

Internetconsultatie: Aanvullingsregeling grondeigendom Omgevingswet

Plaats : Nieuwgein
Datum : 17-01-2020
Referentie : NVM A&L
Betreft : Onteigeningswet

Geachte heer/mevrouw,

De Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet is op 17 oktober 2019 door de Tweede Kamer aangenomen. In de Aanvullingswet staan regelingen voor het voorkeursrecht, de onteigening, ruilverkaveling en de landelijke kavelruil. Nu het wetsvoorstel door de Tweede Kamer heen is, wacht het op behandeling in de Eerste Kamer.

Binnen de NVM Vakgroep Agrarisch & Landelijk is een kenniswerkgroep actief van specialisten op het gebied van onteigening. In deze bijeenkomsten wordt door de leden kennis uitgewisseld, jurisprudentie en actualiteiten besproken.

Ook de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet is besproken en de leden van de NVM kenniswerkgroep vragen de Eerste Kamer om onderstaande aandachtspunten op het gebied van onteigening bij behandeling van de wet in overweging te nemen.

Ten eerste lijkt in de Omgevingswet de 'ruimte' van de onteigeningsrechter bij het vaststellen van de schade te worden beperkt tot de schadebedragen die de onteigenaar en de onteigende noemen (en alles wat daar tussenin zit). Prof mr Sluysmans (bijzonder hoogleraar onteigeningsrecht aan de Radboud Universiteit Nijmegen) schreef in het Nederlands Juristenblad van 18 maart 2019 (zie bijlage 1) dat enige verduidelijking over de bedoeling van de wetgever op zijn plaats is.

Kan de wetgever die verduidelijking geven en (als daar aanleiding voor is) de ontwerpwet wijzigen?

Ten tweede treedt onder de Omgevingswet een verandering op in die zin dat de wetgever uitdrukkelijk heeft overwogen dat voor tijdelijke functies ('bestemmingen') onteigening mogelijk wordt (zie voor meer informatie bijlage 2). Voor die tijdelijke functies kan worden onteigend, als een minnelijke regeling of gedoogplicht niet haalbaar blijkt, welke minder ingrijpend zijn dan onteigening.

De leden van de NVM kenniswerkgroep kunnen niet zo snel een situatie voorstellen waarin een gedoogplicht niet werkbaar zou zijn voor een tijdelijke functie. Kan de wetgever duidelijkheid hierover geven?

Met vriendelijke groet,

Ard Klijsen
Voorzitter NVM Vakgroep Agrarisch & Landelijk

Bijlage 1: Wijze/beperkingen van schadebepaling

Prof mr Sluysmans schreef in het Nederlands Juristenblad van 18 maart 2019:

"Een ander - minder opvallend, maar niet minder belangrijk - aspect van die nieuwe schadeprocedure is dat de procesinleiding en het verweerschrift - de memorie van toelichting vermeldt dat expliciet - conform het normale stelsel van burgerlijke rechtsvordering 'de gronden' en 'de bewijsmiddelen' moeten bevatten. Die benadering lijkt zich moeizaam te verhouden tot een van de hoekstenen van het huidige onteigeningsrecht, inhoudende dat de onteigeningsrechter zelfstandig moet onderzoeken welke schadevergoeding aan de onteigende toekomt zonder daarbij te zijn gebonden aan het advies van deskundigen of de standpunten van partijen over de hoogte van de schadeloosstelling. Indien de stukken van het geding daartoe aanknopingspunten verschaffen, moet de rechter ambtshalve onderzoek doen naar de betekenis van die aanknopingspunten voor de schadeloosstelling en daarbij in beginsel geen gevolgen verbinden aan het nalaten van partijen om uit eigen beweging (tijdig) gegevens te verschaffen. De toelichting zwijgt over die bijzondere rol van de onteigeningsrechter. Gelet op de wel daarin opgenomen passages over de bewijsaandraagplicht lijkt enige verduidelijking dan op zijn plaats."

Zie hier: <https://www.njb.nl/blog/nieuwe-regels-rond-onteygening-laot-pandora-s.32168.lynkx>.

Bijlage 2. Geen teruggave na tijdelijke functie

De minister van BZK schreef in de 'Nota naar aanleiding van het verslag aanvullingswet grondeigendom omgevingswet' van 20 mei 2019:

"Er kan ook een "tijdelijke" functietoedeling aan een onteigeningsbelang ten grondslag worden gelegd.

5.4 Hoe lang is "tijdelijk"?

Een tijdelijke functietoedeling is niet in de tijd beperkt, en is ook niet nader gedefinieerd in het wetsvoorstel. Het bevoegd gezag zal de aard en de duur van het tijdelijke gebruik of de tijdelijke bebouwing moeten omschrijven in het besluit dat aan de onteigening ten grondslag ligt. Het hangt dus van dat besluit af hoe lang de betrokken functie aan een locatie wordt toegedeeld. Ook bij een onteigening voor een tijdelijke functie zullen noodzaak en urgentie terdege onderbouwd moeten worden. Voorwaarde voor onteigening is dat er geen minder bezwarend middel ingezet kan worden. Bij de toetsing van de noodzaak zal daarom bezien worden of een minder bezwarend middel, zoals de oplegging van een gedoogplicht, ingezet had kunnen worden. Als dat had gekund, is er immers geen noodzaak tot onteigening. In de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure van Rijkswaterstaat wordt als voorbeeld van een tijdelijke functie die soms kan worden meegenomen in de onteigening, gewezen op tijdelijke werkterreinen. Die kunnen in de onteigening betrokken worden als een gebruiksovereenkomst met de eigenaar of het opleggen van een gedoogplicht niet haalbaar of mogelijk is.

5.5 Wordt daarna de onteigening ongedaan gemaakt?

Nee. Als voor een tijdelijke functie onteigend is, is die onteigening definitief. Ook als de grond niet meer nodig is voor de tijdelijke functie, is er geen verplichting voor de nieuwe eigenaar om die terug te leveren. Om die reden geeft de onteigenaar in deze situaties vaak de voorkeur aan een overeenkomst voor tijdelijk gebruik, waarna de oorspronkelijke situatie wordt hersteld."

Zie hier: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2019/05/20/kamerbrief-bij-nota-naar-aanleiding-van-het-verslag-en-nota-van-wijziging-aanvullingswet-grondeigendom-omgevingswet>