

"We merken dat overheidsinstanties haast maken met grondverwerving"

Carola van Andel en Bas ten Kate maken onderdeel uit van het Team Grondzaken van Nysingh. Samen met hun collega's werken zij aan grote projecten, zoals Ruimte voor de Rivier, de Betuweroute, de Maaswerken, dijkversterkingen en verschillende Rijks- en provinciale wegen. Een interview over hun dagelijks werk en de wijzigingen die de Omgevingswet met zich mee zal brengen.

WIE

Carola van Andel

SPECIALISME

Gebiedsontwikkeling, onteigening en privacy

ADVOCAAT SINDS

2010

CONTACT

carola.vanandel@nysingh.nl
+31 88 752 0264

HOBBIES

Herenboeren: als kartrekker realiseren van een coöperatieve boerderij in Arnhem

LEUKSTE AAN MIJN WERK

Het contact met verschillende overheden



WIE

Bas ten Kate

SPECIALISME

Gebiedsontwikkeling, onteigening en nadeelcompensatie

ADVOCAAT SINDS

1989

CONTACT

bas.tenkate@nysingh.nl
+31 88 752 0230

HOBBIES

Lezen, muziek en wandelen

LEUKSTE AAN MIJN WERK

De afwisseling en zelfstandigheid



Zowel Bas als Carola zijn al lange tijd aan Nysingh verbonden. Het werk bij Team Grondzaken bevalt ze dan ook goed. Carola: "Door ons werk komen we op veel verschillende plekken. We werken aan mooie projecten en zien veel verschillende overheidsorganisaties vanbinnen. Maar we komen ook regelmatig bij de boer op het erf. Die afwisseling maakt het interessant." "Ook de inhoud van ons werk is erg afwisselend", vervolgt Bas. "Onze praktijk bestaat uit een combinatie van strategisch adviseren, onderhandelen en procederen. Bovendien werken we bij grote verwervingsprojecten vaak intensief samen met onze opdrachtgevers en andere partijen, zoals taxateurs. Dan draait het echt om teamwork."

Voorbeelden van grote projecten waar Bas en Carola de laatste jaren aan hebben gewerkt zijn Ruimte voor de Rivier, de Maaswerken en verschillende dijkversterkingen. Hebben zij deze zomer met extra interesse gevolgd of die projecten het hielden, tijdens en na het noodweer in juli? Bas: "Zeker. Ik denk dat je wel kunt concluderen dat die projecten enorm geholpen hebben om nog meer schade te voorkomen. Dat geeft voldoening, al is het op een aantal plaatsen natuurlijk vreselijk misgegaan. Het is goed dat daarvoor alweer nieuwe plannen gemaakt worden."

DE OMGEVINGSWET

Veel wetten en regels waar het Team Grondzaken in de dagelijkse praktijk mee werkt worden straks, via de Aanvullingswet Grondeigendom, opgenomen in het stelsel van de Omgevingswet. Dat brengt veel

veranderingen met zich mee. Carola: "In materiële zin verandert er niet veel, maar procedureel gaat er ontzettend veel veranderen. Zo wordt er bij onteigeningen afscheid genomen van de procedure bij de Kroon. De ontneming van de eigendom komt in de bestuursrechtelijke kolom terecht, waardoor er straks twee verschillende procedures nodig zijn. Partijen moeten dan voor de onteigening bij de bestuursrechter zijn en voor de schadeloosstelling bij de civiele rechter."

Ook de regels over planschade en nadeelcompensatie gaan flink veranderen. Bas: "Die veranderingen gaan veel verder dan een aanpassing van het bestaande systeem aan het nieuwe omgevingsrecht. Ook de schadeberekening wordt anders, waardoor het probleem van de schaduwshade zou kunnen toenemen."

BEDENKINGEN

Op de vraag hoe deze wijzigingen zich verhouden tot de doelstellingen van de Omgevingswet ('eenvoudig beter') reageren Bas en Carola niet direct enthousiast. Bas: "Bij planschade en nadeelcompensatie zal dat deels het geval zijn. Maar de procedure voor onteigeningen wordt in onze ogen niet beter. Trouwens, niet alleen in onze ogen, in de praktijk heb ik er nog niemand echt enthousiast over gehoord. Procederen binnen het bestuursrecht is laagdrempeliger. We verwachten dus dat er straks veel meer en veel langer geprocedeerd zal gaan worden, waardoor de doorlooptijden oplopen en grondverwerving voor overheden veel kostbaarder wordt."

'In materiële zin verandert er niet veel, maar procedureel gaat er ontzettend veel veranderen.'

CAROLA VAN ANDEL | ADVOCaat NYSINGH

Dat overheden ook vrezen voor deze gevolgen, merken Bas en Carola nu al in hun dagelijkse praktijk. Carola: "Het overgangsrecht regelt dat het moment van aanvragen van een onteigening bepalend is voor het systeem dat van toepassing is. Vraagt een overheid de onteigening voor 1 juli 2023 aan? Dan is het huidige systeem nog van toepassing. We zien dus dat veel overheden op dit moment haast maken." "Wellicht wordt dat ook ingegeven door de onzekere toekomstige situatie," vervolgt Bas. "We weten niet wat de verschillende bestuursrechters straks gaan beslissen. Ik snap dat je als overheidsinstantie geen proefkonijn wilt zijn. Als een bestuursrechter een streep door de besluitvorming zet, is dat natuurlijk dodelijk voor de voortgang van je project."

Kijken Bas en Carola ondanks deze bedenkingen wel uit naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet? Bas, lachend: "Ja natuurlijk, de verwachting is ook wel uitgesproken dat het nieuwe systeem meer

rechtsbescherming voor grondeigenaren zal opleveren. Of dat zo is, zal de praktijk moeten uitwijzen. Die puzzel zullen we opnieuw moeten gaan leggen met z'n allen." "En het is natuurlijk altijd interessant om in de praktijk met nieuwe wetgeving en nieuwe vragen aan de slag te gaan," vervolgt Carola. "Het is echt een uitdaging om je een nieuw systeem snel eigen te maken, zodat je het kunt inzetten in het belang van je cliënt. Samen met ons team én onze cliënten zijn we hier op dit moment al volop mee bezig."

ONLINE LEERGANG 'GRONZAKEN EN DE OMGEVINGSWET'

Medio 2020 heeft het Team Grondzaken van Nysingh in de online leergang 'Grondzaken en de Omgevingswet' de wijzigingen behandeld die de Omgevingswet met zich meebrengt voor de grondzakenpraktijk. Daarbij hebben zij uitgebreid stilgestaan bij de volgende onderwerpen:

- > Voorkeursrechten & de Omgevingswet
- > Onteigenen & de Omgevingswet
- > Nadeelcompensatie en planschade & de Omgevingswet
- > Gedoogplichten & de Omgevingswet
- > Kostenverhaal & de Omgevingswet

De inhoud van deze leergang is nog steeds actueel. Heeft u hem gemist? Dan kunt u de opnames [HIER](#) aanvragen.

MEER LEZEN?

Op ons onteigeningsblog houden wij u op de hoogte van al het nieuws rondom grondverwerving en onteigening.

Specifiek over planschade onder de Omgevingswet schreef Bas een artikel in het Tijdschrift voor Bouwrecht.

En in onze blogs over de Omgevingswet leest u het laatste nieuws rondom deze wet.

[ONTEIGENINGSBLOG >](#)

[ARTIKEL IN HET TIJDSCHRIFT VOOR BOUWRECHT >](#)

[BLOGS >](#)

