

RECHT OP ONTEIGENING?

- Grond voor discussie
- Wageningen UR
- 31 oktober 2013
- Ir C.A.C. (Diana) Frikkee RT

Kerkstraat 54
Postbus 5715
3290 AA Strijen
Tel. 078-6749494
Fax 078-6749400
www.overwater.nl
info@overwater.nl



ACHTERGROND WERKVELD

- Grondbeleid Adviesbureau (GAB)
Toepassen
grondbeleidinstrumenten
- Kenniscentrum (OKC)
Uitdragen kennis
- Rentmeesterkantoor (RMK)
Beheren en beleggen in agrarisch
vastgoed



OPBOUW PRESENTATIE

- Nulmeting Onteigening
- Aandachtspunten
- Oplossing



NULMETING ONTEIGENING

- Eigendom wordt beschermd door Artikel 1, Eerste Protocol EVRM
- Iedereen heeft recht op het ongestoorde genot van zijn eigendom
- Het kan alleen worden ontnomen in het algemeen belang, conform de wet



sinds 1804

OVERWATER



Kennis, advies en uitvoering

NULMETING ONTEIGENING

- Artikel 14 Grondwet
- In het algemeen belang en tegen vooraf verzekerde schadeloosstelling krachtens de wet

FOKKE & SUKKE

VINDEN DAT BRILJANT VAN DIE THORBECKE

KIJK! JE KUNT
ARTIKEL 1 WEL
AFSCHAFFEN,...

MAAR JA...
DAN WORDT ARTI-
KEL 2 AUTOMATISCH
ARTIKEL 1!



NULMETING ONTEIGENING

- Artikel 40 Onteigeningswet
- De schadeloosstelling vormt een volledige vergoeding voor alle schade, die de eigenaar rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn zaak lijdt



sinds 1804

OVERWATER



Kennis, advies en uitvoering

NULMETING ONTEIGENING

- Jurisprudentie
 - Vermogensschade
 - Inkomensschade
 - Bijkomende schade



sinds 1804

OVERWATER



Kennis, advies en uitvoering

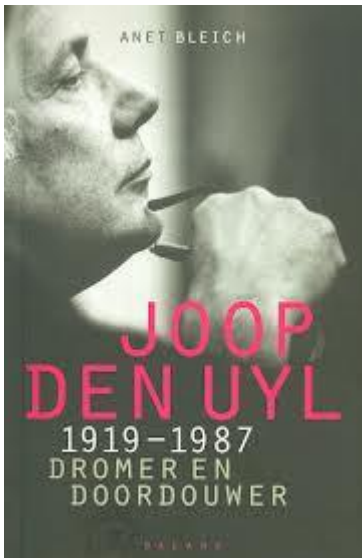
NULMETING ONTEIGENING

- Bij een aankoop door de overheid wordt altijd onteigend, alleen weet niet iedereen dat
- Meestal minnelijke verwerving op basis systematiek Onteigeningswet, ter voorkoming van onteigening
- Zelden een (volledige) procedure




AANDACHTSPUNTEN

- Permanente discussie: gebruikswaarde versus marktwaarde
- Grondpolitiek
- Indirect aan de orde bij kostenverhaal versus baatafoming
- Op dit moment in jurisprudentie actueel



AANDACHTSPUNTEN

- Onbekend maakt onbemind:
ultimum remedium
- Is inderdaad iets voor specialisten
- Onderhandeling instrument bij
uitstek
- Twee sporen beleid
- Ook, faciliterend bij huidige
gebiedsontwikkeling



BINNENKORT
NIEUWE SNELWEG

AANDACHTSPUNTEN

- Planologische slagschaduw
- Veel tijd tussen vaststellen beleid en uitvoering
- Gevolg: onverkoopbaarheid en verlies draagvlak



AANDACHTSPUNTEN

- Onverkoopbaarheid tijdens planvormingsproces
- HSL, Betuwelijn
- Soms kan tussentijds worden aangekocht voor de vermogenswaarde
- Planschade pas bij onherroepelijk planologisch besluit



AANDACHTSPUNTEN

- Door verloop van tijd ontstaan andere inzichten
- Polder Buytenland, Rhoon
- Compensatie Tweede Maasvlakte
- Toen, aanleggen natuur
- Nu verlies openruimte, verkwanselen cultuurhistorische parels
- Weggevalen draagvlak



sinds 1804

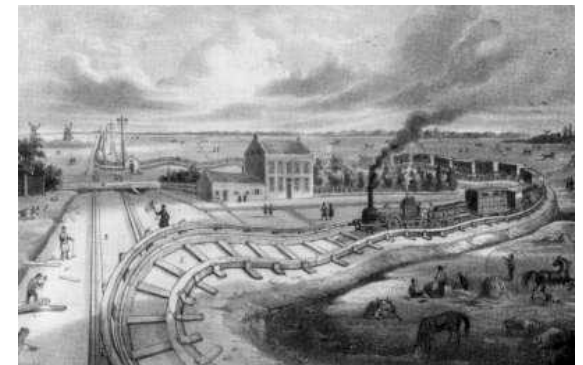
OVERWATER



Kennis, advies en uitvoering

OPLOSSING PLANOLOGISCHE SLAGSCHADUW

- Recht op aankoop?
- Vanaf begin planvorming?
- Recht op een volledige schadeloosstelling
- Vanaf vaststellen bestemmingsplan?



sinds 1804

OVERWATER



Kennis, advies en uitvoering

Onderscheidend door:
kennis, advies en uitvoering



Kerkstraat 54
Postbus 5715
3290 AA Strijen
Tel. 078-6749494
Fax 078-6749400
www.overwater.nl
info@overwater.nl

www.overwater.nl