



Grondverwerving en planschade N279

Provincie Noord-Brabant

De provincie, de gemeenten Meierijstad, Helmond, Laarbeek, Gemert-Bakel, Asten en Deurne, Waterschap Aa en Maas en Rijkswaterstaat werken samen aan het vlotter, veiliger, slimmer en toekomstbestendig maken van de N279. De N279 Veghel-Asten verbindt woon- en werklocaties tussen Veghel en Asten en in de regio. Ook heeft de weg een grote rol in het bereikbaar en leefbaar houden van de regio Zuidoost-Brabant. Om de krachtige positie van de regio te behouden, is het belangrijk dat de doorstroming en de verkeersveiligheid op de N279 tussen Veghel en Asten worden verbeterd. In deze flyer leggen we uit hoe we bij de N279 Veghel-Asten rekening hebben en gaan houden met grondverwerving en planschade.

Grondverwerving

Grondverwerving kan op twee manieren worden uitgevoerd:

- Minnelijke verwerving;
- Onteigening.

Minnelijke verwerving

Zodra Provinciale Staten (PS) het Inpassingsplan (IP) voor de N279 hebben vastgesteld is duidelijk of uw grond (of een gedeelte hiervan), uw woning en/of uw bedrijf nodig is om de plannen tot uitvoer te brengen. Indien dat het geval is, maakt de grondaankoper namens de provincie een afspraak met u. Hij/zij komt bij u langs om uw woning of bedrijf te bekijken en met u het plan te bespreken. Het is gemakkelijk om daarbij uw eventuele bouwtekeningen, milieuvergunningen en gegevens over productierechten bij de hand te hebben. Een externe taxateur bekijkt uw situatie waarna u, bij een vervolfbezoek, een aanbod krijgt. In dit aanbod kan het voorkomen dat wij u vervangende grond aanbieden

als dat mogelijk is en als u hiervoor open staat. Het samen eens worden over de hoogte van de schadeloosstelling en de verkoopvoorwaarden noemen we minnelijke verwerving.

In de schadeloosstelling houden wij rekening met vermogensschade (marktwaarde van de onroerende zaak en eventuele waardedaling), inkomensschade/ investeringsschade en bijkomende schade zoals verhuiskosten, herinrichtingskosten en andere feitelijke kosten die een rechtstreeks en noodzakelijk gevolg van de aankoop zijn.

U kunt uiteraard een deskundige inschakelen om uw belangen te behartigen. De provincie betaalt hiervoor veelal een vergoeding volgens de gebruikelijke tarieven van Rijkswaterstaat. Als we een overeenstemming hebben bereikt, stelt de provincie een overeenkomst op. Hierin worden de gemaakte afspraken

vastgelegd en ondertekend. Gedeputeerde Staten (GS) bekijken de ondertekende overeenkomst. Na goedkeuring gaat de overeenkomst voor de eigendomsoverdracht naar de notaris. De provincie vergoedt deze notariskosten.

Onteigening

Als we het niet eens kunnen worden over de hoogte van de schadeloosstelling en/of verkoopvoorwaarden, kan de provincie de benodigde grond voor het plan laten onteigenen. De spelregels daarvoor staan in de Onteigeningswet. De onteigening gebeurt in twee stappen.

Stap 1: de administratieve onteigeningsprocedure

De provincie dient voor de onteigening een verzoek in bij de Kroon (de Koning der Nederlanden en zijn ministers). De Kroon plaatst een advertentie in de Staatscourant en een regionaal dagblad. In deze advertentie staat waar en wanneer u de plannen kunt bekijken. U kunt uw zienswijze kenbaar maken bij de Kroon. Bij een Koninklijk Besluit worden de eigendommen ter onteigening aangewezen.

Na deze eerste stap doet de provincie u een laatste aanbod. Indien u dit af slaat, volgt de gerechtelijke onteigeningsprocedure.

Stap 2: de gerechtelijke onteigeningsprocedure bij de rechtbank

U kunt in deze fase zelf een advocaat inschakelen. Deze kosten worden veelal vergoed. De provincie vraagt de rechtbank om de grond vervroegd in gebruik te mogen nemen (dat wil zeggen vóórdat de hoogte van de schade is bepaald). U ontvangt vervolgens een dagvaarding. De rechter krijgt advies over de hoogte van de schadeloosstelling van een aantal deskundigen, die van te voren op locatie zijn geweest. De rechtbank geeft een oordeel, waarna de grond al dan niet eigendom wordt van de provincie. Pas na het advies van de deskundigen stelt de rechtbank de hoogte van de schadeloosstelling vast.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat degene die schade leidt door een Provinciaal Inpassingsplan, recht kan hebben op een tegemoetkoming in die schade. Het gaat om schade in de vorm van inkomensderving of waardevermindering van bijvoorbeeld uw woning of perceel.

U komt in aanmerking voor tegemoetkoming als de schade redelijkerwijs toe te rekenen is aan het plan. De Wro geeft aan dat schade tot een waardedaling van 2% van onroerende zaak of een inkomensderving van 2% altijd tot het normaal maatschappelijk risico wordt gerekend. Alleen schade boven deze 2% kan voor tegemoetkoming in aanmerking komen.

U komt in aanmerking voor tegemoetkoming voor schade die u niet al eerder vergoed hebt verkregen.

Het nieuwe of gewijzigde wegdeel komt geheel of gedeeltelijk over mijn perceel/percelen. Wat nu?

Indien uw perceel voor meer dan 2/3 wordt aangesneden door het nieuwe of gewijzigde wegdeel, kunt u als eigenaar vorderen dat het gehele perceel wordt aangekocht. Bij een gedeeltelijke aansnijding van uw perceel, kijken we met u naar uw situatie. Aankoop blijft immers maatwerk. Naast een gehele of gedeeltelijke verwerving kunt u mogelijk ook in aanmerking komen voor planschade.

Het nieuwe of gewijzigde wegdeel komt niet over mijn perceel, maar wel dicht in de buurt? Wat nu?

Indien het nieuwe of gewijzigde wegdeel of de uitbreiding van een bestaande weg niet over uw perceel komt, gaan we niet over tot verwerving. U kunt mogelijk wel in aanmerking komen voor planschade.

Voor het kunnen verkrijgen van een tegemoetkoming in planschade kunt u een verzoek indienen bij Gedeputeerde Staten. Dit verzoek moet u indienen binnen vijf jaar nadat het Provinciaal Inpassingsplan van de N279 onherroepelijk is geworden.

De Wro verplicht dat de aanvrager een bedrag van € 300 euro moet betalen voorafgaand aan de behandeling van zijn verzoek. Indien Gedeputeerde Staten beslissen om u een tegemoetkoming in planschade toe te kennen, dan wordt het bedrag van € 300 euro aan u terugbetaald.

Meer informatie

Hebt u na het lezen van deze informatie nog vragen?

Neem dan contact op met projectondersteuning van N279.

T 073 68 12 812

E N279-VEGHEL-ASTEN@brabant.nl