



Informatie over planschade en nadeelcompensatie spoorverdubbeling Scheemda - Winschoten

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.

Er bestaat alleen dan recht op vergoeding van schade indien de schade het normale maatschappelijke risico, danwel het normale ondernemersrisico te boven gaat. Het moet gaan om een abnormale last. Voorts dient sprake te zijn van een speciale last. Het betreft een beperkte groep die ten opzichte van anderen onevenredig wordt getroffen. Daarom komt niet alle schade voor vergoeding in aanmerking. Indien de aanvraag dient te worden gebaseerd op het égalitébeginsel dan moet de schade wel kunnen worden herleid naar een publiekrechtelijk besluit van de overheid. Het meest voorkomende besluit is in dat een verband een verkeersbesluit waardoor de bereikbaarheid van bedrijven wordt aangetast.

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.

Om in aanmerking te komen voor schadevergoeding (recht op planschade) zijn twee zaken van belang:

- U kon de schade niet voorzien.
- U heeft het mogelijke gedaan om de schade te voorkomen of te beperken.

Hoe verloopt de behandeling van een verzoek om planschadevergoeding?

Zodra de provincie de aanvraag heeft ontvangen, ontvangt u een ontvangstbevestiging en een verzoek om de leges te betalen. Als u de leges hebt betaald, benoemt de provincie een of meer deskundige adviseurs die het verzoek om tegemoetkoming beoordeelt/beoordelen.

De deskundige/commissie doet onderzoek naar de inhoud van de oude en de nieuwe planologische regeling en bepaalt zo wat de verschillen zijn. Ook wordt beoordeeld wat de invloed is op de waarde van uw woning. Aan de hand van criteria uit de jurisprudentie bepaalt een onafhankelijke deskundige de waardevermindering of de geleden inkomensschade als gevolg van de veranderde planologische



Co-financed by the European Union
Trans-European Transport Network (TEN-T)



situatie. Bij de beoordeling van de schade wordt rekening gehouden met het 'normaal maatschappelijk risico' (6.2 lid 1 Wro). Dit is schade die elke burger behoort te dragen. Deze schade is op in ieder geval 2% van de waarde van de onroerende zaak gesteld, dan wel op 2% van het inkomen in geval van inkomensderving.

De commissie brengt een conceptadvies uit. Op dit advies kunt u reageren. U doet er goed aan om het advies met een deskundige te bespreken om zo een goede reactie te kunnen schrijven of door de deskundige te laten indienen. De provincie kan ook op het advies reageren. De commissie verwerkt de reacties tot een definitief advies en biedt het advies aan de provincie aan. De provincie neemt vervolgens een beslissing. De provincie mag afwijken van het advies. Dat moet dan wel gemotiveerd gebeuren.

Bent u het niet eens met de beslissing van de provincie? Dan kunt u binnen zes weken schriftelijk bezwaar maken.

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.