

Nieuwsbrief 'Aftellen naar de Omgevingswet'

Onteigening: De onteigeningsbeschikking en bekrachtiging

Datum: 13 oktober 2022

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

Onder de Omgevingswet verandert de onteigeningsprocedure ingrijpend. In deze tweede blog van dit thema gaan wij in op de fase van eigendomsontneming (te onderscheiden van de fase van schadeloosstelling) onder de Omgevingswet; bestaand uit de onteigeningsbeschikking en bekrachtiging.

Hoe is het nu geregeld?

De regels over onteigening zijn nu geregeld in de Onteigeningswet. De huidige onteigeningsprocedure kent twee fasen:

1. De administratieve fase. In deze fase worden in een Koninklijk Besluit gronden aangewezen ter onteigening.
2. De gerechtelijke fase. In deze fase wordt geoordeeld over de rechtmatigheid van de onteigening, wordt de onteigening uitgesproken en wordt de omvang van de schadeloosstelling vastgesteld.

Wat verandert er?

De regels over onteigening zijn in de toekomst geregeld in de Omgevingswet. De Omgevingswet voorziet in een duidelijke scheiding tussen de procedure over de eigendomsontneming zelf en de procedure over de schadeloosstelling. De procedure over de eigendomsontneming wordt volledig in het bestuursrechtelijk kader gebracht. Het startpunt van de procedure over de eigendomsontneming is onder de Omgevingswet de onteigeningsbeschikking, en dus niet meer het Koninklijk Besluit. Vervolgens dient de onteigeningsbeschikking bekrachtigd te worden door de bestuursrechter. De civiele rechter speelt geen rol meer bij de eigendomsontneming, enkel nog in de schadeloosstellingsprocedure.

De onteigeningsbeschikking onder de Omgevingswet

Gemeenteraden, algemene besturen van waterschappen, Provinciale Staten van provincies en de verantwoordelijke ministers krijgen onder de Omgevingswet de bevoegdheid om een onteigeningsbeschikking te nemen. In de onteigeningsbeschikking wijst het bestuursorgaan de te onteigenen onroerende zaken aan. De beschikking bevat onder andere de motivering van het algemeen belang (het onteigeningsbelang), de noodzaak en de urgentie van de onteigening. Verder dient de onteigeningsbeschikking in ieder geval te bevatten:

- De kadastrale aanduidingen en grootte van de percelen;
- De namen van eigenaren en beperkt gerechtigden van de percelen;
- De naam van de onteigenaar; en
- Een beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving.

De onteigeningsbeschikking wordt door het bestuursorgaan voorbereid met de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht). Dit houdt in dat het ontwerp van de onteigeningsbeschikking met bijbehorende stukken ter inzage wordt gelegd. Belanghebbenden (zoals eigenaren, pachters en huurders) kunnen vervolgens bij het bevoegd gezag zienswijzen indienen.

De bekrachtigingsprocedure onder de Omgevingswet

De onteigeningsbeschikking dient, eventueel na wijziging door ingebrachte zienswijzen, bekrachtigd te worden door de bestuursrechter. Het bestuursorgaan dient hiertoe een verzoekschrift in te dienen. Het verzoekschrift bevat ten minste:

- De naam en het adres van het bestuursorgaan;
- De dagtekening;
- Een omschrijving van de onteigeningsbeschikking;
- Een afschrift van de onteigeningsbeschikking; en
- De op het verzoek betrekking hebbende stukken.

Het verzoek wordt ingediend bij de rechtbank binnen het rechtsgebied waar de voor onteigening aangewezen onroerende zaken liggen. Als de onroerende zaken in het rechtsgebied van meer dan één rechtbank gelegen zijn, is de rechtbank binnen het rechtsgebied waarvan het bestuursorgaan zetel heeft bevoegd.

Het verzoek tot bekrachtiging dient te worden gedaan binnen zes weken nadat de onteigeningsbeschikking ter inzage is gelegd. Belanghebbenden kunnen binnen deze zes weken bij de rechtbank hun bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking kenbaar maken. De rechtbank doet uitspraak op grond van, onder anderen, eventuele bedenkingen en een 'basistoets'. Deze basistoets houdt in dat de rechtbank het verzoek in elk geval afwijst indien de onteigeningsbeschikking niet volgens de wettelijke vormvoorschriften is voorbereid of indien het onteigeningsbelang, de noodzaak of de urgentie tot onteigening ontbreekt.

De rechtbank doet uitspraak binnen zes maanden nadat het bestuursorgaan op eventuele bedenkingen van belanghebbende heeft gereageerd. Het bestuursorgaan wordt veroordeeld tot betaling van het griffierecht, de proceskosten en de kosten van overleg dat voortvloeit uit de onteigeningsbeschikking plaatsvond. Tegen de uitspraak van de rechtbank staat hoger beroep open bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State. Ook de Afdeling dient binnen zes maanden uitspraak te doen. In hoger beroep geldt eveneens dat het bestuursorgaan veroordeeld wordt tot betaling van de proceskosten.

Na de uitspraak in hoger beroep of, indien geen hoger beroep is ingesteld, na de rechtbank uitspraak, legt het bevoegd gezag de uitspraak ter inzage. Ook de onteigeningsbeschikking ligt opnieuw ter inzage. De onteigeningsbeschikking die door de bestuursrechter is bekrachtigd, treedt in werking op de dag na terinzagelegging van de uitspraak.

Conclusie

Concluderend verandert de Omgevingswet veel in de onteigeningsprocedure. De procedure over de eigendomsontneming (te onderscheiden van de fase van schadeloosstelling) wordt volledig in het bestuursrechtelijk kader gebracht. De procedure zal bestaan uit een onteigeningsbeschikking die wordt genomen door het bestuursorgaan en een bekrachtigingsprocedure bij de bestuursrechter. Het Koninklijk Besluit en de rol van de civiele rechter zoals we die nu kennen onder de Onteigeningswet, verdwijnen. Zoals in ons vorige blog, "[Onteigening: De doorlooptijd onder de Omgevingswet](#)" beschreven, verwachten wij dat deze verandering wel een langere doorlooptijd van de procedure over de eigendomsontneming tot gevolg zal hebben.

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

Heeft u vragen naar aanleiding van één van onze blogs over de Omgevingswet? Neem dan gerust contact op met één van onze specialisten. Wij zijn u graag van dienst.

Voor meer informatie:

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

Jaike Moes
+31 30 25 95 521`
jaikemoes@vbk.nl