het (bestemmings)plan in kwestie heet

4b Wat is de naam van de maatregel?

.....

4c Op welk gebied heeft de maatregel betrekking?

.....

4d Leg hieronder of in een bijlage in eigen woorden uit, waarom u vindt dat u door deze maatregel schade lijdt:

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

5. Aard van de schade

Waaruit bestaat volgens u de schade:

- waardevermindering van een onroerende zaak. ➤ Ga door naar vraag 6.
- inkomensderving. ➤ Ga door naar vraag 7.

Kijk voor deze ➤ informatie in de koopakte van het pand of het perceel of neem contact op met het kadaster

6. Lokale en kadastrale aanduiding van het object van de aanvraag

Geef hieronder een omschrijving van de onroerende zaak waarvan u zakelijk gerechtigde bent en waarvoor u een tegemoetkoming in planschade wilt ontvangen:

6a Soort onroerende zaak:

6b Straat en huisnummer:

6c Postcode en plaats:

6d Kadastrale aanduiding: - kadastrale gemeente:
- sectie:
- nummer:

6e Datum eigendomsverrijging:

6f Woz-waarde (Wet waardering onroerende zaken): €

6g Voeg bij deze aanvraag een kopie van:

1. het eigendomsbewijs / de huurovereenkomst / de pachtovereenkomst,
2. de (voorlopige) koopovereenkomst of het contract economische overdracht of vestiging zakelijk recht.
3. de meest recente Woz-beschikking.

Zie toelichting ➤

7. Omvang van de schade

7a Geef aan, wat volgens u de omvang van de schade is:

€

7b Geef hieronder of in een bijlage een **eigen** onderbouwing van het bedrag dat u onder vraag 7a genoemd heeft:

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

Zie toelichting ➤

8. Is de schade geheel of ten dele anderszins verzekerd?

8a Heeft u voor de schade als genoemd onder vraag 7 reeds op andere wijze dan op basis van een planschadeverzoek een vergoeding of tegemoetkoming ontvangen?

ja.

➤ Ga door naar vraag 8b.

neen.

➤ Ga door naar vraag 9.

8b Geef hieronder of in een bijlage aan, op welke manier u reeds een vergoeding of tegemoetkoming van planschade hebt ontvangen:

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

9. Aard van de tegemoetkoming

9a In welke vorm wilt u een tegemoetkoming in de schade ontvangen? In de vorm van een:

tegemoetkoming in geld.

➤ Ga door naar vraag 10.

tegemoetkoming in de vorm van maatregelen of voorzieningen

➤ Ga door naar vraag 9b.

Zie toelichting ➤

9b Geef hieronder of in een bijlage aan op welke manier (anders dan in geld) de schade kan worden beperkt of ongedaan gemaakt:

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

10. Gegevens bankverbinding aanvrager

Geef aan, op welke bank- of girorekening u de tegemoetkoming wilt ontvangen:

10a Bank- / girorekeningnummer:

10b Ten name van:

Naam rekeninghouder:

Adres rekeninghouder:

Postcode en woonplaats rekeninghouder:

10c Burgerservicenummer:

10d KvK-nummer:

11. Ondertekening aanvraag

Hierbij verklaar ik dat ik het formulier volledig en naar waarheid heb ingevuld:

Aanvrager:

Datum:

Handtekening:
.....

Mede-eigenaar/-huurder/-pachter:

Datum:

Handtekening:
.....

Gemachtigde:

Datum:

Handtekening:
.....

12. Terugsturen van de aanvraag

Stuur het ingevulde aanvraagformulier inclusief de bijlagen naar:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Doetinchem
Postbus 9020
7000 HA Doetinchem

TOELICHTING

AANVRAAGFORMULIER TEGEMOETKOMING PLANSCHADE

Inleiding

Algemeen

Artikel 6.1 Wro (Wet ruimtelijke ordening) voorziet in het toekennen van een tegemoetkoming in planschade indien één of meer van de in het artikel opgesomde planologische maatregelen tot een vermindering van de waarde van een onroerende zaak of tot inkomensderving leidt.

Geen volledige schadeloosstelling

De tegemoetkoming in planschade is geen volledige schadeloosstelling. Er geldt namelijk volgens artikel 6.2 Wro een normaal maatschappelijk risico.

Van schade die bestaat uit *inkomensderving* blijft in ieder geval 2% van het inkomen onmiddellijk voorafgaande aan het ontstaan van de schade voor rekening van de aanvrager.

Van schade in de vorm van een *vermindering van de waarde van een onroerende zaak* wordt in ieder geval een forfait van 2% van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk vóór het ontstaan van de schade in mindering gebracht op een eventueel toe te kennen tegemoetkoming. Dit gedeelte van de schade blijft dus voor rekening van de aanvrager. Dit is alleen anders in gevallen waarin er sprake is van directe planschade als bedoeld in artikel 6.2, lid 2, sub b, nrs. 1 en 2 van de Wro: als een planologische maatregel planschade veroorzaakt door een wijziging van de bestemming van de tot de onroerende zaak van aanvrager behorende grond of door het stellen van regels die op de onroerende zaak van aanvrager betrekking hebben. In deze gevallen geldt het wettelijk forfait van ten minste 2% niet.

Geen tegemoetkoming bij voorzienbaarheid

Artikel 6.3 Wro schrijft voor dat burgemeester en wethouders bij hun beslissing op de aanvraag in ieder geval de voorzienbaarheid van de schade beoordelen.

Indien de schade voor de aanvrager voorzienbaar was dan blijft deze voor rekening van de aanvrager en wordt geen schade vergoed. Het gaat daarbij om zogeheten objectieve voorzienbaarheid: had de aanvrager op het moment dat hij zijn woning kocht redelijkerwijs kunnen weten dat een planologische ontwikkeling (zoals bijv. de realisatie van een woonwijk) er op termijn aan stond te komen? Hiervan kan sprake zijn als er op het moment van de aankoop een bestemmingsplan in procedure was gebracht dat voorzag in die ontwikkeling. Maar voorzienbaarheid kan ook blijken uit bijvoorbeeld een gemeentelijke structuurvisie, de toelichting van een ander bestemmingsplan etc.

Procedure

Op de behandeling van de aanvraag zijn naast de Wro en het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) de Verordening planschadeadvies gemeente Doetinchem 2008 en de Awb (Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De aanvraag moet worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders met gebruikmaking van dit formulier. Voor het in behandeling nemen van de aanvraag is een drempelbedrag verschuldigd van € 500,-. Nadat de aanvraag bij de gemeente is ingediend, sturen wij de aanvrager een ontvangstbevestiging met daarin de mededeling dat het verschuldigde drempelbedrag binnen 4 weken na verzending op de rekening van de gemeente moet zijn bijgeschreven of gestort. Indien het bedrag niet binnen deze termijn is bijgeschreven of gestort, wordt de aanvraag niet-ontvankelijk verklaard.

Geen vergoeding kosten ingeschakelde deskundigen

Op grond van de Verordening planschadeadvies gemeente Doetinchem 2008 dient het college onafhankelijke en onpartijdige deskundigen advies te vragen over de aanvraag om tegemoetkoming in planschade. De aanvrager krijgt de gelegenheid zijn standpunt omtrent de planschade tegenover deze deskundigen toe te lichten. Deze deskundigen taxeren ook de onroerende zaak

en/of onderzoeken de inkomensderving. Gezien de advisering door deze onafhankelijke deskundigen is het niet nodig dat u uw aanvraag van een vakkundige onderbouwing voorziet.

Voor zover in het aanvraagformulier wordt gevraagd om een nadere toelichting of onderbouwing is het daarom voldoende dat u een **eigen** inschatting van het gevraagde geeft. Als u toch graag een deskundige wilt inschakelen dan zijn de kosten voor uw rekening.

Toelichting op de vragen

Gegevens van de gemachtigde – vraag 3

Het verzoek kan namens de aanvrager door iemand anders worden gedaan. De aanvrager dient dan een schriftelijke machtiging bij het formulier te voegen waaruit blijkt dat die ander hem kan en mag vertegenwoordigen. De gegevens van deze vertegenwoordiger dienen te worden ingevuld en deze moeten overeenkomen met de gegevens uit de schriftelijke machtiging.

Schadeoorzaak – vraag 4

Planschade kan het gevolg zijn van onder meer de bepalingen van een bestemmingsplan, een wijzigings- of een uitwerkingsplan, een omgevingsvergunning voor een activiteit die afwijkt van het bestemmingsplan, een beheersverordening of een exploitatieplan. Een aanvraag kan worden ingediend vanaf het moment dat het ruimtelijk plan of de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. De termijn voor het indienen van een aanvraag bedraagt vijf jaren, gerekend vanaf het moment waarop het ruimtelijk plan in kwestie onherroepelijk is geworden.

Op het aanvraagformulier moet u aangeven waarop de aanvraag betrekking heeft: u moet aangeven wat de naam van het (bestemmings)plan is en/of op welke percelen/gebieden de planologische maatregel betrekking heeft.

Verder moet u hier in eigen woorden uitleggen, waarom u vindt dat u door de genoemde maatregel schade lijdt: op grond van welke factoren of aspecten lijdt u schade? Denk daarbij aan het vervallen van uitzicht, aantasting van privacy, vermindering van bezonning etc.

Omvang van de schade – vraag 7

Het is voldoende als u hier een **eigen** inschatting van de schade geeft en het door u genoemde schadebedrag van een **eigen** onderbouwing voorziet. Het is niet nodig dat u die raming op een deskundigenrapport baseert. Als u toch graag een deskundige wilt inschakelen dan zijn de kosten voor uw rekening.

Is de schade geheel of ten dele anderszins verzekerd – vraag 8

Hier moet u aangeven, of u voor de door u geleden schade reeds op een andere manier dan op basis van een planschadeverzoek geheel of ten dele schadeloos bent gesteld. Een schadeloosstelling in de hier bedoelde zin kan onder meer zijn gedaan door onteigening, door grondverkoop, door ruiling, door een rechtstreekse vergoeding van de profijtgebende bij de schadeveroorzakende planologische maatregel, of anderszins.

Aard van de tegemoetkoming – vraag 9b

Als u geen tegemoetkoming in geld wenst, kunt u hier aangeven, op welke andere manier volgens u de schade kan worden beperkt of ongedaan gemaakt. Dat kan bijvoorbeeld zijn door het planten van bomen, het verhogen van een erfafscheiding of het doen herleven van een vervallen bestemming.