

# MEMORANDUM



PROVINCIE ■■ UTRECHT

## WIJZIGINGEN OP HET GEBIED VAN ONTEIGENINGEN ONDER DE OMGEVINGSWET

2022OGV09

DATUM 31-01-2022  
VAN Gedeputeerde Van Essen  
AAN Provinciale Staten

In de commissie Omgevingsvisie van 20 januari is, n.a.v. een [ingekomen brief](#) van Rijkswaterstaat, de vraag door de SGP gesteld wat er voor de provincie verandert op het gebied van onteigeningen als de Omgevingswet in werking treedt. Graag informeer ik u daarover.

Schematisch zien de wijzingen er als volgt uit:

	Huidige regeling: <a href="#">Onteigeningswet</a>	Nieuwe regeling: <a href="#">Omgevingswet</a>
0.	Redelijke pogingen tot minnelijke verwerving lukken niet of niet tijdig.	Redelijke pogingen tot minnelijke verwerving lukken niet of niet tijdig.
1.	Verzoek door bestuursorgaan aan de Kroon.	
2.	Besluit door de Kroon. Belanghebbenden kunnen bij de Kroon een zienwijze naar voren brengen.	Besluit door het bestuursorgaan (provincie: provinciale staten). Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan (provincie: provinciale staten) een zienswijze naar voren brengen.
3.		Verzoek aan de bestuursrechter om de onteigeningsbeschikking te bekrachtigen Belanghebbenden kunnen bij de rechtbank een bedenking indienen.
4.		De bestuursrechter bekrachtigt de onteigeningsbeschikking. Belanghebbenden kunnen bij de Raad van State hoger beroep instellen tegen de bekrachtiging.

### Hoe werkt onteigening?

Eerst moet de overheid proberen om zaken op een minnelijke manier te verkrijgen, dus te kopen. Lukt de koop niet, dan kan als laatste middel (ultimum remedium) onteigening plaatsvinden. De eigenaar van de te onteigenen zaken (vaak grond) heeft het recht op *zelfrealisatie*. Dit betekent dat als hij aantoonde de nieuwe bestemming (die de overheid wenst) zelf te kunnen bereiken, onteigening niet aan de orde is. Onteigening is alleen mogelijk als de overheid met het plan aantoonbaar *het algemeen belang* dient. De overheid mag het belang niet op een andere manier kunnen realiseren. Onteigening mag alleen onder strikte wettelijke voorwaarden, omdat *eigendom een fundamenteel recht* is. Diegene die te maken krijgt met onteigening, heeft recht op een *volledige schadeloosstelling (schadevergoeding)*.

### Wie past het toe?

De overheid kan onroerende en roerende zaken onteigenen. Daarmee komt het eigendom van zaken in handen van de overheid.

### Onteigening: wat verandert er onder de Omgevingswet?

De Onteigeningswet zal grotendeels worden ingetrokken als de Omgevingswet in werking treedt. De regels die betrekking hebben op de onteigening om activiteiten in de fysieke leefomgeving tot uitvoering te kunnen brengen en die het grootste gedeelte van de Onteigeningswet vormen, gaan over naar de Omgevingswet. Dat deel van de Onteigeningswet vervalt. [Titel III](#) van de Onteigeningswet bevat een eigenstandige regeling voor onteigening in buitengewone omstandigheden. De reikwijdte van deze regeling valt niet onder de reikwijdte van de Omgevingswet. Dat deel van de Onteigeningswet zal blijven bestaan.

Een belangrijk verschil met de regels in de Ontheigeningswet is onder meer dat het bestuursorgaan de ontheigeningsbeschikking neemt, en niet de Kroon. En de ontheigeningscriteria zijn wettelijk vastgelegd. Ontheigening is alleen mogelijk als:

- er een ontheigeningsbelang is;
- ontheigening noodzakelijk is;
- ontheigening urgent is (artikel 11.5 Omgevingswet).

#### **Grondslag voor ontheigening**

Het ontheigeningsbelang kan zijn grondslag hebben in aan locaties toegedeelde functies in 3 instrumenten:

- een vastgesteld omgevingsplan;
- een verleende omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsplanactiviteit;
- een vastgesteld projectbesluit (artikel 11.6 Omgevingswet).

Andere instrumenten uit de Omgevingswet kunnen geen grondslag zijn. Ontheigening op basis van een toegedeelde functie aan een locatie in een omgevingsverordening is dus bijvoorbeeld niet toegestaan.

#### **1 procedure voor alle ontheigeningen**

Het onderscheid in ontheigeningstitels verdwijnt. Er komt 1 uniforme procedure ongeacht het doel van de ontheigening en ongeacht het bevoegd gezag. Het ontheigeningsbelang moet worden onderbouwd aan de hand van de aan de locatie toegedeelde functies. Het omgevingsplan, de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en het projectbesluit kunnen de grondslag van het ontheigeningsbelang zijn. Alle ontheigeningen in de Omgevingswet volgen dezelfde [procedure](#).

#### **Het bestuursorgaan neemt de ontheigeningsbeschikking**

Gemeenteraden, algemeen besturen van waterschappen, provinciale staten en verantwoordelijke ministers nemen de ontheigeningsbeschikking. Deze bestuursorganen hoeven niet meer de Kroon te verzoeken een koninklijk besluit te nemen. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan een zienswijze indienen en niet meer bij de Kroon. Nieuw is dat de ontheigeningsbeschikking altijd moet worden bekrachtigd door de bestuursrechter. De rechtsbescherming door de bestuursrechter is daardoor altijd verzekerd. De bestuursrechter is bij alle ontheigeningen betrokken. Er is een ambtshalve toetsing door de bestuursrechter. Er is hoger beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### **Scherpere scheiding tussen de ontheigenings- en schadeloosstellingsprocedure**

De ontheigenings- en schadeloosstellingsprocedure worden afzonderlijk doorlopen. De ontheigeningsprocedure is bestuursrechtelijk van aard. De schadeloosstelling wordt vastgesteld in een verzoekprocedure bij de burgerlijke rechter. En niet als vordering in een dagvaardingsprocedure. De burgerlijke rechter stelt de voorlopige schadeloosstelling vast op 100%. De Ontheigeningswet stelt het voorschot van de schadeloosstelling vast op 90%.

#### **Eigendom gaat over door inschrijving in openbare registers**

De notaris maakt een ontheigeningsakte en schrijft deze in in de openbare registers. Door deze inschrijving gaat het eigendom over naar de ontheigenaar. Het eigendom gaat dus niet meer over door inschrijving van het vonnis, waarbij de ontheigening was uitgesproken. De rechtbank spreekt niet langer de ontheigening uit.