

Vergaderjaar 2019–2020

35 133

Wijziging van de Omgevingswet en enkele andere wetten vanwege opname in de Omgevingswet van regels over het vestigen van een voorkeursrecht, regels over onteigening, bijzondere regels voor het inrichten van gebieden en, met het oog op verschillende typen gebiedsontwikkelingen, een verdere aanpassing van de regels over kostenverhaal (Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet)

Nr. 16

GEWIJZIGD AMENDEMENT VAN HET LID SMEULDERS TER VERVANGING VAN DAT GEDRUKT ONDER NR. 12

Ontvangen 7 oktober 2019

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

In artikel 1.1, onderdeel G, wordt artikel 11.7 als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt «belanghebbende» vervangen door «eigenaar van of een beperkt gerechtigde op de onroerende zaak».

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Het tweede lid is niet van toepassing als het gaat om een onroerende zaak waarvoor:

a. niet eerder een onteigeningsbeschikking is gegeven vanwege het ontbreken van de noodzaak tot onteigening, bedoeld in artikel 11.5, onder b, in samenhang met dat lid, en binnen drie jaar na het kenbaar maken, bedoeld in dat lid, onder b, vanwege oorzaken die de eigenaar of beperkt gerechtigde had kunnen voorkomen geen begin is gemaakt met de verwezenlijking van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving, of

b. in de bekrachtigingsprocedure of in hoger beroep het verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking is afgewezen respectievelijk de onteigeningsbeschikking is vernietigd vanwege het kennelijk ontbreken van de noodzaak tot onteigening, bedoeld in artikel 11.5, onder b, in samenhang met dat lid, en binnen drie jaar na die uitspraak vanwege oorzaken die de eigenaar of beperkt gerechtigde had kunnen voorkomen geen begin is gemaakt met de verwezenlijking van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving.

Toelichting

Indiener is van mening dat een sanctiemogelijkheid ontbreekt indien een eigenaar een beroep doet op zelfrealisatie, waardoor onteigening niet mogelijk is, maar de realisatie vervolgens uitblijft, zoals ook de Rli in haar

advies «Grond voor gebiedsontwikkeling» signaleerde. Dan zou de gemeente alsnog (en versneld) tot onteigening over moeten kunnen gaan. In artikel 11.7, tweede lid, is in ieder geval nader gedefinieerd wanneer zelfrealisatie aannemelijk is.

Het lijkt de indiener redelijk dat, indien de eigenaar niet is gestart met deze realisatie binnen drie jaar na de constatering dat er niet onteigend kan worden wegens zelfrealisatie, alsnog tot onteigening kan worden overgegaan. Die drie jaar sluit aan op artikel 11.21, eerste lid (rechtsgevolgen niet verwezenlijken onteigeningsbelang).

Het artikel spreekt van «belanghebbende» en niet van eigenaar. Dit betekent dat naast de eigenaar ook andere zakelijk gerechtigden, zoals een erfpachter een beroep op zelfrealisatie kunnen doen. Dit is in strijd met de huidige Kroonjurisprudentie en niet wenselijk.

Smeulders