

Nieuwsbrief 'Aftellen naar de Omgevingswet'

Onteigening: De doorlooptijd onder de Omgevingswet

Datum: 6 oktober 2022

Deze blog maakt onderdeel uit van het thema Onteigening in de reeks 'Aftellen naar de Omgevingswet'

In deze blog gaan wij in op de doorlooptijd van de onteigeningsprocedure onder de Omgevingswet. Het motto van de Omgevingswet is eenvoudig en beter. Dat geldt ook voor de onteigeningsprocedure: de regering gaat er onder meer vanuit dat de doorlooptijd van de procedure korter wordt. Dat zou zeker voor de onteigenende overheid winst zijn. Wij vragen ons ten eerste af of deze veronderstelling klopt.

Wijzigingen Omgevingswet ten opzichte van Onteigeningswet

Door onteigening integraal onderdeel te laten zijn van de nieuwe Omgevingswet zullen procedures rond onteigening beter aansluiten bij de procedures in het omgevingsrecht. Belangrijke wijzigingen zijn:

- De Kroon wijst niet langer bij Koninklijk Besluit de te onteigenen onroerende zaken aan. Gemeenten, waterschappen, provincies en ministers krijgen zelf de bevoegdheid om een onteigeningsbeschikking te nemen.
- De verschillende onteigeningstitels komen te vervallen. Voortaan vindt onteigening plaats "in het belang van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving".
- De onteigeningsbeschikking wordt in de zogenaamde bekrachtigingsprocedure altijd getoetst door de bestuursrechter, ook als er geen beroep tegen de onteigeningsbeschikking is ingesteld.
- In de bekrachtigingsprocedure kunnen bedenkingen bij de bestuursrechter kenbaar worden gemaakt.
- Tegen de uitspraak van de bestuursrechter is hoger beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak.
- Er wordt afscheid genomen van de administratieve Kroon-procedure, met mogelijkheid van beroep bij de rechtbank en cassatie bij de Hoge Raad.
- De schadeloosstellingsprocedure wordt materieel niet gewijzigd en blijft een aangelegenheid van de civiele rechter met de mogelijkheid van cassatie bij de Hoge Raad.

Gevolgen voor doorlooptijd onteigeningsprocedure onder de Omgevingswet

De regering gaat ervan uit dat de doorlooptijd van een onteigeningsprocedure onder de Omgevingswet (tot aan de eigendomsontneming, exclusief de procedure over de schadeloosstelling) ongeveer 17 maanden bedraagt. Indien gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid van hoger beroep bij de Afdeling in de bekrachtigingsprocedure kan deze oplopen tot 25 maanden. Deze doorlooptijd is volgens de regering korter dan de gemiddelde doorlooptijd in de huidige procedure onder de Onteigeningswet. Deze bedraagt circa 23 maanden, en kan oplopen tot 30 – 36 maanden indien van de mogelijkheid van cassatie wordt gebruikt.

Wij denken dat de regering van de verwachte doorlooptijd van een onteigeningsprocedure onder de Omgevingswet een wat optimistisch beeld schetst. Zo lijkt te worden uitgegaan van de premisse dat de rechtbank en de Afdeling in de bekrachtigingsprocedure daadwerkelijk uitspraak doen binnen de wettelijk gestelde termijn van zes maanden. Of die termijn in de praktijk haalbaar is, valt echter nog maar te bezien. Verder verwachten wij dat aanzienlijk vaker gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid van hoger beroep bij de Afdeling, dan van de huidige cassatieprocedure onder de Onteigeningswet.

Wij menen dat overheden bij het maken van de planning voor een grondverwerving er vooralsnog verstandig aan doen om met een langere doorlooptijd te rekenen dan de regering voor zich ziet. Het lijkt

ons verstandig om rekening te houden met een doorlooptijd van minimaal 32 maanden, te rekenen vanaf de voorbereiding van de onteigeningsbeschikking tot aan de eigendomsoverdracht. In die planning is dan al wel rekening gehouden met de reële mogelijkheid van een hoger beroep in de bekrachtigingsprocedure.

Slot

Ook wij zijn benieuwd hoe de doorlooptijd van onteigeningsprocedures onder de Omgevingswet in de praktijk uitpakt. Het zou voor onteigende overheden mooi zijn als de optimistische verwachting van de regering bewaarheid wordt, maar adviseren hier in de planning vooralsnog voorzichtig mee om te gaan. Zoals altijd geldt ook hier: the proof of the pudding is in the eating.

Deze blog is geschreven door Alrik Bijkerk en is onderdeel van het thema Onteigening in onze reeks over de Omgevingswet.

Heeft u vragen naar aanleiding van een van onze blogs over de Omgevingswet? Neemt u dan gerust contact met ons op. Wij zijn u graag van dienst.

Voor meer informatie:

Alrik Bijkerk
+31 30 25 95 549
alrikbijkerk@vbk.nl