

Hoe word ik gecompenseerd voor een eventuele waardedaling van mijn woning als gevolg van de spoorverdubbeling?

Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie is een vergoeding voor schade die wordt geleden als gevolg van rechtmatig overheidshandelen. De overheid handelt rechtmatig maar dit laat onverlet dat getroffen personen onder voorwaarden voor een tegemoetkoming voor geleden schade in aanmerking komen. Indien aannemelijk wordt gemaakt dat de schade wordt veroorzaakt door het besluit of het feitelijke handelen van de overheid, wordt de schade onder aftrek van het normale maatschappelijke risico vergoed. Nadeelcompensatie komt veel voor bij verkeersbesluiten waardoor bedrijven tijdelijk of blijvend slecht of niet bereikbaar zijn.

Planschade

Door de verandering van een ruimtelijk plan kan een huis of een stuk grond minder waard worden. Daardoor kan planschade ontstaan. Om voor vergoeding van planschade in aanmerking te komen, moet een verzoek tot tegemoetkoming in die schade bij Burgemeester en Wethouders van de gemeente worden ingediend. In het verzoek moet een motivering en een onderbouwing van de schade zijn opgenomen. Als de schade is ontstaan door een besluit van Gedeputeerde Staten (verder: de provincie) moeten Burgemeester en Wethouders het verzoek zo snel mogelijk aan hen doorzenden.

Een verzoek om planschade kan pas worden ingediend nadat het planologisch besluit waarop de schade betrekking heeft onherroepelijk is. Dat wil zeggen dat het planologische besluit niet meer kan worden gewijzigd door middel van een uitspraak door de rechtbank of de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Voorts dient een verzoek om planschade binnen 5 jaar nadat het schadeveroorzakende besluit onherroepelijk is geworden te worden ingediend anders is de schadeclaim verjaard.

Het indienen van een planschadeaanvraag dient altijd via de gemeente te verlopen. Op de website van de gemeente Oldambt kunt u hier meer informatie vinden: www.gemeente-oldambt.nl/wonen-en-leven/bouwen-en-wonen/plannen/planschade. De provincie is de overheid die het Provinciaal Inpassingsplan (PIP) heeft vastgesteld. De gemeente zal in dat geval een aanvraag voor planschade per ommegaande doorsturen naar de provincie voor verdere behandeling en beoordeling. De afwikkeling bij de provincie staat omschreven in Omgevingsverordening 2016, hoofdstuk 7 Planschade.

Via Informatie planschade en nadeelcompensatie spoorverdubbeling Scheemda-Winschoten.pdf vindt u uitgebreidere informatie.