**Aandachtspunten bij de voorbereidingsfase en de contractfase bij overeenkomsten inzake verhaal van nadeelcompensatie**

Bijlage: Model schadevergoedingsovereenkomst

*2 februari 2024*

*Deze notitie en bijlage zijn opgesteld in opdracht van de VNG door Martijn de Winter van WNTR Advocatuur.*

*De notitie geeft een toelichting op schadevergoeding zoals die is geregeld in de Omgevingswet (paragrafen 1 tot en met 3). Daarna wordt ingegaan op de achtergronden van een model schadevergoedingsovereenkomst (paragraaf 4). Dit model is als bijlage bij deze notitie gevoegd.*

**1. Introductie**

De overheid kan rechtmatig handelen en toch schade veroorzaken. Bijvoorbeeld door het verlenen van een omgevingsvergunning, het inperken van rechten of neveneffecten door werkzaamheden. Het gaat dus om schade veroorzaakt door rechtmatige besluiten en om schade veroorzaakt door rechtmatige feitelijke handelingen. Niet iedere schade die de overheid in de rechtmatige uitoefening van haar publieke taak veroorzaakt hoeft vergoed te worden. Tot op zeker hoogte moeten de nadelige gevolgen van overheidsingrijpen worden geaccepteerd. Onder omstandigheden bestaat er vanuit de overheid wel de verplichting om de door rechtmatig handelen veroorzaakte schade te vergoeden. Deze verplichting wordt gebaseerd op het zogeheten égalitébeginsel, het beginsel van de gelijkheid voor de publieke lasten. Het komt erop neer dat als burgers door het overheidsoptreden in vergelijking tot anderen onevenredig zwaar worden getroffen een redelijke compensatie moeten ontvangen. Deze compensatie wordt nadeelcompensatie genoemd. Nadeelcompensatie is de overkoepelende term voor de vergoeding van schade die rechtmatig door de overheid wordt veroorzaakt.

Onder nadeelcompensatie valt onder meer de vergoeding van planschade, die voor inwerkingtreding van de Omgevingswet geregeld werd in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij planschade gaat het om inkomensderving of vermindering van de waarde van een onroerende zaak als gevolg van een planologische schadeoorzaak. Nadeelcompensatie is breder dan alleen de vergoeding van planschade. Titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voorziet in een algemene regeling voor nadeelcompensatie, waarin de bestaande nadeelcompensatieregelingen en de regeling voor planschade bijeen zijn gebracht. Nu er voorzien is in een algemene regeling voor nadeelcompensatie was er geen noodzaak meer om een aparte regeling voor planschade te behouden. De regels zoals we die voor de tegemoetkoming in planschade kenden, zijn dan ook opgegaan in titel 4.5 van de Awb. Afdeling 15.1 van de Omgevingswet is een aanvulling daarop. Zo bevat artikel 15.1 van de Omgevingswet een beperkte - en limitatieve - opsomming van oorzaken voor nadeelcompensatie op grond van de Omgevingswet. Het gaat om besluiten en regels die rechten of verplichtingen voor burgers scheppen of directe gevolgen voor hen hebben. Deze afbakening is bewust aangebracht, omdat de reikwijdte van artikel 4:126 Awb ruim is. Er is geen basis voor schadevergoeding op grond van de Omgevingswet buiten de in artikel 15.1, eerste lid, opgesomde gevallen.

Van de schadeoorzaken die in artikel 15.1 van de Omgevingswet genoemd zijn, kunnen de volgende worden vastgesteld door gemeenten:

* een in een programma opgenomen beschrijving van een activiteit als gevolg waarvan de activiteit is toegestaan (onderdeel c);
* een regel in het omgevingsplan, als het gaat om een regel als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid (onderdeel d);
* een maatwerkvoorschrift (onderdeel i);
* een toestemming om een gelijkwaardige maatregel te treffen (onderdeel j);
* een omgevingsvergunning of het weigeren daarvan (onderdeel k);
* een beslissing tot het treffen van maatregelen als bedoeld in artikel 19.4 (ongewoon voorval, onderdeel m);
* en een beslissing tot het treffen van maatregelen als bedoeld in artikel 19.5 (herstelmaatregelen of preventieve maatregelen bij een ongewoon voorval, onderdeel n).

In het geval van een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving kan het redelijk zijn om de kosten die gemoeid zijn met de vergoeding van nadeelcompensatie geheel of gedeeltelijk te verhalen op de initiatiefnemer. Daarom bevat de Omgevingswet daar een regeling voor. Wanneer sprake is van een oorzaak in de zin van artikel 15.1 van de Omgevingswet, kan het betrokken bestuursorgaan kosten voor nadeelcompensatie publiekrechtelijk verhalen door voorschriften over de betaling van de kosten voor nadeelcompensatie op te nemen in de kostenverhaalregels in het omgevingsplan, de omgevingsvergunning of het projectbesluit.

In de praktijk is het gebruikelijk(er) dat de rechtspersoon waartoe het betrokken bestuursorgaan behoort (bijvoorbeeld de gemeente) de kosten voor nadeelcompensatie niet publiekrechtelijk, maar privaatrechtelijk verhaalt. Daar is een wettelijke grondslag voor nodig. Dit kan op de volgende twee manieren:

1. Door een schadevergoedingsovereenkomst te sluiten met degene die de schadeveroorzakende activiteit verricht. De grondslag hiervoor is opgenomen in artikel 13.3c van de Omgevingswet.

Deze optie is primair bedoeld voor de situatie dat met een initiatiefnemer alleen het verhaal van de kosten van nadeelcompensatie geregeld hoeft te worden en dus niet het verhaal van overige kosten.

1. Door afspraken over verhaal van de kosten voor nadeelcompensatie op te nemen in een bredere, anterieure overeenkomst over kostenverhaal. De grondslag hiervoor is opgenomen in artikel 13.13 van de Omgevingswet.

In dit document wordt specifiek ingegaan op een aantal punten die aandacht verdienen bij de voorbereidingsfase en de contractfase van schadevergoedingsovereenkomsten als bedoeld in artikel 13.3c Omgevingswet (optie 1).

Als gemeente kunt u procedurebepalingen over nadeelcompensatie vastleggen in een aparte verordening. De VNG heeft een Model Verordening nadeelcompensatie opgesteld, waarin u meer informatie over deze verschillende opties en voorbeeldbepalingen kunt vinden. Deze is beschikbaar via [de website van de VNG](https://vng.nl/brieven/vng-model-verordening-nadeelcompensatie-nieuw).

Voor meer algemene informatie over de regelgeving op het gebied van nadeelcompensatie kunt u [de website van het informatiepunt leefomgeving](https://iplo.nl/thema/ruimtelijke-ontwikkelingen/bijzondere-onderwerpen/nadeelcompensatie/) (IPLO) en de Handreiking nadeelcompensatie Omgevingswet van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties raadplegen. Deze handreiking is ook op de website van het IPLO te vinden.

**2. De voorbereidingsfase**

2.1 Vooronderzoek

Het ligt voor de hand dat gemeente en initiatiefnemer concreet komen te spreken over het eventuele risico van schade, vergoeding van die schade en het verhalen van de kosten daarvoor, nadat de gemeente voldoende vooronderzoek heeft gedaan naar de aanvaardbaarheid van de activiteit(en) en het in dat kader te nemen besluit of de besluiten die vereist zijn om de beoogde activiteiten juridisch mogelijk te maken. De gemeente moet daarbij uiteraard het beoordelingskader voor het desbetreffende besluit in acht nemen. Zo bevat een besluit tot wijziging van een omgevingsplan in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties[[1]](#footnote-1) en kan een omgevingsvergunning worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 4.2 en 5.21 van de Omgevingswet). Bovendien moeten altijd de maatschappelijke doelstellingen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet voor ogen worden gehouden[[2]](#footnote-2), namelijk het in onderlinge samenhang:

* bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en
* doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

Als het vooronderzoek voldoende positieve indicaties oplevert met betrekking tot de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling, komen de vervolgstappen aan de orde. Een vervolgstap kan het laten uitvoeren van een zogeheten risicoanalyse nadeelcompensatie zijn.

2.2 Risicoanalyse nadeelcompensatie

Het kan zijn dat er geen bezwaar bestaat tegen (een) voorgenomen activiteit(en) of een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving, maar tegelijkertijd wordt ingeschat dat daarmee schade kan worden veroorzaakt. In dat geval kan het nuttig zijn als voorafgaand aan de formele besluitvormingsprocedure een risicoanalyse nadeelcompensatie wordt uitgevoerd. Op basis daarvan krijgen partijen een indicatie van de te verwachten omvang van de schade en de mate waarin deze voor vergoeding in aanmerking komt. Zo worden financiële risico’s vroegtijdig in beeld gebracht en kunnen vervelende verrassingen achteraf zoveel mogelijk voorkomen worden. Andere mogelijke voordelen van een risicoanalyse nadeelcompensatie zijn:

* De te verwachten schade kan worden betrokken in de te maken beoordeling en afweging.
* Op basis van de resultaten van de analyse kunnen de activiteiten waar het besluit op ziet (bijvoorbeeld bouwplannen) zo nodig worden aangepast, zodat schade wordt voorkomen of in mindere mate zal ontstaan.
* De resultaten kunnen worden gebruikt als basis voor contractuele afspraken over het verhaal van nadeelcompensatie in de schadevergoedingsovereenkomst, bijvoorbeeld om het bedrag voor een vooruitbetaling te bepalen.
* De verzoeker of initiatiefnemer is beter in staat om de schadevergoeding onderhands met de gedupeerde te bespreken en eventueel af te doen.

Een risicoanalyse nadeelcompensatie kan in sommige situaties ook overdadig, overbodig of onnodig kostenverhogend zijn. Dit is bijvoorbeeld het geval als van tevoren duidelijk is dat te verwachten schade nihil is of niet voor vergoeding in aanmerking komt, of als al betrouwbaar en actueel vergelijkingsmateriaal beschikbaar is.

2.3 Risicoanalyse nadeelcompensatie in relatie tot de te maken afweging

Het gemeentebestuur kan tot de conclusie komen dat een ontwikkeling of (een) voorgenomen activiteit(en) op zichzelf aanvaardbaar is en vanuit de fysieke leefomgeving bezien geen beletselen worden gezien om medewerking te verlenen. De afweging en beoordeling die moet worden gemaakt is echter breed en de toedeling van functies moet, kort gezegd, evenwichtig zijn, waarbij alle betrokken belangen moeten worden meegewogen, en inbreuken niet onevenredig mogen zijn. Er moet sprake zijn van een evenwichtige balans, waarbij ook moet worden gekeken naar nadeelcompensatie. De te maken afweging vergt inzicht in de haalbaarheid van de ontwikkeling[[3]](#footnote-3) en dient om vast te stellen dat zich geen omstandigheden voordoen op grond waarvan het aannemelijk is dat de ontwikkeling niet kan worden gerealiseerd[[4]](#footnote-4). Met het oog op de beoordeling van het verzoek kan verlangd worden dat verzoeker de informatie aanlevert om deze afweging en beoordeling te kunnen maken, en inzichtelijk wordt wat de (financieel-economische) consequenties zijn en inzicht bestaat in de haalbaarheid door middel van een risicoanalyse. Van belang is dat de risicoanalyse wordt verricht door een deskundig en onafhankelijke adviseur. Mocht er aanvullende informatie nodig zijn, die voor de beoordeling van belang is, dan kan daar om gevraagd worden. De kosten van de risicoanalyse nadeelcompensatie zijn in beginsel voor rekening van de verzoeker.

In een dergelijke situatie kan een verzoek om aanvullende informatie aan de verzoeker in grote lijnen als volgt worden opgebouwd:

* Uw brief van [datum] werd in goede orde ontvangen. Daarin verzoekt u om (principe)medewerking aan [omschrijving].
* Uit een eerste beoordeling is gebleken dat er uit [**het verzochte (principe)besluit**] schade kan voortvloeien, die mogelijk voor vergoeding door de gemeente [**naam gemeente**] in aanmerking komt;
* constaterend dat het verzoek niet vergezeld is van (de resultaten van) een risicoanalyse nadeelcompensatie;
* overwegend dat het verzoek derhalve onvoldoende is toegelicht en onderbouwd;
* nodigt u uit om alsnog een risicoanalyse nadeelcompensatie uit te laten voeren door een door de gemeente goed te keuren deskundige en onafhankelijke adviseur, bijvoorbeeld een bureau uit bijgevoegde lijst, waarin onder meer onderzoek wordt gedaan naar [**…**] en antwoord gegeven wordt op de volgende vragen [**…**];

**3. De contractfase**

3.1 Zekerheden

De overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer kan op verschillende manieren worden vormgegeven en ingevuld. Op het moment dat de schadevergoedingsovereenkomst wordt gesloten, bevindt de procedure zich veelal nog in de voorfase en kan de vervolgfase (nieuwe) inzichten, feiten of omstandigheden opleveren die van betekenis kunnen zijn voor de besluitvorming. Het is verstandig om van gemeentezijde niet meer dan een inspanningsverplichting aan te gaan.

De gemeente is vrij om al dan niet met de initiatiefnemer af te spreken dat met een vooruitbetaling gewerkt wordt die door de initiatiefnemer dient te worden voldaan. Als dit wordt gedaan, dan vindt afrekening plaats op basis van de werkelijke kosten. De hoogte van de vooruitbetaling kan onder meer worden bepaald aan de hand van een schatting van de kosten op basis van een risicoanalyse nadeelcompensatie, die voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst is uitgevoerd. Het kan hier gaan om een percentage van de geschatte kosten of het volledige bedrag. Als het besluit uiteindelijk niet wordt vastgesteld, is de verplichting van de initiatiefnemer tot betaling van nadeelcompensatie niet meer aan de orde. Een eventueel vooruitbetaald bedrag moet in dat geval door de gemeente worden gerestitueerd met vergoeding van wettelijke rente.

Een alternatieve optie is een garantstelling door een bankinstelling. In het geval dat de initiatiefnemer een dergelijke garantstelling aanbiedt, wordt er goed aan gedaan om na te gaan of de garantstelling voldoende solide is: de garantstelling moet onherroepelijk en onvoorwaardelijk zijn en de looptijd moet voldoende zijn. Ook met betrekking tot een garantstelling kunnen afspraken worden vastgelegd in de schadevergoedingsovereenkomst. Zo kan bijvoorbeeld een bepaling worden opgenomen waarin staat dat de initiatiefnemer tot zekerheid van de nakoming van diens verplichtingen een onherroepelijke en onvoorwaardelijke bankgarantie zal overleggen, ter grootte van in ieder geval de met betrekking tot de nadeelcompensatie geschatte kosten. Daarbij is het verstandig om concrete termijnen af te spreken waarbinnen de initiatiefnemer de bankgarantie moet overleggen (bijvoorbeeld een x aantal dagen na dagtekening van de overeenkomst) en waarbinnen de gemeente de bankgarantie kan inroepen (bijvoorbeeld een x aantal jaar na dagtekening van de overeenkomst).

Er kan natuurlijk ook voor worden gekozen om niet met vooruitbetaling te werken.

Het is belangrijk om te weten met welke partij gecontracteerd wordt, en op dat punt een goede risico-inschatting te maken.

Opmerking met het oog op de anterieure overeenkomst: Met het oog op een eventueel te sluiten anterieure overeenkomst is het belangrijk om het volgende goed in de gaten te houden. In artikel 13.12 van de Omgevingswet is bepaald dat het verboden is om een op grond van artikel 13.11 aangewezen activiteit te verrichten, voordat de verschuldigde kosten zijn betaald. In artikel 13.13, tweede lid, is bepaald dat bij overeenkomst kan worden bepaald dat de betaling geheel of gedeeltelijk na aanvang van de activiteit plaatsvindt, mits aan de overeenkomst voorwaarden worden verbonden over het stellen van aanvullende zekerheden voor de betaling. In dat geval geldt het verbod uit artikel 13.12 niet. Het is dan ook van belang dat goed bezien wordt, in geval van aangewezen activiteiten, wanneer de betaling plaatsvindt. Indien dit na aanvang van de activiteit is, zijn voorwaarden voor aanvullende zekerheden in de overeenkomst verplicht.

In de modelovereenkomst zijn deze opties niet opgenomen. Dit is namelijk maatwerk, waar geen goede algemene standaard voor te geven is. Met het voorgaande is getracht enige richting te geven op dit punt.

3.2 Geheel of gedeeltelijk verhaal

Op grond van artikel 13.3c van de Omgevingswet zijn gemeenten vrij om te kiezen voor geheel of gedeeltelijk verhaal van de kosten voor nadeelcompensatie op de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten in verband met een vergoeding voor nadeelcompensatie via het sluiten van een overeenkomst met de initiatiefnemer is een bevoegdheid, geen verplichting. In de modelovereenkomst wordt uitgegaan van ruim kostenverhaal, waarbij de gemeente alle kosten op de initiatiefnemer verhaalt. Onder omstandigheden kan de afweging worden gemaakt dit niet of in mindere mate te doen.

Op grond van artikel 4:129 Awb gaat het niet alleen om een vergoeding voor nadeelcompensatie, maar ook om bijkomende kosten in de vorm van redelijke kosten ter voorkoming of beperking van schade, redelijke kosten voor deskundige bijstand bij de vaststelling van de schade, het voor het indienen van de aanvraag betaalde recht en de wettelijke rente. De wettelijke regeling gaat uit van redelijk kostenverhaal. Kostenverhaal zal mogelijk zijn, voor zover de vergoeding voor nadeelcompensatie toe te rekenen is aan de activiteit van de initiatiefnemer en hij daar baat bij heeft[[5]](#footnote-5). In artikel 13.3c, eerste lid, is echter geen kostenverdeling voorgeschreven, noch wordt er een verband met de baat van de initiatiefnemer van een activiteit gelegd. De regeling voorziet dan ook niet in een verdeelsleutel. Dat lijkt contractueel de nodige ruimte te bieden om door te rekenen en ruim kostenverhaal zal in veel gevallen ook plaatsvinden. Er is ook de ruimte om dit niet te doen of slechts gedeeltelijk.

3.3 Rol van de initiatiefnemer bij een aanvraag om schadevergoeding

In artikel 13.3c, tweede lid, is bepaald dat de degene die de activiteit verricht en met wie een schadevergoedingsovereenkomst is gesloten belanghebbende is bij het besluit met betrekking tot de toekenning van de schadevergoeding. Ook in de Model Verordening nadeelcompensatie van de VNG is rekening gehouden met de rol van de initiatiefnemer bij een aanvraagprocedure, in het geval dat met de initiatiefnemer een schadevergoedingsovereenkomst is gesloten. Zo is in artikel 5 van de VNG Model Verordening nadeelcompensatie opgenomen dat als in het kader van de behandeling van een aanvraag advies wordt ingewonnen bij een adviescommissie, het bestuursorgaan de aanvrager en de belanghebbenden informeert.

3.4 Overdracht rechten en plichten

In de modelovereenkomst is vastgelegd dat toestemming van de gemeente nodig is, voordat de initiatiefnemer de rechten en plichten uit de overeenkomst kan overdragen. Dit is vastgelegd in artikel 11 van de modelovereenkomst in de bijlage. Dit is vastgelegd om te voorkomen dat overdracht plaatsvindt, zonder dat de gemeente de mogelijkheid heeft gehad om te taxeren wie de overnemende partij is en of die partij, bijvoorbeeld, draagkrachtig is of anderszins wel aan alle verplichtingen kan voldoen.

**4. Toelichting Model schadevergoedingsovereenkomst**

Als bijlage bij deze notitie is een model voor de schadevergoedingsovereenkomst opgenomen. De bepalingen uit deze modelovereenkomst zijn, in basis, ook te gebruiken als voorbeeldbepalingen voor het nadeelcompensatiedeel in de bredere, anterieure overeenkomst over kostenverhaal. Bij het model gelden de volgende aandachtspunten.

**Algemeen**

* Het opstellen van, met name dit soort, overeenkomsten betreft veelal maatwerk. Het is dan ook van het grootste belang dat goed gekeken wordt naar de aard van de ontwikkeling en de afspraken die daarbij passen. Afhankelijk daarvan kan het nodig zijn om voor een andere opzet te kiezen.
* De overeenkomst is een eerste opzet en voorbeeld, waarmee gemeenten op weg geholpen worden onder het nieuwe recht. Het betreft zeker geen document dat in beton gegoten is. Het document geeft richting, geen vaste koers.
* De modelovereenkomst bevat verschillende opties. Het is belangrijk om die goed te bekijken en te betrekken in de te maken keuzes.
* Het kan zijn dat er binnen de gemeente met vaste modellen gewerkt wordt of met een gestandaardiseerd proces. Onder die omstandigheden kan het goed zijn het model daar naast te leggen en op basis daarvan tot een eigen ontwikkeling te komen.

**Specifiek**

* Bij de overwegingen zijn enkele voorbeelden opgenomen die veelvuldig voorkomen. Op deze plek, onder de overwegingen, hebt u de ruimte om bijvoorbeeld een stuk voorgeschiedenis of relevante omstandigheden op te nemen. De overeenkomst bevat zeker geen uitputtende beschrijving.
* Let er bij de overwegingen goed op wat de aard is van het verzoek. Ook dit is maatwerk.
* Op meerdere plekken in de modelovereenkomst zijn opties geschetst. Deze zijn vooral bedoeld om aan te zetten tot nadenken over de opzet en redactie.
* Artikel 2 bevat het doel (en de aard) van de overeenkomst.
* In artikel 3 van de modelovereenkomst is een optie opgenomen voor een formulering wanneer het college de raad een voorstel tot vaststelling doet. Dit is gedaan om de verhouding tussen college en raad af te kunnen bakenen en daarover geen misverstand te laten bestaan.
* In artikel 3 is verder tot uitdrukking gebracht dat de initiatiefnemer aan de lat staat voor de kwaliteit van het verzoek. Verder is ruimte ingebouwd om, bijvoorbeeld op basis van het gemeentelijk proces, te verwijzen naar een projectdocument of begeleidingsbrief.
* In artikel 3 is een inspanningsverplichting opgenomen, waarmee tot uitdrukking gebracht is dat er van gemeentewege een inspanning geleverd wordt, maar geen resultaat gegarandeerd wordt.
* In artikel 4 is de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente buiten iedere twijfel gesteld. Dat is belangrijk, vanwege de bijzondere positie van de overheid en de gevolgen die dit kan hebben voor de besluitvorming.
* In artikel 5 is de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer onderstreept, evenals het feit dat realisatie en behandeling voor rekening en risico van de initiatiefnemer is.
* Artikel 6 bevat de kern van de overeenkomst, waarmee de initiatiefnemer zich verbindt het totale bedrag aan schadevergoeding te compenseren, waarbij er in dit model van is uitgegaan dat een en ander onherroepelijk is. Ook de samenhangende kosten zijn hierin opgenomen.
* De initiatiefnemer heeft belang bij kennisname van een aanvraag om schadevergoeding. Om die reden moet de initiatiefnemer geïnformeerd worden. Dat is geborgd in artikel 7. Er is in dit geval gekozen voor schriftelijk informeren (per post), maar dit kan natuurlijk ook langs andere weg. Veel gemeenten hebben een verordening nadeelcompensatie. Ook die (optionele) verwijzing is opgenomen.
* De initiatiefnemer moet het ook weten als schadevergoeding is toegekend. Dat is in artikel 8 geregeld. Het is belangrijk dat u goed nagaat hoe een en ander in de procedureverordening geregeld is.
* Artikel 9 regelt wanneer het bedrag door de initiatiefnemer aan de gemeente vergoed moet worden.
* De overeenkomst heeft geen bestaansrecht meer als vaststaat dat het besluit er niet komt. Dat is in artikel 10 geregeld.
* Op het moment dat de overeenkomst gesloten wordt, heeft de gemeente de mogelijkheid om een risico-inschatting te maken. Door het vrijelijk overdragen van de overeenkomst kan hier afbreuk aan gedaan worden, en heeft de gemeente geen, of onvoldoende, zicht op met wie er gecontracteerd wordt. Dat is onwenselijk. Om die reden bepaalt artikel 11 dat de schriftelijke toestemming van de gemeente nodig is in geval van overdracht.
* In artikel 12 is bepaald dat, zoals ook gebruikelijk is, Nederlands recht van toepassing is.

**Bijlage: Model schadevergoedingsovereenkomst**

**Leeswijzer**

* [**…**] of [**iets**] = in te vullen door de gemeente.
* [*iets*] = facultatief.
* [iets **OF** iets] = te kiezen door de gemeente.
* (iets) = een duiding ter illustratie of uitleg voor de gemeente.
* Combinaties zijn ook mogelijk. Zie bijvoorbeeld artikel 6.

**Modelovereenkomst**

De ondergetekenden,

[\* De gemeente [**naam gemeente**], hierbij ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester [**naam burgemeester**] (of door …. (naam en functie), daartoe op grond van het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet gemachtigd door [naam burgemeester] in zijn hoedanigheid van burgemeester), handelend ter uitvoering van een besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d .…, (of van …. (naam en functie), daartoe gemandateerd op grond van het besluit van het college d.d. …. ), hierna te noemen “de gemeente”

\* [**aanhef en naam, adres, postcode, woonplaats**], hierna te noemen “de initiatiefnemer”

Overwegende:

* [dat de initiatiefnemer op [**datum**] bij de gemeente een verzoek [**OF**: aanvraag / wens / informatie kenbaar heeft gemaakt, etc.] heeft ingediend om [**het voor deze overeenkomst relevante schadeveroorzakende besluit of de regel in de zin van artikel 15.1 van de Omgevingswet**] [**te nemen/vast te stellen/te verlenen/te stellen/te treffen/te wijzigen/in te trekken, etc.**]ten behoeve van de verwezenlijking van [**naam of omschrijving project**];
* dat de initiatiefnemer degene zal zijn die de activiteit(en), waar het voornoemde verzoek betrekking op heeft, verricht;
* *[op deze plaats kan het huidige recht, bijvoorbeeld in het omgevingsplan, en de verhouding van het verzoek tot het bestaande recht worden weergegeven. Verder is het verstandig om op deze plaats weer te geven dat uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende beletselen;*
* dat de gemeente bereid is afspraken te maken om het voornoemde verzoek verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de initiatiefnemer het volledige bedrag betaalt van iedere door de gemeente toe te kennen schadevergoeding, die voortvloeit uit het verzochte [of gewenste, aangevraagde, etc.] besluit, en met die schadevergoeding samenhangende kosten;
* [**OPTIONEEL:** *dat de gemeente [****een verordening nadeelcompensatie en/of procedurebepalingen over nadeelcompensatie in [artikelnummer(s)] van het omgevingsplan****] heeft vastgesteld op grond waarvan de initiatiefnemer betrokken wordt bij de behandeling en beoordeling van aanvragen om schadevergoeding;*]
* *[op deze plaats kunnen eventuele andere overwegingen opgenomen worden, die met het oog op deze overeenkomst relevant zijn of die van gemeentewege (te doen) gebruikelijk zijn.]*

Komen overeen als volgt:

**Artikel 1**

In deze overeenkomst wordt onder de navolgende begrippen verstaan:

1. aanvraag: een aanvraag om schadevergoeding in de zin van artikel 4:126 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met artikel 15.1 van de Omgevingswet.
2. besluit: [**het voor deze overeenkomst relevante schadeveroorzakende besluit of regel in de zin van artikel 15.1 van de Omgevingswet**]
3. nadeelcompensatie: nadeelcompensatie in de zin van titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht en afdeling 15.1 van de Omgevingswet
4. schadevergoeding: vergoeding van schade als bedoeld in artikel 4:126 van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met artikel 15.1 van de Omgevingswet;

**Artikel 2**

In deze overeenkomst zijn de afspraken vastgelegd tussen de gemeente en de initiatiefnemer voor wat betreft het verhaal op de initiatiefnemer van de door de gemeente uit te keren vergoedingen voor nadeelcompensatie, waarbij geldt dat de initiatiefnemer deze vergoedingen volledig zal compenseren.

**Artikel 3**

De gemeente spant zich in om, na ondertekening van deze overeenkomst, het verzoek tot het nemen van [het besluit] [zo spoedig mogelijk **OF** binnen [termijn]] in procedure te brengen [**OPTIONEEL, VOOR ZOVER AAN DE ORDE:** het college van burgemeester en wethouders zal [zo spoedig mogelijk OF binnen [termijn]] een verzoek tot vaststelling doen aan het bestuursorgaan dat bevoegd is het plan vast te stellen], mits aan alle eisen - de indieningsvereisten en alle andere wettelijke eisen daaronder begrepen - die met het oog op de ontwikkeling, procedure, de te maken afweging en/of beoordeling van belang zijn, door de initiatiefnemer is voldaan [**OPTIONEEL:** op deze plaats kan nog worden verwezen naar een begeleidende brief of projectdocument, een en ander conform gemeentelijke werkwijze] .

**Artikel 4**Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente, haar (bestuurs)organen daaronder begrepen, onverlet. De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat de gemeente gebonden is aan haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit onder meer de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en wet- en regelgeving, en zij verplicht is rekening te houden met de belangen van derden. Deze overeenkomst doet niet af aan die verantwoordelijkheid. De gemeente, haar (bestuurs)organen daaronder begrepen, behoudt volledig haar bevoegdheid om, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, alle publiekrechtelijke rechtshandelingen te verrichten, ook als deze niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst, waaronder onder meer begrepen is het aanbrengen van wijzigingen in het besluit, of (alsnog) te weigeren het besluit te nemen of vast te (laten) stellen.

**Artikel 5**

De behandeling van het verzoek geschiedt geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer, en de initiatiefnemer is ook anderszins geheel verantwoordelijk voor het verzoek en de realisatie.

**Artikel 6**

De initiatiefnemer verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag aan schadevergoeding te compenseren dat onherroepelijk bij daartoe strekkende besluiten is toegekend en dat voortvloeit uit het door de initiatiefnemer ingediende verzoek. Daarnaast vergoedt de initiatiefnemer alle met deze schadevergoeding samenhangende kosten in de zin van artikel 4:129 van de Algemene wet bestuursrecht.

**Artikel 7**

De gemeente zal de initiatiefnemer schriftelijk [**OPTIONEEL:** per post of anderszins**]** in kennis stellen van iedere aanvraag om schadevergoeding. [*De gemeente zal de initiatiefnemer bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de [****verordening nadeelcompensatie en/of procedurebepalingen over nadeelcompensatie in [artikelnummer(s)] van het omgevingsplan****].*]

**Artikel 8**

De gemeente zal na iedere aparte toekenning van een schadevergoeding de initiatiefnemer zo spoedig mogelijk mededeling doen van de hoogte van die schadevergoeding **[OPTIONEEL:** er kan voor worden gekozen om nog de wijze van mededeling te regelen].

**Artikel 9**

De initiatiefnemer verbindt zich, ter uitvoering van het in artikel 6 bepaalde, op het eerste verzoek van de gemeente het desbetreffende bedrag over te maken binnen twee (2) weken na dagtekening van dat verzoek door storting op rekeningnummer [**…**] ten name van de gemeente [**…**] onder vermelding van [**…**]. Bij te late betaling is de initiatiefnemer aan de gemeente de wettelijke handelsrente verschuldigd.

**Artikel 10**

Deze overeenkomst vervalt op het moment dat sprake is van een onherroepelijke weigering, vernietiging van het besluit of anderszins vaststaat dat het besluit niet wordt vastgesteld.

**Artikel 11**

Het is de initiatiefnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

**Artikel 12**

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

[Ruimte voor opnemen bepalingen, onder meer die behoren bij de gemeentelijke standaard. Te denken valt (ook) aan bepalingen over surseance of faillissement.]

Aldus opgemaakt en getekend te [**plaats**] d.d. [**datum**]

De gemeente: Burgemeester [**naam**]

(Alternatief: ondertekening door iemand die door de burgemeester is gemachtigd tot tekening, of degene die én gemachtigd is om te tekenen én bevoegd is tot het aangaan van de overeenkomst.)

De initiatiefnemer: [**aanhef en naam**]

1. In dat verband wordt onder meer gewezen op de instructieregels die met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locatie zijn gesteld in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. [↑](#footnote-ref-1)
2. Op grond van artikel 2.1 van de Omgevingswet worden de taken en bevoegdheden op grond van de Omgevingswet door het bestuursorgaan uitgeoefend met het oog op de doelen van de wet. [↑](#footnote-ref-2)
3. Uit de memorie van toelichting bij de Omgevingswet blijkt dat de gemeente een wijziging van een omgevingsplan moet beoordelen op de vraag of de ontwikkeling haalbaar is. “Als op voorhand duidelijk is dat de toegedachte functie om financiële redenen op langere termijn niet zal worden gerealiseerd, behoort de functie niet mogelijk te worden gemaakt.” *Kamerstukken II* 2013/14, 33962, nr. 3, p. 153. [↑](#footnote-ref-3)
4. Stb. 2018, 290, p. 106. [↑](#footnote-ref-4)
5. Kamerstukken II 2017/18, 34 986, 3, p. 217. [↑](#footnote-ref-5)