

ONTEIGENINGSPROCEDURE

De administratieve onteigeningsprocedure start met een verzoek van de gemeenteraad aan de Kroon (Minister van Infrastructuur en Milieu, en de Koning).

Dit verzoek moet worden gemotiveerd en voorzien van diverse onteigeningsdocumenten. De belangrijkste stukken zijn gevoegd bij dit raadsvoorstel (grondtekening en onteigeningslijst). De basis voor dit raadsvoorstel is het bestemmingsplan "Reconstructie Middenweg Zuid" RB 2018106.

Naar aanleiding van het verzoek van de gemeente stelt de Kroon een onderzoek in. Daarbij wordt gekeken of de onteigening in strijd is met het recht, een publiek belang dient, en of deze noodzakelijk en urgent is.

De Kroon doorloopt ter voorbereiding op het besluit van de Kroon de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, waarbij eigenaren en overige belanghebbenden hun zienswijzen naar voren kunnen brengen. De gemeente krijgt de mogelijkheid om op deze zienswijzen te reageren. Uiteindelijk beslist de Kroon of de onteigening gerechtvaardigd is. Is de onteigening gerechtvaardigd, dan zal de Kroon een Kroonbesluit tot onteigening nemen en publiceren. Op basis van de onteigeningswet staat er tegen het Koninklijk Besluit tot onteigening geen bezwaar of beroep open. De administratieve onteigeningsprocedure duurt circa 9 á 12 maanden, te rekenen vanaf het moment waarop het verzoekbesluit is voorgedragen aan de Kroon.

Nadat de Kroon een positief Kroonbesluit heeft genomen kan de gerechtelijke onteigeningsprocedure worden opgestart. De gemeente zal allereerst nogmaals moeten proberen om minnelijke overeenstemming te bereiken en een laatste aanbieding moeten doen. Bij afwijzing van het laatste aanbod (of bij het uitblijven van reactie binnen de gestelde termijn) kan de gemeente overgaan tot dagvaarding van de huurder voor de rechtbank, sector civiel. Indien de huurder verweer voert tegen de gevraagde onteigening zal hij in de gelegenheid worden gesteld om te worden gehoord, en vervolgens zal de rechtbank nadat het Kroonbesluit marginaal is getoetst uitspraak doen. Door deze toetsing wordt de zorgvuldigheid van de besluitvorming gewaarborgd. De rechtbank oordeelt uiteindelijk over de rechtvaardigheid van de onteigening.

Als de rechtbank de onteigening bij vonnis heeft uitgesproken kan de gemeente zodra zij beschikt over het proces-verbaal van de plaatsopneming door deskundigen en het voorschot op de schadeloosstelling is betaald het vonnis inschrijven in het kadaster. Daarmee verkrijgt de gemeente de vrije eigendom van het perceel. Vanaf dat moment kan de gemeente de grond gebruiken voor de uitvoering van het bestemmingsplan. De gerechtelijke onteigeningsprocedure duurt, als geen verweer wordt gevoerd tegen de gevorderde onteigening en geen cassatie wordt ingesteld, circa 3 maanden.

Nadat de rechtbank heeft besloten over de onteigening zal de procedure worden voortgezet om de hoogte van de schadeloosstelling te bepalen. Door de rechtbank benoemde deskundigen zullen naar aanleiding van de plaatsopneming een advies uitbrengen over de hoogte van de schadeloosstelling. Zowel de huurder als de gemeente krijgen dit advies van tevoren in concept en worden in de gelegenheid gesteld daar op te reageren. Vervolgens kunnen partijen tijdens een zitting reageren op het definitieve advies van de deskundigen.

Daarna zal de rechtbank op basis van het advies van de deskundigen en de reacties van partijen de hoogte van de schadeloosstelling bepalen. Ten slotte wordt de gemeente verplicht deze schade uit te keren, na aftrek van het reeds betaalde voorschot.

Al met al zijn de onteigeningsprocedure en de bepaling van de hoogte van de schade met veel waarborgen omkleed.

Om de administratieve onteigeningsprocedure te starten, is een raadsbesluit benodigd voor het indienen van een verzoek tot onteigening bij de Kroon. Informatie over de ter onteigening aan te wijzen gronden en motivering van dit verzoek zijn opgenomen in de documenten welke als bijlage bij het betreffende raadsvoorstel zijn gevoegd.