

Raadsinformatiebulletin

Valkenburg, 23 mei 2018



Betreft: Nadeelcompensatie Centrumplan

Registratienummer: 18.18

Geachte leden van de raad,

Graag informeer ik Uw raad hierbij over het dossier “Nadeelcompensatie Centrumplan”. In dit informatiebulletin zal de laatste stand van zaken op juridisch en financieel vlak nader worden toegelicht.

Nadeelcompensatie

Burgers en bedrijven kunnen door (rechtmatig) handelen van de overheid schade lijden. Het gaat dan om een rechtmatige overheidshandeling, die wordt verricht ter behartiging van het algemeen belang van de samenleving. Een dergelijke overheidshandeling kan in bepaalde gevallen voor een kleine groep burgers en/of bedrijven onevenredig zware schade veroorzaken. Voorbeelden van dergelijke overheidshandelingen zijn grote infrastructurele projecten en bouwprojecten. In beginsel komt deze schade niet voor vergoeding in aanmerking. Maar wanneer de schade niet te voorzien was, uitgaat boven het ‘normaal maatschappelijk risico’ en de ene burger of onderneming onevenredig zwaar treft, kan wel een recht op tegemoetkoming in de schade in de vorm van nadeelcompensatie ontstaan. De schade die wordt veroorzaakt door rechtmatige overheidshandelingen komt voor vergoeding in aanmerking wanneer (1) de schade niet te voorzien was, (2) uitgaat boven het ‘normaal maatschappelijk risico’ en er (3) sprake is van een onevenredig zware last, die op een individu of een kleine groep burgers wordt gelegd in vergelijking tot anderen die in dezelfde positie verkeren.

Voor wat betreft voorzienbaarheid (onderdeel 1) wordt het volgende opgemerkt. Zowel in het stelsel van nadeelcompensatie als binnen het stelsel van planschade komen nadelen die voor een benadeelde ten tijde van het nemen van een relevante investeringsbeslissing op basis van objectieve en door het bestuursorgaan gepubliceerde gegevens voorzienbaar waren, niet voor vergoeding in aanmerking. Bij een investeringsbeslissing gaat het veelal om de aankoop van onroerend goed of een investering in de onderneming.

Inschakelen externe adviseur

Een verzoek om nadeelcompensatie bestaat naast een juridische beoordeling ook vaak uit een specialistische financiële beoordeling. Deze specialistische financiële beoordeling kan het bestuursorgaan (i.c. het college) in de meeste gevallen niet zelf uitvoeren. In de regeling nadeelcompensatie gemeente Valkenburg aan de Geul is dan ook opgenomen in welke gevallen de gemeente een deskundige of commissie dient te benoemen. De deskundige of de commissie heeft tot taak burgemeester en wethouders van advies te dienen over de op het verzoek te nemen beslissing.

Het college heeft de verzoeken om schadevergoeding die betrekking hebben op het Centrumplan voor advies voorgelegd aan een onafhankelijke deskundige, te weten de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: SAOZ).

De werkwijze van de SAOZ is als volgt: De SAOZ stelt eerst (nadat partijen zijn gehoord) een concept-advies op. De aanvragers en het college worden dan in de gelegenheid gesteld om op het concept-advies te reageren. Daarna stelt de SAOZ een definitief advies op. Op basis van dit advies dient het college vervolgens een besluit te nemen

Centrumplan Valkenburg

In onze gemeente hebben enkele ondernemers in het centrum schadeclaims bij de gemeente ingediend. Deze ondernemers hebben aangegeven dat zij inkomensschade hebben geleden als gevolg van diverse besluiten van de gemeenteraad en het college die betrekking hebben op het centrumplan (bv. verkeersbesluiten). Daarnaast stellen zij dat ze ook schade hebben geleden als gevolg van de uitvoering van de feitelijke werkzaamheden ten behoeve van de herinrichting van het centrum van Valkenburg .

De verzoeken om schadevergoeding

Er zijn tot op heden 10 verzoeken om schadevergoeding ingediend in verband met de herinrichting van het centrum van Valkenburg aan de Geul . Zeven verzoeken zijn eind 2014/begin 2015 ingediend. De drie resterende verzoeken zijn in de zomer van 2016 ingediend.

De verzoeken hebben betrekking op meerdere schadeoorzaken: (1) de uitvoering van diverse feitelijke werkzaamheden in de openbare ruimte door de gemeente en (2) de verwezenlijking van het bestemmingsplan “Centrum Valkenburg”. De werkzaamheden (zowel de feitelijke werkzaamheden als de verwezenlijking van het bestemmingsplan “Centrum Valkenburg”) hebben plaatsgevonden over de periode januari 2012 tot en met begin september 2016.

Met de zeven aanvragers die de verzoeken eind 2014/begin 2015 hebben ingediend is destijds afgesproken om de verzoeken in twee perioden (fase 1 en fase 2) op te knippen.

Het college heeft in juli 2016 besluiten genomen op de verzoeken om schadevergoeding (nadeelcompensatie) met betrekking tot fase 1 van het plan (januari 2012 - september 2013). Het merendeel van de aanvragers (6 van de 7) was het niet eens met deze besluiten. Er heeft bezwaarbehandeling plaatsgevonden. In 6 van de 7 zaken is het college tot vergoeding van de schade overgegaan. Bezwaarmakers zijn niet meer in beroep gegaan tegen de beslissingen op bezwaar. Deze besluiten zijn thans onherroepelijk. Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat in één zaak een “andere weg” is bewandeld. In deze zaak is onlangs een herzieningsbesluit genomen.

Het college moet nog besluiten nemen over de verzoeken die betrekking hebben op fase 2 (oktober 2013 tot en met maart 2017). Het gaat hier om dezelfde zeven aanvragers. Deze schadeverzoeken zijn nog in procedure en worden beoordeeld aan de hand van de regels die daarvoor gelden: via het spoor van planschade én via het spoor van nadeelcompensatie. In vijf van deze zeven zaken heeft de SAOZ inmiddels concept-adviezen opgesteld. Op korte termijn zullen de definitieve adviezen zijn afgerond waarna besluitvorming in deze vijf zaken kan plaatsvinden.

De drie verzoeken die in de zomer van 2016 zijn ingediend, zijn thans nog in behandeling. In twee van deze zaken zijn eveneens de concept-adviezen opgesteld en ook hier zal definitieve besluitvorming op korte termijn plaatsvinden.

Financiële gevolgen

Tot op heden heeft het college € 159.949,91 aan vergoedingen betaalbaar gesteld. Omwille van de privacy van de betrokken ondernemers worden geen financiële gegevens op individueel niveau verstrekt.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J.J. Schrijen', with a large, sweeping flourish underneath.

dr. J.J. Schrijen
burgemeester