

> Retouradres Postbus 20951 2500 EZ Den Haag

De gemeenten
De provincies

Portefeuille pSG
Directie Bestuurlijke &
Juridische Zaken
Wonen, Ruimte en
Integratie

Rijnstraat 8
Postbus 20951
2500 EZ Den Haag
Interne postcode 880
www.vrom.nl

circulaire

Wijziging van de onteigeningswet

Contactpersoon
drs. Bob Vink Tzn.

T 070 - 3392894
F 070 - 3391359

Geachte gemeenteraden, provinciale staten, overige colleges van algemeen openbaar bestuur en besturen van toegelaten instellingen,

Inleiding

Op 31 maart 2010 treedt de Crisis- en herstelwet (Chw) in werking en daarmee ook de in artikel 3.9 van de Chw vastgelegde wijziging van de onteigeningswet. Met deze wijziging van de onteigeningswet wordt onder andere beoogd de onteigeningsprocedure van Titel IV van de onteigeningswet te versnellen. Daarnaast is in dit verband voorzien in enkele wijzigingen in de Titels IIA en IIC. Onder meer in de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel wordt uitgebreid ingegaan op de achtergronden en gevolgen van de gemaakte keuzes (Kamerstukken 32.127).

Datum
29 maart 2010

Strekking
informatief / verzoek om
medewerking

Ingangsdatum
31 maart 2010

Geldig tot
n.v.t.

Ik hecht er aan te benadrukken dat ook de nieuwe procedure op basis van Titel IV gebaseerd blijft op de lokale, bestuurlijke afweging of het ter uitvoering van een bestemmingsplan, inpassingsplan of projectbesluit noodzakelijk is om over te gaan tot onteigening. Een besluit van het bestuursorgaan ligt ook in het nieuwe systeem ten grondslag aan de start van een onteigeningsprocedure. Zowel in de voorbereiding van de procedure als bij het vervolg ervan, blijft onveranderd een belangrijke rol weggelegd voor de decentrale bestuursorganen.

Hieronder zal ik nader ingaan op de wijzigingen in de onteigeningsprocedures en zal ik enkele bijzondere onderwerpen onder uw aandacht brengen. Waar wordt gesproken over de onteigeningswet wordt bedoeld de wet zoals deze komt te luiden nadat de Chw in werking is getreden, tenzij anders is aangegeven.

1) Wijzigingen procedures van Titel IV van de onteigeningswet

Algemeen

In de nieuwe procedure zal de Kroon op verzoek van de gemeenteraad, provinciale staten, een ander algemeen openbaar bestuur, of op verzoek van het bestuur van een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet, een besluit nemen waarin gronden ter onteigening worden aangewezen. Gemeenten en provincies nemen geen onteigeningsbesluiten meer. Daarmee komt voor deze

bestuurslagen een einde aan de huidige procedure tot goedkeuring van onteigeningsbesluiten door de Kroon. De mogelijkheid voor andere bestuursorganen om op voet van het oude artikel 87 van de onteigeningswet de Kroon om onteigening te verzoeken, is thans mede begrepen in artikel 78 van de onteigeningswet.

Portefeuille pSG
Directie Bestuurlijke &
Juridische Zaken
Wonen, Ruimte en
Integratie

Datum
29 maart 2010

Ook in de gewijzigde procedure blijven een bestemmingsplan, een inpassingsplan of een projectbesluit de grondslag vormen voor Titel IV-ontelingen. Op basis daarvan kan de Kroon om onteigening worden verzocht.

Op grond van het huidige kroonbeleid kunnen overheden tot onteigening besluiten op basis van een vastgestelde planologische regeling. In het kader van de door het kabinet toegezegde wetwijziging met betrekking tot het herstel van de koppelingen tussen het planologische traject en het onteigeningstraject (zie ook hieronder onder 2) zal het kroonbeleid worden gezien. Ik verzoek u om uw verzoeken om onteigening voorlopig nog overeenkomstig het huidige kroonbeleid in te dienen op basis van vastgestelde plannen. Voor zover bij een bestemmingsplan toepassing wordt gegeven aan een uitwerkings- of wijzigingsbevoegdheid op voet van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, dient ten tijde van het verzoek een ontwerp uitwerkings- of wijzigingsplan ter inzage te zijn gelegd.

Het verzoek

Aan het besluit, met daarin begrepen het verzoek tot onteigening, worden de volgende eisen gesteld:

- Het besluit tot het doen van het verzoek moet uitdrukkelijk zijn genomen door een gemeenteraad, provinciale staten of het algemeen bestuur van enig andere, daartoe bevoegde instantie;
- Het besluit moet binnen drie maanden nadat het is genomen, aan de Kroon worden voorgedragen. Is dit niet het geval, dan vervalt het besluit van rechtswege.

Mee te sturen stukken

Met het verzoek dienen de volgende stukken te worden meegezonden:

- Een uitgewerkt plan met uitvoerige kaarten en grondtekeningen;
- Een lijst van de te onteigenen onroerende zaken, de grootte van die percelen en perceelsgedeelten en de namen van de zakelijk gerechtigden, alles overeenkomstig de kadastrale gegevens;
- De kadastrale uittreksels ten tijde van het verzoek;
- Een zakelijke beschrijving van het doel waarvoor moet worden onteigend;
- Een overzicht van het gevoerde minnelijke overleg met bewijsstukken;
- De kaarten behorende bij het bestemmingsplan, inpassingsplan of projectbesluit met daarop geprojecteerd de grondplantekening;
- Een lijst van namen en adressen van de belanghebbenden;
- Andere documenten waaruit blijkt welke wijze van uitvoering de verzoeker voor ogen staat.

Deze met het verzoek mee te sturen stukken zijn nagenoeg gelijk aan de documenten die voorheen ten grondslag lagen aan een lokaal besluit tot onteigening. Ik vraag uitdrukkelijk uw aandacht voor de onder de laatste drie bolletjes genoemde (soorten) documenten. In verband met een vlotte voortgang

van de onteigeningsprocedure zal ik u nog afzonderlijk een richtlijn toezenden waarin ik in verband met de doelstelling van de Chw de door mij gewenste inrichting van bedoelde stukken nader zal aangeven. Het verzoekende bestuursorgaan blijft dus ook in de nieuwe systematiek van de onteigeningsprocedure volledig verantwoordelijk voor de inhoudelijke voorbereiding van het onteigeningsdossier.

Portefeuille pSG
Directie Bestuurlijke &
Juridische Zaken
Wonen, Ruimte en
Integratie

Datum
29 maart 2010

Zoals ook nu al het geval is onder de bestaande Kroonjurisprudentie (onder meer het koninklijk besluit van 21 maart 2007, no. 07.000946 inzake Capelle aan den IJssel) zal het bestuursorgaan onderzoek moeten blijven doen naar de kring van belanghebbenden die bij de onteigening betrokken moet worden. Daarbij kan onder andere gebruik worden gemaakt van de gegevens van de Gemeentelijke Basis Administratie, het Handelsregister en het Kadaster. Ook kan controle ter plaatse aanwijzingen geven voor gebruik door anderen dan de eigenaar. De aan de Kroon toe te zenden lijst van belanghebbenden stelt de Kroon in staat op juiste wijze toepassing te geven aan de in Afdeling 3.4 van de Awb (UOV) begrepen persoonlijke kennisgeving aan belanghebbenden bij de onteigening.

Ten bewijze van het gevoerde minnelijk overleg zal een overzicht daarvan aangeleverd moeten worden (logboek). Hieruit moet het verloop van het minnelijk overleg naar voren komen. Er moet ook inzichtelijk worden gemaakt of er alleen financiële aanbiedingen zijn gedaan of dat (ook) over compensatiegrond is gesproken. Ook moet worden aangegeven of er door en met de eigenaar al gesproken is over (een mogelijk beroep op) zelfrealisatie enz.

Ik zal u vragen het verzoek aan te vullen indien naar mijn oordeel stukken of gegevens ontbreken of incompleet zijn. Na een complete indiening van het verzoek zal ik er naar streven de terinzagelegging van het (voor)ontwerp koninklijk besluit tot aanwijzing ter onteigening c.a. te doen plaatsvinden binnen een termijn van zes weken.

Onteigeningsprocedure

Door VROM zal de verdere procedure worden gevolgd:

- het opstellen van het ontwerp koninklijk besluit;
- het in de gemeente(n) waarin de te onteigenen gronden zijn gelegen ter inzage doen leggen van het (voor)ontwerp koninklijk besluit c.a. overeenkomstig de onteigeningswet en de UOV;
- het verzorgen van de algemene kennisgeving van het ontwerpbesluit tot onteigening ten behoeve van de burgemeester en de Staatscourant en het verzorgen van de persoonlijke kennisgeving aan belanghebbenden;
- het zo nodig horen van indieners van zienswijzen en de verzoeker;
- het verzorgen van de adviesprocedure bij de Raad van State;
- het verzorgen van de procedure tot bekrachtiging van het ontwerp koninklijk besluit;
- bekend maken van het koninklijk besluit en publicatie daarvan in de Staatscourant;
- het in de gemeente(n) ter inzage doen leggen van het koninklijk besluit en het verzorgen van de bijbehorende lokale en landelijke publicaties.

Ik zal de burgemeester(s) van de gemeente(n) waarin de te onteigenen gronden zijn gelegen, overeenkomstig de onteigeningswet verzoeken het (voor)ontwerp koninklijk besluit met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken binnen

de gemeente(n) ter inzage te leggen en daarvan algemene kennisgeving te doen in een lokaal verschijnende krant. De modelteksten van de publicatie zal ik u per geval per e-mail aanleveren. De contactpersoon van VROM/BJZ zal tijdig afspraken met u maken over de gewenste datum van terinzagelegging en de publicatie van de algemene kennisgeving in de lokale pers.

Portefeuille pSG
Directie Bestuurlijke &
Juridische Zaken
Wonen, Ruimte en
Integratie

Datum
29 maart 2010

In de nieuwe procedure kunnen belanghebbenden alleen nog rechtstreeks bij de Kroon zienswijzen indienen. Deze reclamanten worden in de gelegenheid gesteld om te worden gehoord. Om een snelle en doelmatige procedure te bevorderen, zal ik de indieners van zienswijzen in beginsel ter plaatse doen horen. Indien de bij de Kroon naar voren gebrachte zienswijzen daartoe aanleiding geven kan ik de verzoeker vragen om hierop te reageren binnen een door mij te stellen termijn.

Ik stel het op prijs desgevraagd uw medewerking te verkrijgen door het ter beschikking stellen van een ruimte waarin het horen van reclamanten en de verzoeker kan plaatsvinden.

Binnen zes maanden na de afloop van de termijn van terinzagelegging moet het koninklijk besluit genomen zijn. Vervolgens wordt dit bekend gemaakt, gepubliceerd in de Staatscourant (www.officielebekendmakingen.nl) en gedurende zes weken ter inzage gelegd.

2) Ontkoppeling ruimtelijke en onteigeningsprocedure en voorgenomen herstel

Artikel 3.36b van de Wet ruimtelijke ordening komt per 31 maart 2010 te vervallen (artikel 3.24, onder D, van de Chw). Daardoor ontbreekt vanaf dat moment formeel de verplichting om de onherroepelijkheid van de planologische basis van het onteigeningsbesluit af te wachten voordat daadwerkelijk kan worden onteigend (zogenaamde ontkoppeling). Naar aanleiding van de behandeling van de Chw in de Eerste Kamer der Staten-Generaal heeft het kabinet evenwel toegezegd een afzonderlijke wetwijziging in procedure te brengen waarbij de koppeling tussen planologie en onteigening weer zal worden hersteld. Voorts is toegezegd dat, tot het moment dat die wetwijziging van kracht wordt, de Kroon aan onteigeningsbesluiten voorwaarden zal verbinden, die er op zien dat de koppeling wordt geëerbiedigd. Dit leidt ertoe dat de huidige praktijk wordt gehandhaafd.

3) Overgangsrecht

In artikel 5.4 van de Chw is het overgangsrecht geregeld. Onteigeningsprocedures waarin het ontwerp onteigeningsbesluit vóór 31 maart 2010 ter inzage is gelegd, doorlopen de procedure van de onteigeningswet zoals deze luidde vóór bedoelde datum.

Een koninklijk besluit tot goedkeuring van een besluit tot onteigening dat is genomen vóór 31 maart 2010, wordt na deze datum gelijkgesteld aan een koninklijk besluit als bedoeld in artikel 78 van de onteigeningswet.

4) Het indienen van verzoek en stukken

Het verzoek tot het nemen van een onteigeningbesluit met de daarbij behorende stukken moet worden gezonden aan:

De Kroon
door tussenkomst van de Minister van VROM
Directie Bestuurlijke & Juridische Zaken
Afdeling RWI (ipc 880)
Postbus 20951
2500 EZ DEN HAAG

Portefeuille pSG
Directie Bestuurlijke &
Juridische Zaken
Wonen, Ruimte en
Integratie

Datum
29 maart 2010

5) Vragen over de nieuwe procedure

Ik stel het op prijs, dat indien u over de wettekst of over de toepassing daarvan nog vragen heeft, deze bij voorkeur per e-mail te stellen aan:
postbus.BJZJAM@minvrom.nl.

Hoogachtend,

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer,

J.C. Huizinga-Heringa