Ministerie van Infrastructuur
en Waterstaat

RWS INFORMATIE

Toelichting op de onteigeningsprocedure

Uitgegeven door	Rijkswaterstaat Corporate Dienst
Informatie	cdloketonteigening@rws.nl
Datum	25 juli 2018
Status	definitief
Versienummer	1.2

Toelichting op de onteigeningsprocedure

Wat is onteigening?

Onteigening is de in het algemeen belang door de rechter bevolen overdracht van eigendom aan een overheid of een daarmee gelijk te stellen rechtspersoon.
Meestal gaat het daarbij om eigendomsoverdracht aan een gemeente, maar ook kan onteigend worden voor een provincie, een waterschap, de Staat of voor een rechtspersoon die is belast met de uitvoering van publieke werken (bijvoorbeeld ProRail).

Grondslagen voor onteigening

De onteigeningswet kent een aantal grondslagen voor onteigening, de zogenoemde onteigeningstitels. Deze titels geven aan voor welke plannen of werken er onteigend kan worden. Zo kan er op basis van de **titels II, IIa en IIc**, onteigend worden voor de realisering van infrastructurele werken, zoals de aanleg van wegen en spoorwegen, het versterken van dijken of het verruimen van rivieren, en voor de winning van oppervlaktedelfstoffen. **Titel IV** wordt vooral toegepast voor de uitvoering van bestemmingsplannen, bijvoorbeeld voor de realisering van een woningbouwlocatie of een bedrijventerrein. Een onteigeningsprocedure start met een verzoek van de overheid aan de Kroon om onroerende zaken ter onteigening aan te wijzen.

Minnelijk overleg

Voordat een overheid de Kroon een onteigeningsverzoek doet, moet zij geprobeerd hebben om in onderling overleg overeenstemming te bereiken over de aankoop van de onroerende zaken die zij in eigendom wil krijgen. Dit overleg wordt het minnelijk overleg genoemd. Omdat de onteigeningswet uitgaat van een volledige schadeloosstelling in geld, moet de overheid de eigenaar in ieder geval een concreet financieel bod hebben gedaan ter vergoeding van het verlies van de benodigde onroerende zaken en de overige daaruit voortvloeiende schaden. In sommige gevallen moet ook overleg worden gevoerd met andere gebruikers van een onroerende zaak, bijvoorbeeld huurders en pachters.
Naast het bedrag van de schadeloosstelling kunnen in het minnelijk overleg ook andere onderwerpen worden besproken, zoals de mogelijkheid van grondruil, bedrijfsverplaatsing, of het door een eigenaar zelf realiseren van een bestemming of een werk. Als het minnelijk overleg niet binnen een redelijke termijn tot overeenstemming heeft geleid, kan een overheid besluiten om een onteigeningsprocedure in gang te zetten. De procedure die bij onteigening wordt gevolgd, is met waarborgen omkleed en is geregeld in de onteigeningswet, de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Wet op de Raad van State.

Twee procedures

De Minister bereidt het ontwerp koninklijk besluit op een onteigeningsverzoek voor met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van de Awb. Deze procedure wordt de **administratieve onteigeningsprocedure** genoemd en deze eindigt met de publicatie en bekendmaking van het definitieve koninklijk besluit. Dit besluit geeft de overheid het recht om de daarbij aangewezen eigenaren te dagvaarden in een onteigeningsgeding voor de burgerlijke rechter. In deze **gerechtelijke onteigeningsprocedure** spreekt de burgerlijke rechter de onteigening uit en bepaalt hij de hoogte van de schadeloosstelling. Na inschrijving van het gerechtelijk vonnis in de openbare registers van het kadaster gaat de eigendom daadwerkelijk over op de overheid.

Administratieve onteigeningsprocedure

De Minister is verantwoordelijk voor de administratieve onteigeningsprocedure. Rijkswaterstaat Corporate Dienst (RWS/CD) in Utrecht is belast met de uitvoering van die procedure. De minister toetst het onteigeningsverzoek aan de voorschriften van de onteigeningswet en de Awb, met inachtneming van eerdere Kroonbesluiten over onteigeningen. Daarbij let de minister er onder meer op of er voldoende en tijdig minnelijk overleg is gevoerd.

NB: de minister toetst daarbij niet de samenstelling en de hoogte van de geboden schadeloosstelling. De Kroon kan zich in een besluit op een onteigeningsverzoek daarover ook niet uitspreken. De hoogte van de schadeloosstelling wordt immers door de rechter vastgesteld in de gerechtelijke onteigeningsprocedure.

Kennisgeving
De eigenaren van de te onteigenen onroerende zaken ontvangen van de minister een brief (kennisgeving) met daarbij een exemplaar van het ontwerp koninklijk besluit en informatie over de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Ook andere zakelijk of persoonlijk rechthebbenden, waaronder huurders en pachters, ontvangen een kennisgeving. Dit laatste is nodig, omdat door onteigening de met het eigendomsrecht samenhangende rechten en lasten (bijvoorbeeld huur- of pacht, een opstalrecht of erfdienstbaarheid) ook komen te vervallen. De brief wordt uitsluitend naar de belanghebbenden verzonden. De belanghebbenden dienen er zelf voor zorg te dragen dat zij degenen die hun in de procedure bijstaan hiervan in kennis stellen.

Zienswijzen
Het ontwerp koninklijk besluit ligt met de onteigeningsstukken zes weken ter inzage in de gemeente waarin de te onteigenen onroerende zaken zijn gelegen en bij RWS/CD in Utrecht. Binnen die zes weken kunnen de eigenaren en andere belanghebbenden hun visie over het ontwerp koninklijk besluit naar voren brengen door het indienen van een schriftelijke zienswijze bij de Kroon, door tussenkomst van de minister. Een zienswijze kan ook mondeling aan de minister kenbaar worden gemaakt. Als de zienswijze wordt ingediend of kenbaar wordt gemaakt door een gemachtigde van de belanghebbende, moet een door de belanghebbende ondertekende machtiging worden meegezonden waaruit blijkt dat de gemachtigde in de administratieve onteigeningsprocedure optreedt namens de belanghebbende.
NB: dit hoeft niet als de gemachtigde een advocaat is.

Horen van belanghebbenden
De indiener van een zienswijze heeft het recht om door de minister over zijn zienswijze te worden gehoord. Hij kan de zienswijze daarbij mondeling toelichten. Daarvoor wordt een hoorzitting gehouden, waarbij ook een vertegenwoordiger van de verzoekende overheid aanwezig zal zijn. Datum, tijd en plaats van de hoorzitting worden vooraf bekend gemaakt bij de kennisgeving. **De indiener van een zienswijze moet daarin aangeven of hij op de hoorzitting aanwezig zal zijn**.
NB: voor de hoorzitting wordt geen afzonderlijke uitnodiging verzonden.

Verder verloop van de procedure
De minister past het ter inzage gelegde ontwerp koninklijk besluit zo nodig nog inhoudelijk aan, bijvoorbeeld naar aanleiding van de zienswijzen. Het aangepaste ontwerp koninklijk besluit wordt vervolgens door de minister namens de Koning om advies aan de Afdeling advisering van de Raad van State voorgelegd. Het advies van de Raad van State geeft de minister al dan niet aanleiding tot wijziging van het ontwerp koninklijk besluit. De minister biedt het definitieve ontwerp koninklijk besluit tenslotte ter ondertekening aan de Koning aan. Na ondertekening door de Koning heeft het besluit kracht van wet gekregen en is er sprake van een koninklijk besluit. Daarna ondertekent ook de minister het koninklijk besluit. De gehele procedure vanaf de einddatum van de terinzageligging van het ontwerp koninklijk besluit tot en met de ondertekening door de Koning, moet binnen zes maanden afgerond zijn. De minister publiceert het koninklijk besluit in de Staatscourant en maakt het besluit bekend door toezending daarvan aan de verzoeker om onteigening en aan de belanghebbenden.

N.B. Aan deze tekst kunnen geen rechten worden ontleend.