

achtergrond

Kabinet: grond onteigenen moet simpler worden

10 dec 2015 3563 5

Gemeenten, waterschappen, provincies en ministeries moeten straks zelf grond kunnen gaan onteigenen. Zo wil de regering de onteigeningsregels vereenvoudigen.



Foto: Koos van der Spek -

stuurde.

Regels rond onteigening van grond moeten eenvoudiger. De regering wil de systematiek daarom aanpassen. Gemeenten, waterschappen, provincies en de ministers onder wie dit beleidsterrein valt, moeten zelf de bevoegdheid krijgen om over te gaan tot onteigening. Dit staat in de kabinetsvisie over grondbeleid die minister Schultz van Haegen van Infrastructuur en Milieu onlangs naar de Kamer

Tweede Kamer praat 15 december over grondbeleid

Dinsdag 15 december praat de Tweede Kamer in een Algemeen Overleg over het grondbeleid. Het is niet onwaarschijnlijk dat de aloude discussie over de schade-loosstelling bij onteigening van grond weer losbarst. Op dit moment wordt de marktwaarde van het onroerend goed vergoed, dus inclusief eventuele verwachtingswaarde. Echter, de verwachting is dat er politieke partijen zijn die pleiten voor een vergoeding op basis van gebruikswaarde (zonder de verwachtingswaarde). Voor boeren die straks te maken krijgen met onteigening, staat er dus veel op het spel. Profiteren ze mee, na onteigening, van de te verwachten hogere waarde van grond na wijziging bestemming of krijgen ze enkel alleen de agrarische gebruikswaarde uitgekeerd?

Voor boeren die straks te maken krijgen met onteigening, staat er veel op het spel.

Aanpassing procedure

Nu is het zo dat dat de Kroon verzocht wordt de onroerende zaken bij Koninklijk Besluit aan te wijzen. Dit traject wordt geschrapt. De minister benadrukt dat de criteria voor onteigening - algemeen belang, noodzaak en urgentie - niet zullen veranderen en wettelijk worden vastgelegd. Bedoeling is dat elke overheid de beschikking krijgt over de benodigde instrumenten om haar eigen omgevingsbeleid uit te voeren. Voorstel van het kabinet is om een onafhankelijke commissie in te stellen die onteigeningsbesluiten van bijvoorbeeld gemeenten gaan toetsen.

Schadeloosstelling voor eigenaar van onteigeningsgrond

Een belangrijk onderdeel van de onteigeningsprocedure is de schadeloosstelling voor de eigenaar van het te onteigenen onroerend goed. In een nieuwe procedure wordt meer nadruk gelegd op vroegtijdig contact met de rechter en het verbeteren van de mogelijkheden voor de rechter om regie en maatwerk te voeren. Ongewijzigd blijft dat de rechter de schadeloosstelling zelfstandig vaststelt, ongeacht de aangeboden schadeloosstelling.

Kabinet Den Uyl viel in 1977 op grondbeleid

In 1977 is het kabinet Den Uyl gevallen op bovenstaande onderwerp. Destijds was er een meningsverschil in de ministerraad over de nieuwe Onteigeningswet. Het kabinet wilde de agrarische gebruikswaarde van grond als basis nemen voor vergoeding van onteigening om grondspeculatie tegen te gaan. De ministers van Landbouw en Justitie waren faliekant tegen en wilden juist een vergoeding gelijk aan de marktwaarde, dus inclusief de verwachtingswaarde.

Aanpassing grondbeleid

Het kabinet wil haar grondbeleid aanpassen, zodat beter ingespeeld kan worden op veranderingen in de leefomgeving, zoals krimpgebieden, verwezenlijken nieuwe woongebieden en bijvoorbeeld aanpak leegstaande kantoren. Het kabinet streeft ernaar om de Aanvullingswet waarin de aanpassingen van de onteigeningsprocedure staat, gelijktijdig met de Omgevingswet in 2018 in werking te laten treden.

In de Aanvullingswet zullen de instrumenten onteigening (Onteigeningswet), voorkeursrecht (Wet voorkeursrecht gemeenten) en herverkaveling en kavelruil in landelijk gebied (Wet inrichting landelijk gebied) worden samengebracht, vereenvoudigd, toegankelijk gemaakt en geharmoniseerd. De regeling voor onteigening wordt in een moderner jasje gestoken, zodat het volgens de regering beter aansluit bij de algemeen gangbare procedures in het omgevingsrecht.
