Praktijkgids Onteigening voor Overheden

Versie 6, oktober 2026

Voorwoord

De Praktijkgids Onteigening voor Overheden beschrijft stap voor stap hoe een onteigeningsprocedure volgens de Omgevingswet verloopt.

Gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk kunnen deze gids gebruiken als hulpmiddel bij de voorbereiding en uitvoering van een onteigeningsprocedure.

De gids bevat een model voor de onteigeningsbeschikking en ook modellen voor andere documenten die voor een onteigening nodig zijn zoals brieven en kennisgevingen. Organisaties kunnen deze modellen aanpassen aan hun eigen situatie.

De Praktijkgids is bedoeld als praktisch hulpmiddel. Daarnaast draagt de gids bij aan een uniforme werkwijze. Dat maakt procedures beter voorspelbaar voor overheden, rechters, eigenaren en andere belanghebbenden.

Aan deze Praktijkgids kunnen geen rechten worden ontleend.

Over deze Praktijkgids

Vragen
Deze Praktijkgids is een uitgave van het Kenniscentrum Onteigeningen voor Overheden. Het Kenniscentrum beantwoordt vragen over de inhoud van deze gids en ook andere vragen over onteigening. Vragen kunt u stellen via het vragenformulier op de website van IPLO. Op deze website vindt u ook veelgestelde vragen en antwoorden over onteigening.

Modellen
Om de uniformiteit van onteigeningsdossiers te bevorderen zijn in deze Praktijkgids modellen opgenomen voor gebruik in de verschillende fasen van de onteigeningsprocedure. Het Kenniscentrum adviseert deze modellen te gebruiken. De meest actuele versies zijn als Word- of Excel-bestand beschikbaar en kunt u via het vragenformulier van IPLO opvragen.

Kwaliteitstoets
Als u als onteigenaar bezig bent met de voorbereiding van een onteigening kunt u het Kenniscentrum vragen om een kwaliteitstoets uit te voeren op uw onteigeningsdossier. Deze toets biedt een extra controle en kan helpen om vertraging als gevolg van procedurele fouten te voorkomen. Op de website van het Informatiepunt Leefomgeving (IPLO) is beschreven hoe u een kwaliteitstoets kan aanvragen.

Wijzigingen in deze versie
Op de website van IPLO vindt u een overzicht van de wijzigingen ten opzichte van de vorige versie van deze Praktijkgids.

Leeswijzer

Deze praktijkgids begint in **hoofdstuk 1** met een beschrijving van de **onteigeningsprocedure in vogelvlucht**.

Gevolgd in **hoofdstuk 2** door een typering van de belangrijkste **rollen** in de onteigeningsprocedure: de onteigenaar en het bevoegd gezag dat de onteigeningbeschikking geeft. Ook leest u in dit hoofdstuk wie **bevoegd** is om bepaalde taken in een onteigeningsprocedure uit te voeren en of het mogelijk is om voor die taken een **mandaat** of een **machtiging** te geven aan ambtenaren.

De nadruk van deze Praktijkgids ligt op de **onteigeningsbeschikking**, omdat dit het centrale element van de onteigeningsprocedure is. In **hoofdstuk 3** is beschreven wat een onteigeningsbeschikking is, wat erin moet staan en welke criteria er zijn voor het kunnen geven van een onteigeningsbeschikking.

In **hoofdstuk 4** leest u welke eisen in de onteigeningspraktijk doorgaans aan het **minnelijk overleg** worden gesteld dat aan de onteigening voorafgaat.

De daaropvolgende hoofdstukken gaan over het proces. In deze hoofdstukken zijn verschillende onderdelen van de onteigeningsprocedure nader uitgewerkt.

In de **hoofdstuk 5** leest u hoe de **procedure** van de totstandkoming van een onteigeningsbeschikking verloopt van ontwerp tot definitieve beschikking. In dat verband komen de volgende aspecten aan bod:
- stukken die ter inzage moeten worden gelegd;
- de vereiste publicaties en
- hoe om te gaan met zienswijzen.

In **hoofdstuk 6** leest u wat nodig is om de onteigeningsbeschikking door de bestuursrechter te laten bekrachtigen. Daarbij komt aan de orde welke stukken u bij de rechtbank moet aanleveren bij het verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking en hoe de **bekrachtigingsprocedure** verder verloopt.

In **hoofdstuk 7** is de **schadeloosstellingsprocedur**e op hoofdlijnen beschreven.

Het sluitstuk van de onteigeningsprocedure vormt het **opmaken en inschrijven van de onteigeningsakte** in de openbare registers van het Kadaster. Dit onderwerp komt aan bod in **hoofdstuk 8**.

Hoofdstuk 9 biedt handvatten voor de **planning** van een onteigening en een stappenplan voor de inrichting van een **werkproces**.

In **hoofdstuk 10** treft u **modellen** aan voor de onteigeningsbeschikking en voor andere documenten die een onteigeningsprocedure nodig zijn zoals brieven en kennisgevingen. Ook staan er praktische aanwijzingen in zoals voor de opbouw van een onteigeningsdossier en de opzet van de grondtekening.

Inhoudsopgave

Praktijkgids Onteigening **1**

voor Overheden **1**

1 Onteigeningsprocedure in vogelvlucht **9**

2 Rollen en bevoegdheden **11**
2.1 Onteigenaar en Bevoegd Gezag 11
2.2 Onteigenaar 11
2.3 Bevoegd Gezag 12
2.4 Bevoegdheid en vertegenwoordiging 13
2.4.1 Inleiding 13
2.4.2 Voorbereiding en uitvoering onteigeningsbeschikking 13
2.4.3 Overeenkomsten aangaan en verrichten andere rechtshandelingen 14
2.4.4 Feitelijke handelingen 14
2.4.5 Tabellen bevoegdheden 14

3 De onteigeningsbeschikking **15**
3.1 Inhoud onteigeningsbeschikking 15
3.2 Criteria voor het geven van een onteigeningsbeschikking 15
3.3 Onteigeningsbelang 15
3.3.1 Grondslag onteigeningsbelang in ruimtelijk besluit 16
3.3.2 Omgevingsplan als grondslag: uitsluiting bestaande vorm 16
3.3.3 Onteigening op basis van oude planologie (overgangsrecht) 16
3.3.4 Moderniseringslocaties 17
3.3.5 Enkele bijzondere onteigeningsbelangen 17
3.4 Noodzaak 17
3.4.1 Geen noodzaak zonder minnelijk overleg 18
3.4.2 Geen noodzaak bij zelfrealisatie 18
3.5 Urgentie 19
3.6 Algemene beginselen van behoorlijk bestuur 19
3.6.1 Toepasselijkheid algemene beginselen bij onteigening 19
3.6.2 Onteigening versus gedoogplicht: evenredigheidsbeginsel 20

4 Minnelijk overleg **21**
4.1 Inleiding 21
4.2 Belanghebbendenonderzoek 21
4.2.1 Toekomstige bedrijfsopvolger 22
4.2.2 Vennootschap onder firma met gebruiksrecht 22
4.2.3 Belanghebbenden bij gedeeltelijke onteigening perceel 23
4.3 Logboek 23
4.4 Schriftelijke bieding 23
4.5 Dooronderhandelen 24
4.6 Onderhandelen met andere gerechtigden dan de eigenaar 24
4.7 Met wie onderhandelen als het perceel al in eigendom is 24
4.8 Compensatie anders dan in geld 24
4.9 Aanbod voor het meerdere 25
4.10 Overneming overblijvende 25

4.11 Tijdelijke functies zoals werkterreinen 25
4.12 Appartementseigenaren 26
4.13 Maatschappen en vennootschappen onder firma 26
4.14 Hypotheekhouder en beslaglegger 26
4.15 Kabels en leidingen 26

5 Van ontwerp- tot definitieve onteigeningsbeschikking 27
5.1 Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure 27
5.2 Ambtshalve of op aanvraag 27
5.3 De inhoud van de ontwerp onteigeningsbeschikking 27
5.4 Hoe het ontwerp ter inzage en ter kennis brengen? 28
5.4.1 Kennisgeving 28
5.4.2 Locatie terinzagelegging 28
5.4.3 Zowel fysiek als digitaal 28
5.4.4 Digitale terinzagelegging 28
5.4.5 Toezending aan belanghebbenden 29
5.4.6 Welke stukken toesturen aan belanghebbenden 29
5.4.7 Zienswijzen indienen 30
5.4.8 Hoorzitting 30
5.5 Welke stukken moeten ter inzage gelegd 30
5.5.1 Stukken die in ieder geval ter inzage moeten 30
5.5.2 Stukken die aanvullend ter inzage moeten 31
5.5.3 Logboeken met bijlagen 31
5.6 Wanneer wordt het ontwerp ter inzage gelegd? 32
5.7 Wijzigingen na terinzagelegging ontwerp 32
5.8 Vaststellen en bekendmaken onteigeningsbeschikking 33
5.8.1 Vaststelling door het algemeen bestuur 33
5.8.2 Grondslag onteigeningbelang vastgesteld 33
5.8.3 Beslistermijn onteigeningsbeschikking 33
5.8.4 Wat staat er in de onteigeningsbeschikking 33
5.8.5 Hoe moet de beschikking bekend worden gemaakt? 34
5.8.6 Kennisgeving en terinzagelegging 34
5.8.7 Speciale eisen bekendmaking onteigeningsbeschikking 35
5.8.8 Termijn inbrengen bedenkingen en verzoek tot bekrachtiging 35

6 Bekrachtiging onteigeningsbeschikking 36
6.1 Indienen verzoek tot bekrachtiging door bestuursorgaan 36
6.1.1 Wie moet het verzoek indienen 36
6.1.2 Hoe ziet een verzoekschrift voor een bekrachtiging eruit 36
6.1.3 Wat moet er bij het verzoek worden bijgevoegd 36
6.1.4 Verzoek om versnelde behandeling 37
6.1.5 Bij welke rechtbank moet het verzoek worden ingediend 37
6.1.6 Binnen welke termijn moet het verzoek worden ingediend 37
6.2 Verloop van de bekrachtigingsprocedure 37
6.2.1 Basistoets 37
6.2.2 Ex nunc toetsing 38
6.2.3 Hoe worden bedenkingen behandeld? 38
6.2.4 Op welke termijn doet de rechtbank uitspraak? 38
6.2.5 Op welke grondslag doet de rechter uitspraak? 38
6.2.6 De inhoud van de uitspraak 39
6.2.7 Gebreken herstellen in de bekrachtigingsprocedure? 39
6.3 Kennisgeven en ter inzage leggen bekrachtigingsuitspraak 39
6.4 Inwerkingtreding onteigeningsbeschikking 40
6.5 Hoe kan hoger beroep worden ingesteld? 40

7 Schadeloosstelling laten vaststellen 42
7.1 Wie hebben recht op schadeloosstelling? 42
7.2 Hoe moet het verzoek worden gedaan? 42
7.3 Hoe wordt het verzoek behandeld? 43

8 Onteigeningsakte verlijden en inschrijven 45
8.1 Wat zijn de voorwaarden voor verlijden van de akte? 45
8.1.1 Aantonen onherroepelijkheid onteigeningsbeschikking 45
8.1.2 Aantonen onherroepelijkheid ruimtelijk besluit 46
8.1.3 Aantonen betaling schadevergoeding 46
8.2 Termijn indienen verzoek bij notaris 46
8.3 Inhoud onteigeningsakte 47
8.4 Inschrijving in openbare registers van het Kadaster 47
8.4.1 Onteigeningsakte ter inschrijving aanbieden 47
8.4.2 Inschrijvingsvereisten 47
8.4.3 Eisen aan een tekening 48
8.4.4 Omgevingswetverklaring 48
8.4.5 Vervallen splitsing appartementsrechten 48
8.4.6 Bijwerken Basisregistratie Kadaster 49
8.4.7 Perceelsvorming bij onteigening gedeelte van een perceel 49
8.5 Wanneer verkrijgt de onteigenaar de eigendom 49
8.6 Titelzuiverende werking 49
8.7 Weigering inbezitstelling 49
8.8 Recht op teruglevering 49

9 Planning en werkproces 51
9.1 Planning 51
9.2 Stappenplan werkproces 52

10 Modellen 57
10.1 Leeswijzer modellen 57
10.2 Voorstel dagelijks bestuur 58
10.3 Onteigeningsbeschikking 62
10.4 Onteigeningslijst 66
10.5 Zienswijzennota 68
10.6 Toezending ontwerponteigeningsbeschikking 70
10.7 Kennisgeving ontwerponteigeningsbeschikking 72
10.8 Toezending onteigeningsbeschikking 74
10.9 Kennisgeving onteigeningsbeschikking 76
10.10 Verzoek bekrachtiging onteigeningsbeschikking 78
10.11 Toezending uitspraak bekrachtiging 80
10.12 Kennisgeving uitspraak bekrachtiging 82
10.13 Checklist dossieropbouw 84
10.14 Zakelijke beschrijving 86
10.15 Aanbevelingen grondtekening en projectie 88
10.16 Lijst van de belanghebbenden 90
10.17 Logboek 91
10.18 Aanvraag onteigeningsbeschikking 92
Bijlage 1: Stappenschema 94
Bijlage 2: Verzamelwet Omgevingswet 2023 95
Bijlage 3 Tabellen bevoegdheden 96

Afkortingenlijst

- Awb Algemene wet bestuursrecht
- BOPA omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit
- IPLO Informatiepunt Leefomgeving
- Ow Omgevingswet
- Ob Omgevingsbesluit
- UOV Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure

1 Onteigeningsprocedure in vogelvlucht

Overheden of andere organisaties met een bepaalde publieke taak kunnen een onteigeningsprocedure beginnen als zij grond niet minnelijk kunnen verwerven. Zij moeten daarvoor een onteigeningsbelang hebben.

De organisatie die een onteigening opstart en op wiens naam te onteigenen percelen na de onteigening komen te staan noemen we de onteigenaar. In de Omgevingswet (Ow) is beschreven welke overheden en andere organisaties onteigenaar kunnen zijn.

Om te kunnen onteigenen is volgens de Ow een onteigeningbeschikking nodig van het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag zijn volgens de Omgevingswet de volgende bestuursorganen: de gemeenteraad, het algemeen bestuur van het waterschap, provinciale staten of een minister.

De onteigeningsbeschikking komt tot stand door een zogenaamde Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV). Dit betekent dat het bestuursorgaan eerst een ontwerpbeschikking met een bijbehorend onteigeningsdossier ter inzage legt. Eigenaren en andere belanghebbenden kunnen daarover zienswijzen indienen. Het bestuursorgaan stelt daarna de onteigeningsbeschikking vast en reageert daarbij op de ingediende zienswijzen.

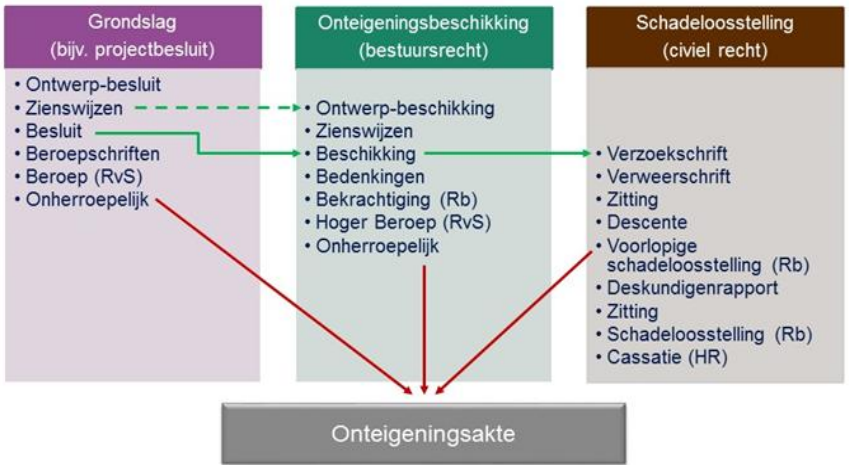
Een beschikking treedt normaliter in werking zodra deze is bekendgemaakt. Bij een onteigeningsbeschikking is dat anders geregeld. Het bestuursorgaan moet de rechtbank eerst verzoeken om de beschikking te bekrachtigen. De beschikking treedt pas in werking als deze door rechtbank is bekrachtigd. Dit gebeurt in de zogenaamde bekrachtigingsprocedure.

De bekrachtigingsprocedure is een bestuursrechtelijke procedure. De eigenaren en andere belanghebbenden kunnen in deze procedure bedenkingen indienen bij de rechtbank. Als er geen bedenkingen zijn voert de rechtbank alleen een ambtshalve basistoets uit. Tegen de uitspraak van de rechtbank over de bekrachtiging staat hoger beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Parallel aan de bekrachtigingsprocedure kan de onteigenaar de schadeloosstellingsprocedure bij de civiele rechter starten. Deze procedure kan de onteigenaar opstarten zodra de onteigeningbeschikking is bekendgemaakt. De onteigenaar vraagt de rechtbank dan om de schadeloosstelling vast te stellen. Dit hoeft niet te wachten op de bekrachtiging door de bestuursrechter. De rechtbank bepaalt een voorlopige schadeloosstelling met een tussenbeschikking. Daarna geeft de rechtbank een eindbeschikking over de hoogte van de schadeloosstelling, waartegen beroep in cassatie open staat bij de Hoge Raad.

Een belangrijke voorwaarde om een onteigeningsbeschikking te kunnen nemen is dat er een onteigeningsbelang moet zijn. Het plan waarvoor de onteigening wordt opgestart moet een grondslag hebben in één van de volgende ruimtelijke besluiten: een omgevingsplan, een BOPA of een projectbesluit. Bij een onteigening is er daarom ook samenhang met de totstandkomingsprocedure voor het ruimtelijke besluit dat de grondslag vormt voor de onteigening (de planologische grondslag). Ook deze procedure kan deels parallel lopen aan de procedure voor onteigeningbeschikking en de schadeloosstellingsprocedure.

De afbeelding hieronder geeft op hoofdlijnen de samenhang weer tussen de procedures van de onteigeningsbeschikking, de schadeloosstelling en de planologische grondslag.



De woordelijke beschrijving van de afbeelding vindt u op de webpagina Praktijkgids – tekstuele uitleg Overzicht: verband tussen procedures. Een gedetailleerd stappenschema is opgenomen in Bijlage 1: Stappenschema.

De laatste stap uit de onteigeningsprocedure is het opmaken van de onteigeningsakte en de inschrijving daarvan in de openbare registers van het Kadaster. De onteigenaar kan de notaris vragen om deze akte op te maken als aan de volgende drie voorwaarden is voldaan:

- de onteigeningsbeschikking is onherroepelijk;
- het ruimtelijke besluit dat de grondslag vormt voor het onteigeningsbelang is onherroepelijk;
- de voorlopige schadeloosstelling is vastgesteld en betaald.

Als de notaris de onteigeningsakte heeft opgemaakt en deze is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster verkrijgt de onteigenaar de eigendom. Hiermee is de onteigening een feit.

De schadeloosstellingsprocedure zal na het opmaken van de onteigeningsakte nog wel doorlopen omdat daarna nog geprocedeerd wordt over de definitieve schadeloosstelling. Voor de onteigening als zodanig heeft dit geen effect.

De voortgang van elk van deze drie in de afbeelding beschreven procedures is dus bepalend voor het kunnen opmaken van de onteigeningsakte door de notaris. Dit is weergegeven door middel van de rode pijlen. De onderlinge verbanden tussen deze procedures zijn weergegeven met groene pijlen.

In deze Praktijkgids kunt u meer lezen over de procedure van de totstandkoming van de onteigeningsbeschikking (de groene kolom in de afbeelding) en ook over de schadeloosstellingsprocedure (de bruine kolom in de afbeelding). De procedures voor de totstandkoming van deze ruimtelijke besluiten die de grondslag vormen voor een onteigening zijn in de Praktijkgids niet verder beschreven. Daarvoor raden wij u aan om de website van het IPLO te raadplegen.

2 Rollen en bevoegdheden

2.1 Onteigenaar en Bevoegd Gezag

We onderscheiden bij een onteigening twee belangrijke rollen: de onteigenaar en het bevoegd gezag. Deze twee rollen hebben ieder een eigen taak en eigen wettelijke bevoegdheden. Het is daarom belangrijk om deze rollen goed uit elkaar te houden. In de volgende paragrafen leest u welke taken en bevoegdheden de onteigenaar en het bevoegd gezag hebben.

2.2 Onteigenaar

Overheden of andere rechtspersonen met een bepaalde publieke taak kunnen een onteigeningsprocedure beginnen als zij grond niet minnelijk kunnen verwerven. De onteigenaar is de rechtspersoon die een onteigeningsprocedure begint en die de eigendom verkrijgt na onteigening.

Volgens artikel 11.2, tweede lid Ow kunnen volgende rechtspersonen onteigenaar zijn:

a. een gemeente,
b. een waterschap,
c. een provincie,
d. de Staat,
e. een andere rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid waaraan de verwezenlijking van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving is toegestaan.'

Als een overheid als onteigenaar optreedt zal bij een onteigening de eigendom overgaan op de rechtspersoon waartoe het bestuursorgaan behoort dat de onteigeningsbeschikking heeft gegeven. Als bijvoorbeeld een gemeente voor een eigen project gronden onteigent dan geeft de gemeenteraad de onteigeningsbeschikking en verkrijgt de gemeente als rechtspersoon de eigendom.

Het is ook mogelijk dat de onteigenaar en het bevoegd gezag voor de onteigeningsbeschikking tot verschillende organisaties behoren. Zo kan het voorkomen dat de ene overheid als onteigenaar optreedt en de andere overheid als bevoegd gezag voor de onteigeningsbeschikking, bijvoorbeeld als een gemeente voor een project een stuk grond van een particulier nodig heeft dat in een buurgemeente is gelegen. De gemeente die de grond nodig heeft zal dan als onteigenaar een aanvraag om een onteigeningsbeschikking indienen bij de gemeenteraad van de buurgemeente.

Hoewel de onteigenaar in principe een overheid is maakt de wet het ook mogelijk dat een andere rechtspersoon als onteigenaar optreedt. Dat is mogelijk als aan die rechtspersoon de verwezenlijking van een project van algemeen belang in de fysieke leefomgeving is toegestaan. Gedacht kan worden aan ProRail B.V. voor de realisatie van werken en werkzaamheden aan het spoorwegennet. Ander voorbeelden van dergelijke rechtspersonen die als onteigenaar optreden is een gemeenschappelijke regeling met rechtspersoonlijkheid, een netbeheerder, een drinkwaterbedrijf of een woningcorporatie. Voor al deze andere rechtspersonen geldt dat zij niet zelf een onteigeningsbeschikking kunnen nemen. Ze zijn daarvoor afhankelijk van de bestuursorganen van de overheden die een onteigeningsbeschikking kunnen

nemen en zullen om te kunnen onteigenen een onteigeningsbeschikking bij die overheid moeten aanvragen.

De voornaamste taken van de onteigenaar zijn:
- Minnelijk overleg voeren met de eigenaren/rechthebbenden;
- Een onteigeningsdossier samenstellen;
- De procedure om tot een onteigeningsbeschikking opstarten in de eigen organisatie of een onteigeningsbeschikking aanvragen;
- Aan de rechtbank (burgerlijke rechter) vragen om de schadeloosstelling vast te stellen en om de procesvertegenwoordiging te verzorgen in deze schadeloosstellingsprocedure.
- De notaris te vragen om de onteigeningsakte te verlijden en de akte te ondertekenen.

2.3 Bevoegd Gezag

Met de term bevoegd gezag is bedoeld het bestuursorgaan dat de onteigeningsbeschikking geeft.

In artikel 11.4 Ow zijn de bestuursorganen genoemd die bevoegd gezag zijn voor het geven van een onteigeningsbeschikking. Dit zijn de volgende bestuursorganen:
a. de gemeenteraad van de gemeente waarbinnen de onroerende zaak ligt,
b. het algemeen bestuur van het waterschap waarbinnen de onroerende zaak ligt,
c. provinciale staten van de provincie waarbinnen de onroerende zaak ligt,
d. Onze Minister die het aangaat.

De gemeenteraad, provinciale staten of het waterschap kunnen dus een onteigeningsbeschikking geven voor zover de onroerende zaak in het gebied van de betreffende gemeente, provincie of het waterschap ligt.

Bij een onteigening door het algemeen bestuur van een waterschap geldt als aanvullende eis dat het algemeen bestuur van een waterschap alleen een onteigeningsbeschikking kan geven met het oog op de aan het waterschap opgedragen taken.

Provinciale staten kunnen alleen een onteigeningsbeschikking geven als het onteigeningsbelang een provinciaal belang betreft of in het geval het doelmatig is. Voor een minister geldt hetzelfde maar dan voor zover het onteigeningsbelang een nationaal belang betreft of als dat doelmatig is.

Of er een ‘provinciaal belang’ of ‘nationaal belang’ is om een onteigeningsbeschikking te geven hangt niet automatisch af van welk bestuursorgaan het ruimtelijke besluit heeft genomen. Als bijvoorbeeld een omgevingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad dat de realisatie van een provinciale weg mogelijk maakt, dan kunnen provinciale staten een onteigeningsbeschikking geven, omdat hier een provinciaal belang aanwezig is.

Bij criterium ‘doelmatig’ valt te denken aan interbestuurlijke samenwerkingen. Dan werken verschillende overheden samen aan eenzelfde gebiedsontwikkeling, waarbij zij goede redenen hebben om de grondverwerving aan één van hen over te laten. Het is raadzaam om in dat soort situaties in een bestuurlijke overeenkomst vast te leggen welke overheid de grondverwerving verzorgt en welke overheid de onteigeningsbeschikking geeft. De betrokken overheden moeten deze taakverdeling tijdens het minnelijk overleg duidelijk maken aan de

eigenaren en andere rechthebbenden. Ook moet de taakverdeling in de biedingen tot uitdrukking komen.

Het is ook aan te raden om een onderbouwing van de onteigeningsbevoegdheid op te nemen in de 'beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving' die volgens artikel 7.5 Ob onderdeel uitmaakt van de onteigeningsbeschikking.

De voornaamste taken van het bevoegd gezag zijn:
- Voorbereiden van de onteigeningbeschikking volgens de UOV
- Verzorgen van publicatie van de kennisgeving en de terinzagelegging van het onteigeningsdossier
- Eventueel organiseren van een hoorzitting over de ingediende zienswijzen
- Reactie geven op ingediende zienswijzen
- Onteigeningsbeschikking vaststellen en bekendmaken inclusief terinzagelegging van het dossier.
- Indienen van het verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking bij de bestuursrechter (rechtbank) met bijhorende onteigeningsdossier;
- Reageren op de bedenkingen in de bekrachtigingsprocedure bij de rechtbank en de procesvertegenwoordiging in deze procedures
- Terinzagelegging van de bekrachtigingsuitspraak
- Procesvertegenwoordiging bij een eventueel hoger beroep bij de Raad van State.

2.4 Bevoegdheid en vertegenwoordiging

2.4.1 Inleiding

Het besluit over de onteigeningsbeschikking moet het algemeen bestuur zelf nemen. Dit kan het dagelijks bestuur niet doen. Een groot deel van andere voorbereidende en uitvoerende handelingen in een onteigeningsprocedure kunnen wel door het dagelijks bestuur worden uitgevoerd zonder dat dit aan het algemeen bestuur moet worden voorgelegd. Ook kunnen veel van dit soort taken worden gemandateerd aan ambtenaren. Deze paragraaf gaat over de verdeling van bevoegdheden tussen het algemeen bestuur en het dagelijks bestuur en over de mogelijkheden van mandaat, volmacht of machtiging.

2.4.2 Voorbereiding en uitvoering onteigeningsbeschikking

Het algemeen bestuur moet altijd zelf de onteigeningbeschikking geven. Die bevoegdheid kan het algemeen bestuur niet delegeren aan het dagelijks bestuur, omdat er in de Ow geen delegatiemogelijkheid is opgenomen. Ook kan volgens de wetsgeschiedenis de bevoegdheid tot het geven van een onteigeningsbeschikking niet gemandateerd worden aan het dagelijks bestuur of aan een ambtenaar. Het is dus niet mogelijk dat het college van burgemeester en wethouders de onteigeningsbeschikking geeft of dat bijvoorbeeld een hoofd van een Afdeling Grondzaken dit in mandaat doet namens de gemeenteraad.

Het dagelijks bestuur is wel bevoegd om de beslissingen van het algemeen bestuur voor te bereiden en uit te voeren. Dat is geregeld in de artikelen 160 Gemeentewet, 84 Waterschapswet en 158 Provinciewet. Dat geldt ook voor de voorbereiding en uitvoering van een onteigeningsbeschikking. Waar dit praktisch is kan de bevoegdheid om besluiten te nemen over voorbereiding en uitvoering van een onteigeningsbeschikking door het dagelijks bestuur gemandateerd worden aan bestuurders zoals een wethouder of gedeputeerde (door een bestuurlijk mandaat) of aan ambtenaren zoals een teamleider of afdelingshoofd (met een ambtelijk mandaat). Dit volgt uit artikel 10:1 Awb.

Het is niet helemaal zeker of het dagelijks bestuur bevoegd is om het verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking bij de rechtbank in te dienen. Daarom is het verstandig om het algemeen bestuur hierover zelf te laten beslissen. Dit kan praktisch worden opgelost door het algemeen bestuur tegelijk met het besluit over de onteigeningsbeschikking ook te laten besluiten om een verzoek tot bekrachtiging in te dienen. Het model voor de onteigeningsbeschikking uit deze Praktijkgids voorziet daarin. Als dit model gebruikt wordt is het daadwerkelijk indienen van het bekrachtigingsverzoek een uitvoeringshandeling die het dagelijks bestuur kan verrichten. Dat kan dan ook eventueel worden gemandateerd aan een ambtenaar.

2.4.3 Overeenkomsten aangaan en verrichten andere rechtshandelingen
Voor de vraag wie bevoegd is om wat te doen is het belangrijk om de taken van het bevoegd gezag (het bestuursorgaan) die te maken hebben met de onteigeningsbeschikking te onderscheiden van de taken van de onteigenaar. Bij een onteigening door een gemeente worden de taken van de onteigenaar uitgevoerd door de rechtspersoon gemeente en niet door het bestuursorgaan gemeenteraad.

De burgemeester vertegenwoordigt de rechtspersoon gemeente in en buiten rechte volgens artikel 171 van de Gemeentewet. Voor sommige officiële handelingen die namens de onteigenaar moeten worden verricht (zoals het ondertekenen van de onteigeningsakte) is daarom een volmacht van de burgemeester nodig. 'Buiten rechte' betekent onder meer dat de burgemeester de gemeente vertegenwoordigt bij het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen. Hieronder valt bijvoorbeeld het ondertekenen van koopovereenkomsten nadat de gemeente besloten heeft om deze overeenkomst aan te gaan. De burgemeester kan de vertegenwoordiging opdragen aan een door hem aan te wijzen persoon zoals een teamleider of afdelingshoofd. Aan die persoon moet daarvoor een volmacht worden gegeven (zie artikel 3:60 Burgerlijk Wetboek). Hetzelfde geldt bij een waterschap en de provincie voor de voorzitter en commissaris van de Koning volgens artikel 95 van de Waterschapswet en artikel 176 van de Provinciewet.

2.4.4 Feitelijke handelingen
Naast publiekrechtelijke besluiten (zoals de onteigeningsbeschikking) en privaatrechtelijke rechtshandelingen is er een categorie feitelijke handelingen, die door het dagelijks bestuur, de burgemeester, voorzitter van het waterschap of de commissaris van de Koning kunnen worden opgedragen aan door hen aan te wijzen vertegenwoordigers. Hiervoor is een machtiging benodigd. Tot deze categorie behoren bijvoorbeeld het toesturen van stukken of het aanhoren van een mondeling uitgebrachte zienswijze.

2.4.5 Tabellen bevoegdheden
In bijlage 3 treft u tabellen aan waarin is vermeld welke mogelijkheden er zijn voor mandatering of machtiging voor de diverse taken die in een onteigeningsprocedure moeten worden verricht. In de tabellen is ook vermeld welk orgaan voor een bepaalde taak mandaat of machtiging kan verlenen (het bestuursorgaan of de onteigenaar).

3 De onteigeningsbeschikking

3.1 Inhoud onteigeningsbeschikking

De onteigeningsbeschikking wijst de te onteigenen onroerende zaken aan. Dat is bepaald in artikel 11.3 Ow.

In artikel 7.5 Ob is de inhoud van de onteigeningsbeschikking geregeld. Een onteigeningsbeschikking bevat in ieder geval:

a) de kadastrale aanduidingen van de te onteigenen onroerende zaak of zaken en de naam van de gemeente of gemeenten waar die onroerende zaak of zaken zijn gelegen;
b) de kadastrale grootte van elk van de in de beschikking opgenomen percelen;
c) als een gedeelte van een perceel in de beschikking wordt opgenomen: de grootte van dat gedeelte;
d) de namen van de eigenaren van en de beperkt gerechtigden op de te onteigenen onroerende zaak of zaken volgens de basisregistratie kadaster;
e) een beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor de onteigening nodig is; en
f) de naam van de onteigenaar.

Naast de hiervoor genoemde eisen van artikel 7.5 Ob moet de onteigeningsbeschikking ook aan de eisen van de Awb voldoen. Dit betekent dat in de onteigeningsbeschikking gemotiveerd moet worden dat het instrument onteigening in het voorliggende geval ingezet kan worden. In de beschikking moet daarom ingegaan worden op de wettelijke criteria voor het geven van een onteigeningsbeschikking. Deze criteria zijn beschreven in de volgende paragraaf.

In hoofdstuk 10 van deze Praktijkgids treft u een model onteigeningsbeschikking aan die voldoet aan de hiervoor genoemde eisen.

3.2 Criteria voor het geven van een onteigeningsbeschikking

Een onteigeningsbeschikking kan volgens artikel 11.5 Ow alleen worden gegeven als aan de volgende drie criteria is voldaan:

a. de onteigening is in het belang van het ontwikkelen, gebruiken of beheren van de fysieke leefomgeving,
b. onteigening is noodzakelijk, en
c. onteigening is urgent.

Op een onteigeningsbeschikking zijn daarnaast ook de algemene beginselen van behoorlijke bestuur van toepassing.

In de volgende paragrafen leest u wat deze criteria inhouden en hoe u ervoor kunt zorgen dat u eraan voldoet.

3.3 Onteigeningsbelang

Volgens artikel 11.5 onder a Ow kan het bestuursorgaan alleen een onteigeningsbeschikking geven als er een onteigeningsbelang is.

Het onteigeningsbelang is omschreven in artikel 11.1 Ow. Volgens dat artikel kan onteigening plaatsvinden in het algemeen belang van het ontwikkelen, gebruiken of beheren van de fysieke leefomgeving.

3.3.1 Grondslag onteigeningsbelang in ruimtelijk besluit
Het onteigeningsbelang is verder uitgewerkt in artikel 11.6 Ow waaruit volgt dat er alleen onteigeningsbelang is als dit een grondslag heeft in een ruimtelijk besluit. Dit artikel luidt als volgt:

'Van een onteigeningsbelang is alleen sprake als de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving:
a. onder uitsluiting van de bestaande vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer, mogelijk is gemaakt in een vastgesteld omgevingsplan,
b. mogelijk is gemaakt in een verleende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit,
c. mogelijk is gemaakt door een vastgesteld projectbesluit.'

Hieruit volgt dat er een onteigeningsbelang is als de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving is vastgelegd in een van de drie hierboven genoemde ruimtelijke besluiten. Ander typen ruimtelijke besluiten kunnen niet als grondslag dienen voor een onteigeningsbelang.

In de onteigeningsbeschikking moet het bestuursorgaan het onteigeningsbelang onderbouwen en daarin ook beschrijven in welk ruimtelijk besluit de onteigening zijn grondslag heeft. In het model voor de onteigeningsbeschikking is daarvoor een voorbeeldtekst opgenomen.

Het omgevingsplan, de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), of het projectbesluit moet zijn vastgesteld, dan wel verleend, voordat het bestuursorgaan de onteigeningsbeschikking kan geven. Dit kan het bestuursorgaan eventueel in dezelfde vergadering doen waarin ook de onteigeningsbeschikking wordt vastgesteld, maar dan wel voorafgaand aan de besluitvorming over de onteigeningsbeschikking.

Om een onteigeningsbeschikking te kunnen geven hoeft het omgevingsplan, de BOPA of het projectbesluit dus nog niet onherroepelijk te zijn. Dat geldt wel als voorwaarde om uiteindelijk de onteigeningsakte te kunnen verlijden.

3.3.2 Omgevingsplan als grondslag: uitsluiting bestaande vorm
Bij onteigening op grondslag van een omgevingsplan geldt een aanvullende eis. Het omgevingsplan moet volgens artikel 11.6 Ow de bestaande vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer uitsluiten. Als dit niet het geval is ontbreekt het onteigeningsbelang en kan het bestuursorgaan niet onteigenen.

Met het uitsluiten van de bestaande vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer is niet bedoeld dat die bestaande vorm eerst, zonder overgangsrecht, strikt moet worden verboden voordat een onteigeningsbelang kan ontstaan. Het gaat erom dat op basis van het geldende omgevingsplan voldoende duidelijk is welke vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer wordt beoogd, en dat die vorm afwijkt van de bestaande vorm.

3.3.3 Onteigening op basis van oude planologie (overgangsrecht)
Bij onteigening op basis van ruimtelijke besluiten die met de inwerkingtreding van de Ow van rechtswege onderdeel uitmaken van het omgevingsplan geldt niet de aanvullende eis dat de bestaande vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer daarin moet zijn uitgesloten om onteigening mogelijk te maken. Deze

uitzondering is geregeld in de Verzamelwet Omgevingswet 2023 (Stb. 2023, 376).

Door deze wet is het overgangsrecht aangepast zodat onteigening op basis van bepaalde ruimtelijke grondslagen die niet terugkeren in de Ow mogelijk blijft. Dit gaat onder meer om bestemmingsplannen, inpassingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en beheersverordeningen.

Ook blijft het mogelijk te onteigenen op basis van een saneringsplan voor geluid, een Tracébesluit en een projectplan Waterwet. Zie Bijlage 2: Verzamelwet Omgevingswet 2023 voor meer uitleg hierover.

3.3.4 Moderniseringslocaties

Voor modernisering van bebouwing door vervangende nieuwbouw of bijvoorbeeld door samenvoeging of inpandige doorbraken zal veelal geen wijziging van de in het omgevingsplan toebedeelde functies nodig zijn. Dat omgevingsplan zou voor zo'n modernisering geen grondslag bieden voor een onteigeningsbelang. Onteigening is toch mogelijk als de locatie in het omgevingsplan wordt aangewezen als moderniseringslocatie als bedoeld in artikel 4.18 Ow. Zolang deze modernisering of vervanging niet is verwezenlijkt, wordt het gebruik van die bouwwerken aangemerkt als afwijkend van de toegedeelde functie.

3.3.5 Enkele bijzondere onteigeningsbelangen

Een aantal bijzondere onteigeningsbelangen zijn nog benoemd in de artikelen 11.8, 11.9 en 11.10 Ow. Het gaat om de volgende belangen:

- handhaving van de openbare orde rond een gebouw;
- handhaving van artikelen uit de Opiumwet in een gebouw;
- het opheffen van een overtreding als bedoeld in artikel 17 van de Woningwet in een gebouw of open erf of terrein.

Hierbij gelden nog aanvullende eisen om aan het noodzakelijkheidscriterium te voldoen. Zo moeten bij deze specifieke grondslagen eerst andere handhavingsmiddelen gefaald hebben voordat hiervoor kan onteigend. Deze bijzondere onteigeningsbelangen blijven verder onbehandeld in deze Praktijkgids.

3.4 Noodzaak

Om te kunnen onteigenen moet noodzaak aanwezig zijn. Onteigening is immers een uiterste middel. Eerst moet de onteigenaar een serieuze poging hebben gedaan de onroerende zaak minnelijk te verwerven. Artikel 11.7 Ow bepaalt dat de noodzaak tot onteigening in ieder geval ontbreekt als:

a) de onteigenaar geen redelijke poging heeft gedaan tot minnelijke verwerving van de onroerende zaak vrij van rechten en lasten,
b) de onteigenaar geen redelijke poging heeft gedaan om overeenstemming te bereiken over het vervallen van zakelijke of persoonlijke rechten op de onroerende zaak,
c) aannemelijk is dat op afzienbare termijn alsnog overeenstemming kan bereikt over de minnelijke verwerving van de onroerende zaak vrij van rechten en lasten en die overeenstemming zal leiden tot een spoedige levering daarvan, of
d) aannemelijk is dat op afzienbare termijn alsnog overeenstemming kan bereikt over het vervallen van zakelijke of persoonlijke rechten op de onroerende zaak en die overeenstemming zal leiden tot het spoedig vervallen van die rechten.'

3.4.1 Geen noodzaak zonder minnelijk overleg

Uit artikel 11.7 Ow volgt dat de noodzaak tot onteigening ontbreekt als de onteigenaar geen redelijke poging heeft gedaan om de onroerende zaak minnelijk te verwerven. Dit overleg moet reëel en serieus zijn geweest, waarbij is geprobeerd tot overeenstemming te komen. Het is daarom essentieel dat de onteigenaar voorafgaand aan de onteigeningsprocedure minnelijk overleg heeft gevoerd. Als er geen of onvoldoende minnelijk overleg is gevoerd dan kan het bevoegd gezag geen onteigeningsbeschikking geven. Zo wordt het ultimum remedium-karakter van het onteigeningsinstrument gewaarborgd. In hoofdstuk 4 komt het minnelijk overleg verder aan bod.

3.4.2 Geen noodzaak bij zelfrealisatie

De noodzaak tot onteigening ontbreekt als de eigenaar van de onroerende zaak bereid en in staat is om zelf de ontwikkeling op zich te nemen. Dit heet zelfrealisatie. Hij zal daartoe aan het bevoegd gezag kenbaar moeten maken dat hij concrete en op uitvoering gerichte voornemens heeft en hij zal zich bereid moeten verklaren om de ontwikkeling te verwezenlijken op de door het bevoegd gezag beoogde wijze (zie artikel 11.7 Ow).

De eigenaar zal op zijn minst moeten aantonen over voldoende kennis, kapitaal en expertise te beschikken om de ontwikkeling op zich te kunnen nemen. Daar hoeft hij niet in persoon over te beschikken. De eigenaar kan ook als opdrachtgever voor aannemers en projectontwikkelaars zelf realiseren.

Onteigening is niet mogelijk als het belang waarvoor wordt onteigend in de door de onteigenaar gewenste vorm ook door de eigenaar zelf kan worden verwezenlijkt. Alleen de mededeling van een eigenaar dat hij een voornemen heeft om het plan zelf uit te voeren, volstaat daarbij niet. De eigenaar moet daadwerkelijk aantonen dat hij in staat is om de verwezenlijking van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving, op zich te nemen, in overeenstemming met de wijze die het bevoegd gezag voor ogen staat, dat hij daarvoor concrete en op uitvoering gerichte plannen heeft en dat hij die plannen ook kenbaar maakt aan het bevoegd gezag.

Hoe globaler de beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving is, des te eerder iemand zal kunnen aantonen dat hij zelf kan realiseren.

Bij een beroep op zelfrealisatie zal het bevoegd gezag dus moeten beoordelen of onteigening noodzakelijk blijft of dat hij de zelfrealisatie kan toestaan.

Een reden om zelfrealisatie niet te honoreren is als een plan integraal en in onderlinge samenhang als een geheel moet worden uitgevoerd en de eigenaar niet beschikt over alle gronden die nodig zin om dat plan te realiseren. Onder de onteigeningswet kon in deze situatie volgens de Kroon een verzoek om zelfrealisatie afgewezen worden. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat bij een onteigening volgens de Omgevingswet anders is.

Volgens de jurisprudentie onder de onteigeningswet kon alleen de eigenaar zich beroepen op zelfrealisatie, terwijl artikel 11.7 Ow die mogelijkheid ook biedt aan beperkt gerechtigden op de onroerende zaak. In principe zou dus nu bijvoorbeeld ook een erfpachter zich kunnen beroepen op zelfrealisatie. Aangenomen mag worden dat de beperkt gerechtigde dan nog wel eerst toestemming moet hebben van de eigenaar om de plannen te realiseren. Zo niet, dan voldoet de beperkt gerechtigde immers niet aan het criterium van artikel 11.7 Ow dat hij ‘in staat’ moet zijn tot zelfrealisatie.

Er doet zich een bijzondere situatie voor als de onteigenaar zelf de eigenaar is. Bijvoorbeeld bij een erfpachtverhouding kan de onteigenaar de zelfrealisatie van de erfpachter niet onmogelijk maken door als eigenaar enkel een formeel beroep te doen op de erfpachtvoorwaarden. Dat zou in strijd zijn met de strekking van artikel 11.7 Ow. De onteigenaar moet in die situatie als eigenaar bereid zijn om aanpassing van de erfpachtvoorwaarden te overwegen. Het kan in die situatie toch een belemmering voor zelfrealisatie zijn als de onteigenaar kan aantonen dat zelfrealisatie vanuit een oogpunt van integrale ontwikkeling en/of beheer niet wenselijk is of als de voorgenomen wijze van uitvoering door de erfpachter niet volgens de door het bevoegd gezag gewenste wijze is.

Zie voor een meer uitvoerige beschrijving van de criteria voor zelfrealisatie Sluysmans & Van der Werf, Onteigeningsrecht (SBR Wetenschap), 2023/par. 3.5.5 en 3.5.6.

3.5 Urgentie

Om te kunnen onteigenen moet urgentie aanwezig zijn. In artikel 11.11 Ow is hierover het volgende bepaald:

'De urgentie ontbreekt in ieder geval als niet aannemelijk is dat binnen drie jaar na het inschrijven van de onteigeningsakte een begin wordt gemaakt met de verwezenlijking van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor onteigening nodig is.'

Om de urgentie aan te tonen is het zaak om een planning op te nemen in de beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor de onteigening nodig is. Deze beschrijving maakt volgens artikel 7.5 onder e Ob onderdeel uit van de onteigeningsbeschikking.

Als na inschrijving van de onteigeningsakte niet ook daadwerkelijk binnen die drie jaar met de verwezenlijking wordt begonnen geldt het bepaalde in artikel 11.21 Ow (rechtsgevolgen niet verwezenlijken onteigeningsbelang) zoals nader toegelicht in paragraaf 7.2 van deze Praktijkgids.

3.6 Algemene beginselen van behoorlijk bestuur

3.6.1 Toepasselijkheid algemene beginselen bij onteigening

Op een onteigeningsbeschikking zijn ook de algemene beginselen van behoorlijk bestuur van toepassing: zoals het motiveringsbeginsel, het vertrouwensbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel. Als een belanghebbende in een zienswijze een beroep doet op één of meer van deze beginselen, moet het bestuursorgaan daar op ingaan in de onteigeningsbeschikking. Het bestuursorgaan kan niet volstaan met het enkel verwijzen naar de drie wettelijke criteria (onteigeningsbelang, noodzaak en urgentie).

Wel is er deels een overlap tussen de wettelijke criteria voor onteigening en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Hoe een toetsing van een onteigeningsbeschikking aan het evenredigheidsbeginsel eruitziet is te lezen in de uitspraak van de rechtbank Limburg van 24 maart 2026 (ECLI:NL:RBLIM:2026:2754, rechtsoverwegingen 12.1 t/m 12.9).

3.6.2 Onteigening versus gedoogplicht: evenredigheidsbeginsel
Als het plan dat de onteigenaar wil realiseren ook met een gedoogplicht zou kunnen worden gerealiseerd zonder de grond te onteigenen dan staat het evenredigheidsbeginsel aan onteigening in de weg. Onteigening zou dan onevenredige nadelige gevolgen meebrengen voor de rechthebbenden op de onroerende zaak.

Andersom bezien is volgens artikel 10.11 Ow het opleggen van een gedoogplicht niet mogelijk als de belangen van de eigenaar redelijkerwijs onteigening vorderen. In de jurisprudentie over gedoogplichten zijn criteria ontwikkeld waarmee kan beoordeeld of onteigening vereist is in plaats van een gedoogplicht. Die criteria komen er in grote lijnen op neer dat de rechter een vergelijking maakt tussen de oppervlakte van de gronden waarop de gedooglicht rust in relatie tot de oppervlakte van de gronden waarover de rechthebbende ter plaatse kan beschikken. Ook kijkt de rechter naar de invloed van de belemmering op de bruikbaarheid van de rest van het perceel waar het werk niet wordt aangebracht.

Bij de besluitvorming over onteigening moet het bevoegd gezag dus afwegen of hij met een minder ingrijpend middel, zoals een gedoogplicht, kan volstaan.

4 Minnelijk overleg

4.1 Inleiding

De onteigenaar zal voorafgaand aan de start van de onteigeningsprocedure moeten hebben geprobeerd om de onroerende zaak minnelijk te verwerven of geprobeerd hebben om tot overeenstemming te komen over het vervallen van zakelijke of persoonlijke rechten op de onroerende zaak. Zonder voorafgaand minnelijk overleg ontbreekt de noodzaak tot onteigening zoals dat in hoofdstuk 3 is beschreven.

In dit hoofdstuk leest u welke eisen in de onteigeningspraktijk doorgaans aan het minnelijk overleg worden gesteld. Ook is voor een aantal specifieke situaties beschreven hoe u het minnelijk overleg in die situaties kunt vormgeven.

4.2 Belanghebbendenonderzoek

De onteigenaar zal moeten onderzoeken welke belanghebbenden er in het kader van het minnelijk overleg naast de grondeigenaar moeten worden benaderd.

Het komt erop neer dat belanghebbenden degenen zijn die een rechtstreeks grondgebonden belang hebben bij de te onteigenen onroerende zaken. Dat is in ieder geval de eigenaar maar ook degenen die een beperkt zakelijk recht hebben op de onroerend zaak zoals een erfpachter als ook degenen die op een persoonlijk recht hebben op de onroerende zaak zoals een huurder.

Artikel 16.97 van de Ow geeft een opsomming van degenen die belanghebbend zijn bij een onteigeningsbeschikking. Dat zijn naast de eigenaar ook andere rechthebbenden. Belanghebbend zijn in ieder geval de volgende rechthebbenden:

a. eigenaren;
b. erfpachters;
c. opstallers;
d. eigenaren van een heersend erf;
e. rechthebbenden op rechten van gebruik en bewoning;
f. rechthebbenden op rechten als bedoeld in artikel 150, vijfde lid, van de Overgangswet Nieuw Burgerlijk Wetboek;
g. bezitters;
h. huurkopers;
i. huurders, waaronder ook onderhuurders aan wie bevoegdelijk is onderverhuurd;
j. pachters, waaronder ook onderpachters aan wie bevoegdelijk is onderverpacht, en;
k. schuldeisers die de nakoming van een verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek kunnen vorderen.

Deze opsomming van de belanghebbenden bij een onteigeningsbeschikking in artikel 16.97 Ow is niet uitputtend. Het gaat volgens dit artikel om een opsomming van wie 'in ieder geval' belanghebbenden zijn. Ook andere rechthebbenden en gebruikers van de percelen die onteigend worden kunnen belanghebbende zijn bij de onteigeningsbeschikking. Dat volgt uit artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Aan degenen die belanghebbend zijn moet het bevoegd gezag de ontwerponteigeningsbeschikking toezenden zodat zij daartegen zienswijzen

kunnen indienen en in een later stadium ook de onteigeningsbeschikking zodat zij daartegen bedenkingen kunnen indienen in de bekrachtigingsprocedure. In hoofdstuk 5 leest u hoe belanghebbenden in de procedure van de onteigeningbeschikking moeten worden aangeschreven.

Het is belangrijk om te beseffen dat er een verschil kan zijn tussen belanghebbenden die in de procedure van de onteigeningsbeschikking moeten worden aangeschreven en die degenen die recht hebben op een schadeloosstelling. Artikel 15.27, eerste lid Ow geeft een opsomming van degenen die naast de eigenaar recht hebben op een schadeloosstelling. Deze opsomming is identiek aan de opsomming van belanghebbenden in artikel 16.97 Ow. Het verschil is dat de opsomming in artikel 15.27 Ow limitatief is. Zo kan het voorkomen dat iemand wel als belanghebbende moet worden aangemerkt in de procedure van de onteigeningsbeschikking, maar dat diegene geen recht heeft op een schadeloosstelling. Zo werd in een bewoonster van een te onteigenen pand die geen huurder was door de rechtbank als belanghebbende bij de onteigeningsbeschikking aangemerkt omdat zij als bewoner de (rechts)gevolgen van de onteigening ondervindt. De rechtbank merkte daarbij echter ook op hiermee niet is geoordeeld dat de bewoonster ook recht heeft op schadeloosstelling. Zie rechtbank Limburg ECLI:NL:RBLIM:2026:2754.

Het is in dit verband raadzaam om in een vroeg stadium een lijst met belanghebbenden op te stellen en om deze gaandeweg het proces bij te werken. Die lijst moet later ook aan de rechtbank worden verstrekt in bekrachtigingsprocedure als onderdeel van het onteigeningsdossier.

De belanghebbenden kunnen in beeld worden gebracht door onderzoek in de Basisregistratie Kadaster (zie artikel 7.5 onder d Ob). Aanvullend kan de onteigenaar bijvoorbeeld navraag doen bij de grondeigenaar en onderzoek doen in de Basisregistratie Personen en het Handelsregister.

In de Ow is niet vastgelegd welke inspanningen een onteigenaar moet verrichten om belanghebbenden te achterhalen. Wel heeft de rechtbank Midden-Nederland geoordeeld dat het eenmalig bij de eigenaar opvragen van de contactgegevens van een belanghebbende niet voldoende is. Bij het opvragen van contactgegevens van mogelijke andere belanghebbenden moet de onteigenaar bovendien aan de eigenaar toelichten waar deze contactgegevens voor nodig zijn. Zie Rechtbank Midden Nederland ECLI:NL:RBMNE:2026:929. Het is dus aan te raden om meermaals bij de eigenaar te vragen naar gegevens van andere belanghebbenden en gebruikers en om daarbij ook aan te geven waarvoor deze contactgegevens nodig zijn. Het is ook zaak om dit goed vast te leggen in correspondentie of gespreksverslagen.

4.2.1 Toekomstige bedrijfsopvolger

Een toekomstige bedrijfsopvolger is volgens de rechtbank Zeeland-West-Brabant geen belanghebbende omdat zij niet in de opsomming van belanghebbenden in artikel 16.97 is genoemd en omdat niet is gebleken dat haar belang op andere wijze rechtstreeks bij de onteigeningsbeschikking is betrokken. Zie rechtbank Zeeland-West-Brabant ECLI:NL:RBZWB:2025:6581, AB 2025/316.

4.2.2 Vennootschap onder firma met gebruiksrecht

Een vennootschap onder firma (Vof) heeft geen rechtspersoonlijkheid en kan geen eigenaar zijn van een onroerende zaak. Toch oordeelde de rechtbank Midden-Nederland dat een Vof die op de te onteigenen gronden een melkveebedrijf exploiteerde belanghebbend was ondanks het feit dat de

gronden in eigendom waren bij een B.V. In dit geval was er volgens de rechtbank sprake van een gebruiksrecht omdat de B.V. vennoot was in de Vof en de gronden ingebracht had in de Vof. Zowel de B.V. als de Vof waren hierdoor belanghebbenden bij de onteigeningsbeschikking. Dat betekent dat het bestuursorgaan in dit geval de ontwerponteigeningsbeschikking ook aan de Vof had moeten toesturen. Zie rechtbank Midden-Nederland ECLI:NL:RBMNE:2026:1300.

4.2.3 Belanghebbenden bij gedeeltelijke onteigening perceel

Bij een onteigening van een gedeelte van een perceel moet een bestuursorgaan voor de vraag wie belanghebbend is kijken naar het gehele kadastrale perceel. Het maakt niet uit of een zakelijk recht door het te onteigenen perceelsgedeelte wordt geraakt. Dit betekent dat zakelijk gerechtigden die opstalrechten hebben voor de instandhouding van kabels en leidingen op perceelsgedeelten die niet worden onteigend toch belanghebbend zijn. Het bestuursorgaan moet de ontwerponteigeningsbeschikking ook aan hen toesturen. Zie rechtbank Midden-Nederland ECLI:NL:RBMNE:2026:1300 en ECLI:NL:RBMNE:2026:3996.

4.3 Logboek

De onteigenaar moet de contactmomenten met de eigenaar over de verwerving chronologisch in een logboek vastleggen. Het logboek met de bijbehorende stukken (zoals biedingsbrieven en gespreksverslagen) vormt het bewijs voor de onderbouwing van de noodzaak van de onteigening. Hieruit blijkt immers dat de onteigenaar na minnelijk overleg niet tot overeenstemming is gekomen met de eigenaar of rechthebbende. Het logboek is ook onderdeel van de stukken die moeten worden overgelegd bij het verzoek tot bekrachtiging aan de bestuursrechter.

4.4 Schriftelijke bieding

Om de noodzaak tot onteigening te onderbouwen zal de onteigenaar minimaal één schriftelijke bieding moeten hebben gedaan gericht op de verwerving van de in het onteigeningsplan begrepen oppervlakte(n). De aanbieding moet in geld worden gedaan.

Deze schriftelijke bieding kan niet op zichzelf staan maar moet het resultaat zijn van daaraan voorafgaand minnelijk overleg (althans een poging daartoe).

In de schriftelijke bieding moet de belanghebbende zijn verzocht om binnen vier weken te reageren op de bieding. Dit wordt gezien als een redelijke termijn om op het aanbod te kunnen reageren. Als een reactie uitblijft is het zaak om een rappelbrief te versturen met opnieuw een reactietermijn die korter kan zijn (doorgaans twee weken).

Als een reactie op het rappel uitblijft of het aanbod wordt afgewezen dan kan de onteigenaar vaststellen dat vrijwillige eigendomsoverdracht voorlopig nog niet tot de mogelijkheden behoort.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding is het verstandig om eerst nog de reactietermijn op de biedingsbrief af te wachten voordat het ontwerp van de onteigeningsbeschikking ter inzage wordt gelegd.

Als de grondeigenaar zijn zaken laat behartigen door een gemachtigde, dan is het raadzaam om de bieding uit te brengen aan de gemachtigde en een afschrift daarvan toe te zenden aan de eigenaar.

4.5 Dooronderhandelen

Ook nadat de onteigeningsprocedure is opgestart door het in procedure brengen van het ontwerp van de onteigeningsbeschikking zal de onteigenaar het minnelijk overleg moeten voortzetten.

Aangezien het verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking 'ex nunc' door de bestuursrechter wordt getoetst, is het zaak om de minnelijke verwervingspogingen tot aan de behandeling bij de rechter voort te zetten. En het staat partijen vrij om ook daarna nog door te onderhandelen. Het is belangrijk om het verloop van het voorgezette minnelijk overleg te verwerken in het logboek dat in de bekrachtigingsprocedure aan de rechtbank moet worden toegezonden.

4.6 Onderhandelen met andere gerechtigden dan de eigenaar

In beginsel zal in eerste instantie alleen met de eigenaar van de te onteigenen onroerende zaak onderhandeld worden. Vaak zijn er derde-gerechtigden die ook een aanspraak hebben op de onroerende zaak zoals huurders, (erf)pachters, en opstallers. Als die er zijn dan zal de onteigenaar ook met deze derden in onderhandeling moeten treden over de beëindiging van hun rechten. In dat geval moet de onteigenaar ook aan die derde-gerechtigden tijdig een bieding doen.

Alleen in die gevallen waarin met de eigenaar van een onroerende zaak is afgesproken dat deze de eigendom vrij van rechten van derden aan de onteigenaar zal overdragen en waarbij de eigenaar dan dus zelf de beëindiging van de rechten van derden regelt, hoeft de onteigenaar aan de derde gerechtigde geen aanbod te doen. De afspraak met de eigenaar zal dan wel controleerbaar moeten zijn vastgelegd. Het is raadzaam om dit in de schriftelijke bieding en in het logboek te vermelden. Het is ook zaak dat de onteigenaar de derde gerechtigde informeert over de voorbereiding van de onteigeningsprocedure en de start daarvan.

4.7 Met wie onderhandelen als het perceel al in eigendom is

Een onteigenaar kan een onroerende zaak waarvan hij al eigenaar is betrekken in een onteigeningsprocedure om deze te bevrijden van zakelijke of persoonlijke rechten die daarop rusten. Wel zal de onteigenaar dan met die gerechtigden moeten onderhandelen en tijdig een bieding moeten doen. Er is in deze situatie alleen een noodzaak tot onteigening als aannemelijk is dat op afzienbare termijn geen overeenstemming kan worden bereikt over het vervallen van die zakelijke of persoonlijke rechten.

4.8 Compensatie anders dan in geld

In het minnelijk overleg verzoeken belanghebbenden regelmatig om compensatie anders dan in geld bijvoorbeeld in de vorm van vervangende grond (grondruil), herhuisvesting of een bouwclaim. De onteigenaar moet serieus onderzoeken of het mogelijk is om aan zo'n verzoek tegemoet te komen omdat het tot minnelijke overeenstemming zou kunnen leiden. Van dit onderzoek kan blijk worden gegeven door aantekening in het logboek.

Op de onteigenaar rust wat dit aangaat een inspanningsverplichting maar geen resultaatsverplichting. Dit betekent dat, als na onderzoek blijkt dat er geen vervangende grond kan worden aangeboden, dat de belanghebbende dan genoegen moet nemen met een compensatie in geld.

Andersom kan een eigenaar niet verplicht worden om een schadeloosstelling anders dan in geld te aanvaarden. Daarom moet de onteigenaar in ieder geval

een aanbod in geld doen voor de oppervlakte van de onroerende zaak zoals deze in de beschikking ter onteigening wordt aangewezen.

Als de onteigenaar naast het aanbod in geld ook een aanbod anders dan in geld doet dan moet dat altijd als een secundair aanbod worden geformuleerd in de bieding. Dat geldt zowel als het gebeurt op verzoek van een belanghebbende als wanneer de onteigenaar dat uit eigen beweging doet.

4.9 Aanbod voor het meerdere

Afhankelijk van de situatie kan het overleg ook gaan over de verwerving van een groter geheel dan alleen de oppervlakte die de onteigenaar nodig heeft om zijn plan te kunnen realiseren. In een biedingsbrief moet de onteigenaar het aanbod voor het meerdere scheiden van het aanbod op het benodigde. In de onteigeningsbeschikking kan het bevoegd gezag uitsluitend het benodigde opnemen, omdat voor opname van meer dan het benodigde het onteigeningsbelang ontbreekt.

4.10 Overneming overblijvende

Een eigenaar kan volgens artikel 11.3 lid 2 Ow vragen om een geheel gebouw in de onteigeningsbeschikking op te nemen ook als de onteigenaar alleen een gedeelte van het gebouw nodig heeft. Het bevoegd gezag heeft wat dit aangaat geen beleidsvrijheid en is verplicht om in zo'n geval het gehele gebouw in de onteigeningsbeschikking op te nemen.

Hetzelfde geldt voor volledige erven als aan deze twee voorwaarden is voldaan:
1. als de onteigenaar het voornemen heeft alleen een gedeelte van een erf te onteigenen en daardoor 25% of minder van de omvang overblijft of als het erf daardoor kleiner wordt dan 10 are, en
2. als het overgebleven erf niet onmiddellijk grenst aan een ander erf van dezelfde eigenaar.

De onteigenaar zal in deze situaties als de eigenaar daarom vraagt een bod moeten doen voor aankoop van het gehele gebouw of het gehele erf.

4.11 Tijdelijke functies zoals werkterreinen

Ook voor tijdelijke functies zoals werkterreinen kan worden onteigend als ze voor de realisering van het werk niet kunnen gemist. Maar eerst zal moeten blijken of met een minder ingrijpend instrument volstaan kan, zoals huur of een andersoortige regeling of bij het uitblijven van overeenstemming het opleggen van een gedoogplicht. Alleen als dat niet het geval is en ook niet over koop tot overeenstemming kan gekomen, zal de noodzaak tot onteigening aanwezig zijn.

Onteigening voor een tijdelijke functie brengt een specifieke aanpak met zich mee. De eigenaar zal eerst een bieding moeten krijgen gericht op het tijdelijke gebruik van de grond die nodig is voor de tijdelijke functie. Dit aanbod kan bijvoorbeeld in de vorm van huur of een tijdelijke gebruiksovereenkomst. Vervolgens moet de eigenaar een bieding krijgen gericht op de aankoop van die grond voor het geval er over het tijdelijke gebruik geen overeenstemming kan bereikt. Deze alternatieve bieding gericht op aankoop kan in dezelfde brief worden gedaan waarin ook het bod voor het tijdelijk gebruik wordt gedaan. Pas als noch over het tijdelijke gebruik noch over de aankoop van de grond overeenstemming wordt bereikt, kan er een noodzaak tot onteigening voor de tijdelijke functie zijn.

Het komt ook regelmatig voor dat een eigenaar een gedeelte van zijn eigendom permanent af moet staan voor de realisering van het werk en daarnaast een

gedeelte van zijn eigendom tijdelijk nodig is als werkterrein. In die gevallen moet de eigenaar een drieledig bod ontvangen: een bod gericht op de aankoop van het permanent benodigde gedeelte, een bod gericht op het gebruik van het tijdelijk benodigde gedeelte en – voor het geval over dit laatste geen overeenstemming kan bereikt – een bod gericht op de aankoop van het tijdelijk benodigde gedeelte. Deze biedingen kan de onteigenaar in één brief doen.

4.12 Appartementseigenaren

Voor appartementseigenaren geldt dat zij gezamenlijk eigenaar zijn van de te onteigenen onroerende zaak en dat ieder van hen een bieding moet krijgen. De vereniging van eigenaren is geen eigenaar en ontvangt daarom geen bieding.

4.13 Maatschappen en vennootschappen onder firma

Voor maatschappen geldt dat een bieding moet worden uitgebracht aan de maat of maten die volgens het Kadaster eigenaar is dan wel zijn. De overige maten krijgen geen bieding (behalve als wat hierboven is beschreven over derden-gerechtigden op hen van toepassing is). Ook de maatschap zelf krijgt geen bieding en wordt niet genoemd op de lijst met belanghebbenden. Alle maten worden genoemd op de lijst met belanghebbenden, ook als zij geen bieding hebben gekregen, en zij krijgen dus voor de kennisgevingsverplichtingen de (ontwerp) onteigeningsbeschikking toegestuurd. Hetzelfde geldt voor vennootschappen onder firma en haar vennoten.

4.14 Hypotheekhouder en beslaglegger

Een hypotheekhouder en een beslaglegger hebben geen recht op schadeloosstelling door de onteigenaar. Wel kunnen zij zich volgens artikel 15.30 Ow verhalen op de schadeloosstelling aan de eigenaar. Zij krijgen daarom geen bieding. De hypotheekhouder wordt ook niet op de lijst met belanghebbenden genoemd. En de (ontwerp) onteigeningsbeschikking wordt dus niet voor de kennisgevingsverplichtingen aan de hypotheekhouder toegestuurd.

4.15 Kabels en leidingen

Soms zijn in de te onteigenen grond kabels en leidingen aanwezig, waarvoor een opstalrecht is gevestigd. Dat recht komt volgens artikel 11.18, eerste lid Ow te vervallen door inschrijving van de onteigeningsakte. Ook met de gerechtigden op een opstalrecht moet de onteigenaar minnelijk overleg voeren omdat anders de noodzaak tot onteigening ontbreekt. Het aanbod tot schadeloosstelling zou in dit soort situaties kunnen inhouden dat het opstalrecht voor rekening van de onteigenaar opnieuw wordt gevestigd voor zover dat mogelijk is.

5 Van ontwerp- tot definitieve onteigeningsbeschikking

5.1 Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure

De onteigeningsbeschikking moet worden voorbereid volgens de zogenaamde Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure (UOV). Deze procedure is geregeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat de UOV moet worden gevolgd bij een onteigeningsbeschikking is bepaald in artikel 16.33b Ow.

De procedure komt er in hoofdlijnen op neer dat het bestuursorgaan (het bevoegd gezag) een kennisgeving in het officiële publicatieblad plaatst waarin wordt aangekondigd dat de ontwerpbeschikking met een bijbehorend onteigeningsdossier zes weken ter inzage ligt. Tijdens de periode waarin het ontwerp ter inzage ligt kunnen eigenaren en andere belanghebbenden zienswijzen indienen. Het bestuursorgaan stelt daarna de onteigeningsbeschikking vast en reageert daarbij op de ingediende zienswijzen. De kosten van de terinzagelegging en de kennisgeving komen voor rekening van de onteigenaar.

De ontwerpbeschikking kan door het dagelijks bestuur bekend worden gemaakt omdat het gaat om de voorbereiding van een besluit van het algemeen bestuur. Over het geven van de onteigeningsbeschikking moet het algemeen bestuur zelf een besluit nemen. Meer informatie over de bevoegdheidsverdeling treft u aan in hoofdstuk 9 (mandaat en machtiging).

5.2 Ambtshalve of op aanvraag

Vaak zal de onteigeningsbeschikking een ambtshalve te nemen besluit zijn waarbij onteigend wordt ten name van de rechtspersoon waartoe het bevoegd gezag behoort (bijvoorbeeld de gemeenteraad onteigent ten name van de gemeente). Het is echter ook mogelijk dat een onteigeningsbeschikking op aanvraag wordt genomen voor een andere overheid of een andere rechtspersoon. Een voorbeeld daarvan is als een netbeheerder voor de uitbreiding van een hoogspanningsstation een onteigeningbeschikking aanvraagt bij een gemeente.

Bij een aanvraag om een onteigeningsbeschikking moet de onteigenaar de gegevens en bescheiden verstrekken die genoemd zijn in artikel 7.215 c Omgevingsregeling. In deze Praktijkgids is een model voor een aanvraag van een onteigeningbeschikking opgenomen. Dit model is opgezet als een brief met door de onteigenaar toe te voegen bijlagen die aan de aanvraagvereisten voldoet.

5.3 De inhoud van de ontwerp onteigeningsbeschikking

De ontwerponteigeningsbeschikking heeft dezelfde inhoud als de definitieve onteigeningsbeschikking. Zie voor de inhoudelijke eisen paragraaf 3.1 van deze Praktijkgids. U kunt voor de ontwerpbeschikking het model gebruiken voor de onteigeningsbeschikking uit deze Praktijkgids, met dien verstande dat u het gedeelte dat gaat over de zienswijzen nog niet kunt invullen en u tot uitdrukking moet brengen dat het een ontwerp betreft.

In de ontwerponteigeningsbeschikking hoeft het bestuursorgaan nog niet in te gaan op al bekende tegenwerpingen van belanghebbenden. Zie de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in ECLI:NL:RVS:2026:3948 (r.o. 16.1). Belanghebbenden kunnen hun zienswijzen

inbrengen nadat het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd. Op die zienswijzen moet het bestuursorgaan vervolgens ingaan in de definitieve onteigeningsbeschikking.

5.4 Hoe het ontwerp ter inzage en ter kennis brengen?

Het bestuursorgaan legt de ontwerponteigeningsbeschikking ter inzage met het bijbehorend onteigeningsdossier. De stukken liggen ter inzage gedurende de zienswijzetermijn van zes weken (zie artikel 3:11 en 3:16 Awb).

5.4.1 Kennisgeving

Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft het bestuursorgaan in het officiële publicatieblad via officiëlebekendmakingen.nl kennis van het ontwerp. In welk blad moet worden gepubliceerd verschilt per bestuursorgaan:

- Gemeenteraad: gemeenteblad;
- Algemeen bestuur waterschap: waterschapsblad;
- Provinciale staten: provinciaal blad;
- Minister die het aangaat: Staatscourant.

Hoe de publicatie moet gebeuren is geregeld in de artikelen 3:12 Awb en de artikelen 2 en 12 van de Bekendmakingswet.

De kennisgeving bevat de volgende informatie:

- een zakelijke weergave van de inhoud van de ontwerpbeschikking;
- vermelding van de wijze waarop en de periode waarin de stukken voor eenieder ter inzage liggen;
- dat belanghebbenden zienswijzen naar voren kunnen brengen en op welke wijze zij dit kunnen doen.

De Praktijkgids bevat een model voor een kennisgeving die deze informatie bevat.

5.4.2 Locatie terinzagelegging

De terinzagelegging moet plaatsvinden binnen de gemeente of gemeenten waarin de onroerende zaak ligt (zie artikel 16.33d Ow).

5.4.3 Zowel fysiek als digitaal

De terinzagelegging moet zowel op elektronische wijze door plaatsing van de stukken op een website, als fysiek op een door het bestuursorgaan aan te wijzen locatie. Op de locatie die door het bestuursorgaan is aangewezen hoeven de stukken niet per se op papier aanwezig te zijn. Als alternatief mag op die locatie ook de gelegenheid worden geboden om de stukken op een computer in te zien.

5.4.4 Digitale terinzagelegging

De digitale terinzagelegging mag volgens artikel 13 lid 3 van de Bekendmakingswet niet gebeuren door plaatsing in het elektronisch publicatieblad zelf. Er is dus een andere vorm van publicatie nodig via een website. De reden hiervoor is dat met 'terinzagelegging' wordt bedoeld het toegankelijk maken van documenten voor eenieder voor een bepaalde tijd. Het opnemen van documenten in het publicatieblad zelf zal ertoe leiden dat de documenten altijd zichtbaar blijven.

De stukken moeten dus digitaal ter inzage worden gelegd buiten het publicatieblad. Dit kan door in de kennisgeving in het publicatieblad een link aan te brengen naar een externe website van het bestuursorgaan zelf.

Het is de bedoeling dat er in de kennisgeving een directe link staat naar de ter inzage gelegde documenten. Een link die leidt naar een algemene website (bijvoorbeeld een raadsinformatiesysteem) waar een belanghebbende moet zoeken naar het onteigeningsdossier raden wij niet aan.

KOOP (Kennis- en Exploitatiecentrum Officiële Overheidspublicaties) biedt ook de mogelijkheid om de documenten waar de kennisgeving betrekking op heeft te uploaden via DROP. De documenten staan dan vervolgens naast de kennisgeving in het elektronisch publicatieblad op www.officielebekendmakingen.nl. Geïnteresseerden kunnen de documenten daar gedurende de inzagetermijn online bekijken en downloaden. Ook die methode voldoet aan de Bekendmakingswet.

Voor meer informatie over de diverse mogelijkheden om stukken digitaal ter inzage te leggen, zie de pagina's Veelgestelde vragen digitale terinzagelegging en Handleiding DROP op de website van KOOP.

5.4.5 Toezending aan belanghebbenden
Voorafgaand aan de terinzagelegging moet het bestuursorgaan het ontwerp toesturen aan de belanghebbenden (zie artikel 3:13 Awb). Dat zijn naast de eigenaren ook andere rechthebbenden die een rechtstreeks grondgebonden belang op de te onteigenen percelen hebben. Zie paragraaf 4.2 (belanghebbenden onderzoek) voor een opsomming van degenen die in ieder geval belanghebbend zijn.

Enkel informeren dat er een onteigeningsprocedure loopt volstaat niet. Een gemeente had een huurder per brief geïnformeerd dat ze een besluit had genomen over de ontwerponteigeningsbeschikking en dat alle stukken ter inzage lagen. De rechtbank Limburg oordeelde dat de gemeente deze belanghebbende ook de ontwerpbeschikking zelf had moeten toesturen (zie ECLI:NL:RBLIM:2026:2754).

Artikel 16.33c Ow geeft een speciale regeling voor als een belanghebbende is overleden, buiten het Koninkrijk woont of geen bekende woonplaats heeft. Dan moet het bestuursorgaan het ontwerp van de onteigeningsbeschikking ook toesturen aan de erfgenaam, gevolmachtigde of bewindvoerder van de belanghebbende, tenzij er redelijkerwijs geen erfgenaam, gevolmachtigde of bewindvoerder bekend kan zijn voor het bestuursorgaan. Op het bestuursorgaan rust een onderzoekplicht in dit soort situaties.

5.4.6 Welke stukken toesturen aan belanghebbenden
Het bestuursorgaan hoeft alleen de ontwerponteigeningsbeschikking aan de belanghebbende toe te sturen. De toezendingsverplichting geldt dus niet voor alle overige stukken uit het dossier dat ter inzage ligt, zoals de grondtekening, de zakelijke beschrijving, de projectietekening.

Wel moeten de bijlagen die bij de ontwerponteigeningsbeschikking horen meegestuurd worden. Die bijlagen zijn in ieder geval de onteigeningslijst en het voorstel van het dagelijks bestuur (waarin de motivering van de beschikking is vervat). Als het bestuursorgaan ervoor kiest om ook naast deze stukken andere stukken als bijlage bij de ontwerponteigeningsbeschikking te voegen (bijvoorbeeld de grondtekening), dan moeten die bijlagen uiteraard ook met de ontwerpbeschikking meegestuurd worden naar de belanghebbende.

In deze Praktijkgids is een model opgenomen voor een brief waarmee het ontwerp van de onteigeningsbeschikking wordt toegestuurd aan de belanghebbenden.

5.4.7 Zienswijzen indienen
De zienswijzetermijn is zes weken met ingang van de datum waarop de terinzageleggingstermijn start (zie artikelen 3:11 en 3:16 Awb).

Alleen een belanghebbende (dus niet iedereen) kan bij onteigening een zienswijze indienen. Dat is geregeld in artikel 16.23 Ow.

Zienswijzen kunnen naar keuze van de belanghebbende schriftelijk of mondeling kenbaar worden gemaakt (zie artikel 3:15 Awb). Van mondelinge zienswijzen moet een verslag worden gemaakt (zie artikel 3:17 Awb).

Indien een zienswijze namens een belanghebbende wordt ingediend, dan moet de indiener aantonen dat hij hiertoe gemachtigd is, tenzij de zienswijze door een advocaat is ingediend.

5.4.8 Hoorzitting
Het is niet verplicht een hoorzitting te houden waar indieners van zienswijzen hun zienswijze kunnen toelichten. Een hoorzitting is echter wel aan te raden, omdat het bestuursorgaan zo nog relevante informatie kan vergaren. Tijdens een hoorzitting kunnen belanghebbenden zaken nog verduidelijken en kan de onteigenaar nog antwoorden geven op vragen die bij de betrokkenen leven. Een hoorzitting kan er ook aan bijdragen dat betrokkenen zich gehoord voelen.

Het is mogelijk om het horen te laten plaatsvinden door bijvoorbeeld het dagelijks bestuur, door een commissie of door ambtenaren.

De hoorzitting is enkel bedoeld om een al ingediende zienswijze toe te lichten. Om te voorkomen dat belanghebbenden op de hoorzitting nieuwe mondelinge zienswijzen gaan indienen is het aan te raden om de hoorzitting enige dagen na afloop van de zienswijzentermijn te laten plaatsvinden.

5.5 Welke stukken moeten ter inzage gelegd

5.5.1 Stukken die in ieder geval ter inzage moeten
Samen met de ontwerponteigeningsbeschikking moet het bestuursorgaan volgens artikel 7.6 Ob de volgende stukken ter inzage leggen:
a. een grondtekening waarop is weergegeven of genoemd:

   1°. de ligging van de percelen of gedeelten van percelen die tot de te onteigenen onroerende zaak of zaken behoren en de kadastrale nummers van die percelen op een goed afleesbare en op de tekening genoemde schaalgrootte;
   2°. iedere te onteigenen onroerende zaak;
   3°. de aansluiting van de te onteigenen onroerende zaak of zaken op het daaromheen gelegen gebied; en
   4°. een noordpijl en de naam van de gemeente of gemeenten; en
b. het omgevingsplan of het ontwerp daarvan dat ter inzage is gelegd, de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of de aanvraag om die vergunning of het projectbesluit of het ontwerp daarvan dat ter inzage is gelegd die de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of

beheer van de fysieke leefomgeving mogelijk maken, met daarop ook een projectie van de grondtekening, bedoeld onder a.'

Met gemeente bij lid a. 4° wordt de kadastrale gemeente bedoeld en dus niet de burgerlijke gemeente.

5.5.2 Stukken die aanvullend ter inzage moeten
Afhankelijk van de situatie moet het bestuursorgaan naast de verplichte stukken ook andere stukken aanvullend ter inzage leggen. Volgens artikel 3:11 Awb moet het bestuursorgaan namelijk ook de stukken ter inzage leggen die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp.

Het gaat erom dat belanghebbenden uit de stukken kunnen afleiden waarvoor hun grond nodig is en kunnen nagaan of niet meer grond onteigend wordt dan strikt voor de uitvoering van het onteigeningsplan nodig is. Als dat niet voldoende blijkt uit de in artikel 7.6 Ob genoemde stukken, dan kan het bestuursorgaan die stukken aanvullen met bijvoorbeeld:
- een zakelijke beschrijving;
- inrichtings- of verkavelingsschetsen;
- een projectie van de grondtekening op een tekening van het werk.

Als er inrichtingstekeningen ter inzage worden gelegd terwijl de inrichting nog kan wijzigen bijvoorbeeld als gevolg van een Design&Construct-proces, dan is het verstandig om in de stukken een tekst op te nemen met de strekking dat de inrichting mogelijk nog wijzigt. In die tekst zou u dan ook moeten benadrukken dat de begrenzing van het werk vaststaat en dat de oppervlakte genoemd in de ontwerponteigeningsbeschikking volledig benodigd zal blijven.

In deze Praktijkgids treft u bij de modellen een checklist dossieropbouw aan die een instructie bevat voor de inhoud van het dossier dat ter inzage wordt gelegd.

5.5.3 Logboeken met bijlagen
De logboeken en de bijlagen worden niet ter inzage gelegd omdat daar persoonsgegevens en financiële gegevens in zijn opgenomen van belanghebbenden. Met de bijlagen van de logboeken wordt bedoeld de bewijsstukken van het minnelijk overleg zoals de door de onteigenaar aan belanghebbenden gedane aanbiedingen tot schadeloosstelling of gespreksverslagen.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak over een onteigeningsbeschikking van de gemeente Moerdijk (ECLI:NL:RVS:2026:3948) blijkt dat er ook geen wettelijke verplichting is om de logboeken met bijlagen ter inzage te leggen.

Het bestuursorgaan moet belanghebbenden wel wijzen op de mogelijkheid om hun persoonlijk dossier op te vragen. Dat blijkt uit een uitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant over een onteigeningsbeschikking van de gemeente Gilze en Rijen (ECLI:NL:RBZWB:2025:2931). In de modelbrief voor de toezending van de ontwerponteigeningsbeschikking uit deze Praktijkgids is hierin voorzien. In deze brief wordt een belanghebbende expliciet gewezen op het bestaan van de logboeken en op de mogelijkheid om deze in te zien.

Dat belanghebbenden geattendeerd worden op het bestaan van de logboeken is van belang omdat deze stukken het bewijs vormen voor de onderbouwing van de noodzaak van de onteigening. Hieruit blijkt immers dat de onteigenaar na minnelijk overleg niet tot overeenstemming is gekomen met de eigenaar of

rechthebbende. De ervaring leert dat er vaak verschil van inzicht bestaat tussen de onteigenaar en de rechthebbende over wat er over en weer is verklaard in het minnelijk overleg. Door actief te wijzen op het bestaan van de logboeken wordt ook bevorderd dat belanghebbenden eerder in de onteigeningsprocedure onjuistheden of omissies in de logboeken aan de orde stellen. Daar kan het bestuursorgaan dan nog op reageren in de onteigeningsbeschikking in plaats van dat dit pas in de bekrachtigingsprocedure bij de rechtbank naar voren komt.

Ook is het nodig dat de logboeken onder geheimhouding aan de leden van het algemeen bestuur ter beschikking worden gesteld. Zij kunnen zich dan bij de besluitvorming over de onteigeningsbeschikking een oordeel vormen over de noodzaak van de onteigening. Dit blijkt uit de uitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant over een onteigeningsbeschikking van de gemeente Moerdijk (ECLI:NL:RBZWB:2025:6581).

Dat de logboeken en bewijsstukken van het minnelijk overleg niet ter inzage worden gelegd, neemt overigens niet weg dat deze stukken een essentieel onderdeel zijn van het onteigeningsdossier. Het bestuursorgaan moet de logboeken (zonder bewijsstukken) in de bekrachtigingsprocedure aan de rechtbank verstrekken.

5.6 Wanneer wordt het ontwerp ter inzage gelegd?

De onteigeningsbeschikking kan het bestuursorgaan pas geven nadat het ruimtelijke besluit dat de grondslag vormt voor het onteigeningsbelang is vastgesteld of verleend (het omgevingsplan, de BOPA of het projectbesluit). Dat volgt uit artikel 11.6 Ow.

Dat geldt niet voor de ontwerponteigeningsbeschikking. Deze kunt u al ter visie leggen voordat het ruimtelijke besluit is vastgesteld. Het verdient wel de aanbeveling om de ontwerponteigeningsbeschikking pas ter inzage te leggen nadat eventuele zienswijzen op het ontwerp van het ruimtelijke besluit bekend zijn en bekend is of deze zienswijzen nog aanleiding geven tot een ander ruimtebeslag. Bij die opzet moet de zienswijzeperiode van het ontwerp van het ruimtelijke besluit dus zijn verstreken voordat het ontwerp van de onteigeningsbeschikking ter inzage wordt gelegd.

Om niet het verwijt te krijgen dat de onteigeningsprocedure prematuur is opgestart is het verstandig om eerst nog de reactie op de biedingsbrief af te wachten voordat het ontwerp van de onteigeningsbeschikking ter inzage wordt gelegd. Dit betekent dat het de aanbeveling verdient om te wachten met het ter inzage leggen van het ontwerp van de onteigeningsbeschikking totdat de in de biedingsbrief genoemde reactietermijn en de rappeltermijn zijn verstreken.

5.7 Wijzigingen na terinzagelegging ontwerp

In de UOV is het niet geoorloofd om na de terinzagelegging het ontwerp te wijzigen en aan te vullen zonder dat een nieuw ontwerp ter inzage wordt gelegd. Wel is het mogelijk om wijzigingen van ondergeschikte aard door te voeren of wijzigingen waarvan aannemelijk is dat belanghebbenden daardoor niet worden benadeeld.

Of een wijziging kan doorgevoerd zonder een nieuw ontwerp ter inzage te leggen hangt uiteindelijk af van het oordeel van de bestuursrechter op het verzoek tot bekrachtiging.

Als er minder oppervlakte van een perceel nodig blijkt te zijn dan zal dat waarschijnlijk sneller geaccepteerd worden dan bij een grotere oppervlakte. In

ieder geval zal voor een gewijzigde oppervlakte nog voordat de onteigeningsbeschikking wordt gegeven de onteigenaar een redelijke poging moeten doen tot minnelijke verwerving om te voldoen aan het noodzaaksvereiste zoals beschreven in hoofdstuk 3. Bij twijfel raden wij aan voor het betreffende perceel opnieuw een ontwerponteigeningsbeschikking ter inzage te leggen.

Als in de ontwerponteigeningsbeschikking meerdere percelen zijn opgenomen, dan zal het bestuursorgaan voor de percelen waaraan niets wijzigt geen nieuw ontwerp ter inzage hoeven te leggen. De verplichting tot terinzagelegging van een nieuw ontwerp beperkt zich dus tot die percelen waar iets is gewijzigd.

5.8 Vaststellen en bekendmaken onteigeningsbeschikking

5.8.1 Vaststelling door het algemeen bestuur

Zoals eerder in hoofdstuk 2 van deze Praktijkgids is beschreven moet de onteigeningsbeschikking worden gegeven door de gemeenteraad, het algemeen bestuur van het waterschap, provinciale staten of Onze Minister die het aangaat. Het algemeen bestuur zal het besluit zelf moeten nemen en kan dit niet delegeren of mandateren aan het dagelijks bestuur of aan een ambtenaar. Het is zaak om bij de planning van een onteigening rekening te houden met de vergaderfrequentie van het algemeen bestuur en de aanlevertermijnen voor stukken die het algemeen bestuur hanteert.

5.8.2 Grondslag onteigeningbelang vastgesteld

Voor het geven van de onteigeningsbeschikking moet eerst het ruimtelijke besluit dat de grondslag vormt voor het onteigeningsbelang zijn vastgesteld of verleend. Dit ruimtelijke besluit kan alleen een omgevingsplan, een BOPA of een projectbesluit zijn. Zie ook paragraaf 3.3.1 over de grondslag van het onteigeningsbelang.

Het ruimtelijke besluit hoeft nog niet onherroepelijk te zijn als de onteigeningsbeschikking wordt gegeven.

Het vaststellen van het ruimtelijke besluit en het geven van de onteigeningsbeschikking kan eventueel in dezelfde vergadering van het algemeen bestuur maar dan moet in die vergadering de besluitvorming over vaststelling van het ruimtelijke besluit wel plaatsvinden voordat het besluit over de onteigeningsbeschikking wordt genomen.

5.8.3 Beslistermijn onteigeningsbeschikking

Als de onteigeningsbeschikking een ambtshalve te nemen besluit is dan is er geen wettelijke termijn waarbinnen het bestuursorgaan een besluit moet nemen over het geven van de onteigeningsbeschikking.

Voor onteigeningsbeschikkingen op aanvraag geldt een beslistermijn van zes maanden na ontvangst van de aanvraag met een mogelijkheid tot verlenging met een redelijke termijn (mits de verlenging binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag wordt aangekondigd). Als er geen zienswijzen zijn ingediend tegen de ontwerponteigeningsbeschikking geldt een kortere beslistermijn: dan moet de beschikking binnen vier weken na verstrijken van de zienswijzetermijn worden gegeven (zie artikel 3:18 Awb).

5.8.4 Wat staat er in de onteigeningsbeschikking

De onteigeningsbeschikking bevat dezelfde informatie en ziet er hetzelfde uit als het ontwerp van de beschikking met dien verstande dat het in deze fase wordt

vormgegeven als een definitief besluit. Zie hiervoor het model van de onteigeningsbeschikking uit deze Praktijkgids.

In de onteigeningsbeschikking moet u ingaan op de ingediende zienswijzen. Daarvoor is in deze Praktijkgids een model voor een zienswijzennota opgenomen die als bijlage bij de onteigeningsbeschikking wordt gevoegd. Dit model bevat een opzet voor de verwerking van de zienswijzen en de reactie van het bevoegd gezag waarin ook enkele standaardreacties op veel voorkomende zienswijzen zijn opgenomen.

5.8.5 Hoe moet de beschikking bekend worden gemaakt?
De onteigeningsbeschikking is een besluit dat tot één of meer belanghebbenden is gericht. De bekendmaking gebeurt daarom niet in de vorm van een volledige publicatie in het officiële publicatieblad zoals dat moet bij algemeen verbindende voorschriften, beleidsregels en andere besluiten die niet tot een of meer belanghebbenden zijn gericht.

De onteigeningsbeschikking moet aan de belanghebbenden worden bekendgemaakt door toezending of uitreiking aan hen. Dat is bepaald in artikel 3:40 en 3:41 Awb. Ook moet de onteigeningsbeschikking en de erop betrekking hebbende stukken toegestuurd worden aan degenen die over het ontwerp een zienswijze naar voren hebben gebracht. Dat volgt uit artikel 3:44 Awb.

Deze Praktijkgids bevat een model voor een brief waarmee de onteigeningsbeschikking kan worden toegestuurd aan de belanghebbenden en degenen die een zienswijze hebben ingediend.

Als een belanghebbende is overleden, buiten het Koninkrijk woont of geen bekende woonplaats heeft, dan moet de onteigeningsbeschikking ook worden toegestuurd aan de erfgenaam, gevolmachtigde of bewindvoerder van de belanghebbende, tenzij er redelijkerwijs geen erfgenaam, gevolmachtigde of bewindvoerder bekend kan zijn voor het bestuursorgaan. Dat staat in artikel 16.33d, derde lid Ow.

5.8.6 Kennisgeving en terinzagelegging
Het bestuursorgaan moet de onteigeningsbeschikking en de erop betrekking hebbende stukken gedurende een termijn van zes weken ter inzage leggen. Dat is bepaald in de artikelen 3:44 Awb en 16.98 Ow. Dat moet op dezelfde wijze gebeuren als bij het ontwerp van de beschikking. Zie hiervoor de paragrafen 5.3 en 5.4 waarin is beschreven hoe dit moet gebeuren en welke stukken ter inzage moeten worden gelegd.

In principe moeten dezelfde stukken die bij de ontwerponteigeningsbeschikking ter inzage hebben gelegen ook bij de onteigeningsbeschikking ter inzage worden gelegd. Het kan zijn dat in deze stukken wijzigingen zijn doorgevoerd of dat deze zijn aangevuld na de terinzagelegging van de ontwerponteigeningsbeschikking. Het zal daarbij bijvoorbeeld gaan om wijzigingen in het ruimtebeslag vanwege ingediende zienswijzen of door het alsnog bereiken van overeenstemming.

Voor de kennisgeving van de terinzagelegging van de onteigeningsbeschikking in het publicatieblad is een apart model opgenomen in deze Praktijkgids.

5.8.7 Speciale eisen bekendmaking onteigeningsbeschikking
Bij zowel de bekendmaking van de onteigeningsbeschikking door toezending of uitreiking als voor de kennisgeving gelden speciale eisen. Het bestuursorgaan moet daarbij volgens artikel 16.33 d, tweede lid Ow vermelden:

a. welke rechtbank het zal verzoeken de onteigeningsbeschikking te bekrachtigen,
b. dat belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop de beschikking ter inzage is gelegd, bij die rechtbank schriftelijk bedenkingen kunnen inbrengen tegen de beschikking,
c. dat de beschikking in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de uitspraak waarbij zij is bekrachtigd, op de verplichte wijze is bekendgemaakt.

Deze speciale eisen voor de bekendmaking hebben te maken met de specifieke bekrachtigingsprocedure voor onteigeningen bij de bestuursrechter.

In de modellen van de kennisgeving en de bekendmakingsbrief aan de belanghebbenden uit deze Praktijkgids is de bovenstaande informatie opgenomen.

5.8.8 Termijn inbrengen bedenkingen en verzoek tot bekrachtiging
Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na de dag waarop de onteigeningsbeschikking ter inzage is gelegd bij de rechtbank schriftelijk bedenkingen inbrengen tegen de beschikking.

Binnen dezelfde termijn moet het bestuursorgaan de rechtbank verzoeken om de onteigeningsbeschikking te bekrachtigen.

Hoe de rechtbank het bekrachtigingsverzoek en de bedenkingen behandelt leest u in hoofdstuk 6.

6 Bekrachtiging onteigeningsbeschikking

6.1 Indienen verzoek tot bekrachtiging door bestuursorgaan

6.1.1 Wie moet het verzoek indienen

Het bestuursorgaan dat de onteigeningsbeschikking heeft gegeven verzoekt de bestuursrechter deze te bekrachtigen. Dat is bepaald in artikel 16.93 Ow. Dit betekent dat het verzoek tot bekrachtiging door de gemeenteraad moet worden ingediend als het gaat om een onteigeningsbeschikking van de gemeenteraad. Bij een provincie moeten provinciale staten dit doen, bij een waterschap het algemeen bestuur en bij de rijksoverheid de minister.

Om te voorkomen dat er later nog een apart besluit door het bestuursorgaan moet worden genomen over het indienen van het bekrachtigingsverzoek is het praktisch gezien beter om het bestuursorgaan gelijktijdig met het besluit om de onteigeningsbeschikking te geven te laten besluiten om het verzoek tot bekrachtiging in te dienen. De feitelijke indiening van het bekrachtigingsverzoek is daarna een uitvoeringshandeling van het dagelijks bestuur die door dat bestuur eventueel ook aan een ambtenaar kan worden opgedragen. Het model van de onteigeningsbeschikking dat in deze Praktijkgids is opgenomen (model 10.2) voorziet hierin. Volgens dit model belast het algemeen bestuur het dagelijks bestuur met de indiening van het verzoek tot bekrachtiging bij de rechtbank.

Het is overigens niet vereist om voor het indienen van een verzoek tot bekrachtiging een advocaat in te schakelen.

6.1.2 Hoe ziet een verzoekschrift voor een bekrachtiging eruit

In deze Praktijkgids is een model voor een verzoek tot bekrachtiging opgenomen (model 10.10) dat voldoet aan de eisen van Ow.

6.1.3 Wat moet er bij het verzoek worden bijgevoegd

Bij het verzoekschrift moeten volgens artikel 16.93 eerste en derde lid Ow de volgende stukken worden gevoegd:

a. een afschrift van de onteigeningsbeschikking.
b. de op de onteigeningsbeschikking betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de behandeling van het verzoek.

Ad b. Welke stukken er nodig zijn voor de behandeling van het verzoek is uitgewerkt in artikel 7.2, eerste lid van het Procesreglement bestuursrecht rechtbanken. Hierin is vastgelegd dat de verzoeker bij het verzoek tot bekrachtiging alle op het verzoek betrekking hebbende stukken moet indienen, waaronder de in artikel 16.93 Ow en de daarop gebaseerde regelgeving genoemde stukken. Daaronder worden volgens het Procesreglement in ieder geval begrepen:

- het onteigeningsdossier dat ter inzage heeft gelegen;
- logboeken van het gevoerde minnelijke overleg;
- het (ruimtelijke) besluit dat ten grondslag ligt aan de onteigening (d.w.z. het omgevingsplan, de BOPA of het projectbesluit);
- bewijsstukken van wie zijn aangeschreven, waaronder een lijst van belanghebbenden;
- bewijsstukken van publicaties;

- recente kadastrale uittreksels (eigendomsinformatie kadaster);
- de ingediende zienswijzen.

De verzoeker moet volgens artikel 7.2, tweede lid van het Procesreglement aangeven welke op de zaak betrekking hebbende stukken voor eenieder ter inzage hebben gelegen en welke niet, met de redenen waarom die stukken niet ter inzage zijn gelegd en indien van toepassing voor wie die stukken wel ter inzage hebben gelegen. Een voorbeeld van stukken die niet of niet voor eenieder ter inzage zullen hebben gelegen zijn de logboeken en de bewijsstukken van het minnelijk overleg.

In een checklist die op de website www.rechtspraak.nl is gepubliceerd is beschreven welke stukken er bij het verzoek tot bekrachtiging moeten worden meegestuurd en hoe het dossier moet worden ingedeeld. Zie voor meer informatie model 10.10 (Verzoek bekrachtiging onteigeningsbeschikking). In de toelichting bij dit model is een verwijzing naar deze checklist opgenomen.

6.1.4 Verzoek om versnelde behandeling
De rechtbank kan, als de zaak spoedeisend is, bepalen dat deze versneld wordt behandeld (zie artikel 16.101 Ow). Een verzoek om versnelde behandeling kan gelijktijdig met het verzoek om bekrachtiging worden gedaan. Een goede motivering voor een versnelde behandeling is nodig: bijvoorbeeld dat het omgevingsplan al onherroepelijk is waarvoor de onteigening nodig is.

6.1.5 Bij welke rechtbank moet het verzoek worden ingediend
Het verzoek wordt ingediend bij de rechtbank binnen het rechtsgebied waarvan de voor onteigening aangewezen onroerende zaken liggen. Als de onroerende zaken in het rechtsgebied van meer dan een rechtbank liggen is de rechtbank bevoegd binnen het rechtsgebied waarin het bestuursorgaan zijn zetel heeft. Dat is bepaald in artikel 16.94, eerste lid Ow.

6.1.6 Binnen welke termijn moet het verzoek worden ingediend
De termijn voor het indienen van een verzoekschrift bedraagt zes weken en deze termijn begint met ingang van de dag na die waarop de onteigeningsbeschikking ter inzage is gelegd en hiervan kennis is gegeven. Dit is zo bepaald in artikel 16.96, eerste en tweede lid Ow.

Het is te aan te bevelen om al voor de terinzagelegging van de onteigeningsbeschikking met de samenstelling van het dossier dat bij het bekrachtigingsverzoek hoort te beginnen zodat het bekrachtigingsverzoek tijdig kan worden ingediend. Overschrijding van de termijn heeft namelijk tot gevolg dat het verzoek niet-ontvankelijk is en het bestuursorgaan opnieuw een onteigeningsbeschikking moet geven.

6.2 Verloop van de bekrachtigingsprocedure

6.2.1 Basistoets
De rechter voert een basistoets uit volgens artikel 16.107 Ow. Die toets voert de rechter uit ongeacht of er bedenkingen zijn ingebracht tegen de onteigeningsbeschikking. De basistoets houdt in dat het verzoek in ieder geval wordt afgewezen als:
a) de onteigeningsbeschikking niet volgens de wettelijke vormvoorschriften is voorbereid;
b) het onteigeningsbelang ontbreekt;
c) de noodzaak ontbreekt, of;
d) de urgentie ontbreekt.

De wettelijke vormvoorschriften voor het voorbereiden van de onteigeningsbeschikking staan in de Awb (de UOV). Ook zijn er in de Ow enkele specifieke voorschriften voor de voorbereiding van de onteigeningsbeschikking opgenomen. Deze wettelijke vormvoorschriften zijn uitgewerkt in hoofdstuk 5 van deze Praktijkgids.

De criteria onteigeningsbelang, noodzaak en urgentie zijn vastgelegd in artikel 11.5 Ow. Zie voor meer uitleg over deze criteria paragraaf 3.1 van deze Praktijkgids.

6.2.2 Ex nunc toetsing
Vanwege de aard van de bekrachtigingsprocedure is er nadrukkelijk ruimte voor een rechterlijke toetsing waarin ook betekenis toekomt aan veranderingen in de juridische, beleidsmatige of feitelijke context van de onteigeningsbeschikking nadat het bevoegd gezag de beschikking heeft gegeven. Dit is de zogenoemde toetsing 'ex nunc'. Het is dus zaak om met de grondeigenaren en de overige belanghebbenden te blijven onderhandelen na het geven van de onteigeningsbeschikking en ook tijdens de bekrachtigingsprocedure bij de rechtbank.

6.2.3 Hoe worden bedenkingen behandeld?
Belanghebbenden kunnen bij de rechtbank schriftelijk bedenkingen inbrengen tegen de onteigeningsbeschikking. De bedenkingentermijn is zes weken gerekend vanaf de dag nadat de onteigeningsbeschikking door het bestuursorgaan ter inzage is gelegd.

Om bedenkingen te kunnen indienen is niet vereist dat de belanghebbende een zienswijze naar voren heeft gebracht over de ontwerponteigeningsbeschikking. Dat is zo geregeld in artikel 16.113 Ow.

Binnen vier weken (met mogelijkheid tot verlenging) nadat de rechtbank de bedenkingen aan het bestuursorgaan heeft verzonden, moet het bestuursorgaan een reactie daarop geven aan de rechtbank.

De rechtbank kan belanghebbenden die bedenkingen hebben ingebracht in de gelegenheid stellen schriftelijk te repliceren. In dat geval wordt het bestuursorgaan in de gelegenheid gesteld schriftelijk te dupliceren. Vervolgens vindt een zitting plaats, tenzij de zaak vereenvoudigd wordt behandeld (zie de artikelen 16.98, 16.99, 16.100 en 16.103 Ow).

6.2.4 Op welke termijn doet de rechtbank uitspraak?
Als er geen bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking zijn ingebracht, doet de rechtbank binnen zes maanden na afloop van de termijn voor het inbrengen van bedenkingen uitspraak op het verzoek tot bekrachtiging. Als er bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking zijn ingebracht, doet de rechtbank binnen zes maanden na ontvangst van de reactie van het bestuursorgaan op de bedenkingen uitspraak op het verzoek tot bekrachtiging. Dit zijn termijnen van orde. De termijnen wijzigen als het bestuursorgaan in de gelegenheid wordt gesteld om gebreken te herstellen (zie artikel 16.105 Ow)

6.2.5 Op welke grondslag doet de rechter uitspraak?
De rechtbank doet uitspraak op grondslag van:
1. het verzoekschrift,
2. de basistoets,
3. de bedenkingen,
4. de overgelegde stukken,

5. het verhandelde tijdens het vooronderzoek en het onderzoek ter zitting.

De rechtbank vult daarbij ambtshalve de rechtsgronden en de feiten van de bedenkingen aan. Zie artikel 16.106 Ow.

6.2.6 De inhoud van de uitspraak
Als de rechtbank niet aan een inhoudelijke beoordeling kan toekomen dan zal de uitspraak inhouden dat de rechtbank zich onbevoegd verklaart of het bekrachtigingsverzoek niet-ontvankelijk verklaart.

Als er geen bevoegdheids- of ontvankelijkheidsproblemen zijn zal de rechtbank inhoudelijk ingaan op het bekrachtigingsverzoek. De uitspraak kan dan een afwijzing, toewijzing of gedeeltelijke toewijzing van het verzoek inhouden. Dit is geregeld in artikel 16.108 Ow (beslissingen uitspraak).

Een gedeeltelijke toewijzing kan bijvoorbeeld aan de orde zijn als de rechtbank oordeelt dat het minnelijk overleg over verwerving van een bepaald perceel onvoldoende is geweest waardoor voor dat perceel de noodzaak van de onteigening ontbreekt, terwijl er over de verwerving van andere percelen wel voldoende minnelijk overleg is gevoerd. In zo'n situatie zal de onteigeningsbeschikking gedeeltelijk bekrachtigd worden in de uitspraak.

De rechtbank stuurt bekrachtigingsuitspraak toe aan de partijen in de bekrachtigingsprocedure.

6.2.7 Gebreken herstellen in de bekrachtigingsprocedure?
De bestuursrechter kan het bestuursorgaan in de gelegenheid stellen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen. De bestuursrechter bepaalt de termijn waarbinnen het bestuursorgaan het gebrek kan herstellen. Hij kan deze termijn verlengen. Aldus is bepaald in artikel 8:51 a Awb. Dit artikel is van toepassing verklaard in artikel 16.113 Ow. Deze herstelmogelijkheid wordt de bestuurlijke lus genoemd.

Als de rechter een bestuurlijke lus gaat toepassen is het zaak om aan de rechter een termijn te vragen om het gebrek te herstellen die lang genoeg is om het besluitvormingstraject tot aan het bestuursorgaan te kunnen doorlopen. Deze termijn zal doorgaans op de zitting aan de orde komen.

Bij toepassing van de bestuurlijke lus hebben de bedenkingen van rechtswege mede betrekking op het besluit tot wijziging van de onteigeningsbeschikking, tenzij partijen daar onvoldoende belang bij hebben (zie artikel 16.113 lid 2 Ow in samenhang met artikel 16.19 Awb).

Zie afdeling 8.2.2a Awb voor de volledige procedure bij toepassing van de bestuurlijke lus.

6.3 Kennisgeven en ter inzage leggen bekrachtigingsuitspraak
Het is belangrijk om er rekening mee te houden dat de procedure van de onteigeningsbeschikking na het ontvangen van de bekrachtigingsuitspraak nog niet is afgerond voor het bestuursorgaan. Normaliter hoeft een bestuursorgaan een uitspraak van een bestuursrechter niet bekend te maken en ter inzage te leggen. Dat is anders bij een onteigeningsbeschikking.

Het bestuursorgaan moet de uitspraak ten minste zes weken ter inzage leggen samen met de onteigeningsbeschikking. Dat is geregeld in artikel 16.114 Ow.

Voorafgaand aan de terinzagelegging moet het bestuursorgaan daarvan kennisgeven. Dat is geregeld in artikel 16.115 Ow. De kennisgeving moet op de volgende twee manieren:

a. toezending van de uitspraak aan de belanghebbenden aan wie de onteigeningsbeschikking op grond van artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht is bekendgemaakt, en;
b. kennisgeving in het officiële publicatieblad op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze.

Model 10.11 van deze Praktijkgids is bedoeld voor de toezending van de uitspraak aan de belanghebbenden zoals hiervoor bedoeld onder a. Bij die toezending vermeldt het bestuursorgaan waar en wanneer de uitspraak ter inzage zal liggen.

Model 10.12 van deze Praktijkgids is bedoeld voor de kennisgeving onder b. die het bestuursorgaan in het officiële publicatieblad kan plaatsen. De kennisgeving bevat een zakelijke weergave van de inhoud van de uitspraak met vermelding van de wijze waarop en de periode waarin de stukken ter inzage liggen.

6.4 Inwerkingtreding onteigeningsbeschikking

Een onteigeningsbeschikking treedt volgens artikel 16.33e Ow in werking met ingang van de dag na die waarop de uitspraak waarbij zij is bekrachtigd, ter inzage is gelegd. Het is daarom belangrijk dat het bestuursorgaan de uitspraak samen met de onteigeningsbeschikking na een voorafgaande kennisgeving ter inzage legt.

6.5 Hoe kan hoger beroep worden ingesteld?

Een belanghebbende en het bestuursorgaan kunnen hoger beroep instellen tegen de uitspraak van de rechtbank bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hoger beroep staat alleen open voor die belanghebbenden die in eerste aanleg bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking hebben ingebracht en voor de belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking hebben ingebracht (zie artikelen 16.117, 16.118 Ow en artikel 8:105 Awb). Het is niet vereist om voor dit hoger beroep een advocaat in te schakelen.

Op grond van het tweede lid van artikel 16.117 Ow is de Awb-regeling voor hoger beroep tegen uitspraken van de rechtbank in beginsel van toepassing. Volgens de Memorie van Toelichting bij dit artikel volgt de hoger beroepstermijn ook die algemene regeling en is dit niet afhankelijk van de terinzagelegging en de kennisgeving van de bekrachtigingsuitspraak. De termijn voor hoger beroep start dan ook op de dag nadat de rechtbank de bekrachtigingsuitspraak heeft verzonden aan de partijen die in het geding betrokken waren.

De Afdeling behandelt het hoger beroep volgens de gangbare procedure voor Awb-zaken zoals vastgelegd in de Procesregeling bestuursrechterlijke colleges 2026 (Staatscourant 2026, 19104). In paragraaf 5.2 van deze procesregeling zijn specifieke bepalingen opgenomen voor onteigeningszaken. Zo behandelt de Afdeling hoger beroepen tegen uitspraken van de rechtbank over hetzelfde onderliggende onteigeningsbesluit zoveel mogelijk op één zitting. Ook is er vastgelegd aan welke eisen een kostenopgave moet voldoen als een partij de Afdeling verzoekt tot veroordeling van het bestuursorgaan in de proceskosten volgens artikel 16.120 Ow.

De Afdeling doet uitspraak binnen zes maanden nadat de verwerende partij een schriftelijke uiteenzetting over het hoger beroep heeft kunnen geven (zie artikel 16.121 Ow).

7 Schadeloosstelling laten vaststellen

7.1 Wie hebben recht op schadeloosstelling?

De eigenaar ontvangt bij een onteigening een volledige vergoeding voor alle schade die hij rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn onroerende zaak of zaken lijdt.

Niet alleen de eigenaar heeft recht op een schadeloosstelling. In artikel 15.27, eerste lid Ow is een limitatieve opsomming gegeven van degenen die eveneens recht op schadeloosstelling hebben. Het gaat om de volgende rechthebbenden:

a. erfpachters,
b. opstallers,
c. eigenaren van een heersend erf,
d. rechthebbenden op rechten van gebruik en bewoning,
e. rechthebbenden op rechten als bedoeld in artikel 150, vijfde lid, van de Overgangswet Nieuw Burgerlijk Wetboek,
f. bezitters,
g. huurkopers,
h. huurders, waaronder ook onderhuurders aan wie bevoegdelijk is onderverhuurd,
i. pachters, waaronder ook onderpachters aan wie bevoegdelijk is onderverpacht, en
j. schuldeisers die de nakoming van een verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek kunnen vorderen.

Andere dan de hierboven genoemde rechthebbenden op de onroerende zaak hebben geen zelfstandig recht op schadeloosstelling.

7.2 Hoe moet het verzoek worden gedaan?

Nadat de onteigeningsbeschikking is bekendgemaakt, kan de onteigenaar de rechtbank binnen het rechtsgebied waarvan de te onteigenen onroerende zaak geheel of grotendeels ligt, verzoeken de schadeloosstelling vast te stellen (zie artikel 11.14 Ow).

De onteigenaar hoeft niet meteen na bekendmaking van de onteigeningsbeschikking de schadeloosstellingprocedure op te starten. Hij kan daarmee ook wachten tot bijvoorbeeld de zitting in de bekrachtigingsprocedure heeft plaatsgevonden of totdat de rechtbank uitspraak heeft gedaan over het bekrachtigingsverzoek. Wel is het zo dat de onteigeningsbeschikking vervalt als de onteigenaar niet binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van de onteigeningsbeschikking aan de rechtbank verzoekt om de schadeloosstelling vast te stellen (zie artikel 11.12 Ow).

Het verzoekschrift noemt de schadeloosstelling die door de onteigenaar aan elk van de belanghebbenden wordt aangeboden (zie artikel 15.37 Ow).

Voor het indienen van het verzoek en voor de verdere behandeling is het vereist om een advocaat in te schakelen (zie artikel 15.36 Ow en onder meer de artikelen 30a en 79 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering).

In artikel 4.7.5 van het Landelijk procesreglement verzoekschriftprocedures rechtbanken: kanton, handel en voorzieningenrechter is beschreven welke stukken de onteigenaar moet overleggen bij indiening van het verzoek tot vaststellen van de schadeloosstelling.

Volgens het procesreglement gaat het om de volgende bij te voegen stukken:
1. een afschrift van de onteigeningsbeschikking;
2. stukken waaruit blijkt dat de onteigeningsbeschikking op de in artikel 16.33d van de Omgevingswet verplicht wijze is bekendgemaakt: publicatie, toezending en terinzagelegging;
3. Opgave van:
   - naam, adres en vestigingsplaats van de onteigenaar;
   - wat de onteigenaar wil onteigenen;
   - naam, adres en woon- of vestigingsplaats van de eigenaren;
   - naam, adres en woon- of vestigingsplaats van alle eventuele belanghebbenden;
   - het schadeloosstellingsvoorstel dat door de onteigenaar aan elk van de belanghebbenden wordt aangeboden;
   - (na indiening van het verzoekschrift) een bewijs dat de onteigende en belanghebbenden het verzoekschrift hebben ontvangen.

7.3 Hoe wordt het verzoek behandeld?

De rechtbank biedt de belanghebbende gelegenheid om een verweerschrift in te moeten. De verzoeker en de indieners van een verweerschrift kunnen worden opgeroepen voor een mondelinge behandeling. De rechtbank kan ook andere belanghebbenden oproepen. Zie artikel 15.36 Ow en de artikelen 278 en verder van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. In de tot nu (beperkte praktijk) wordt de eerste mondelinge behandeling soms niet gehouden maar wordt direct overgegaan naar het onderzoek ter plaatse.

De rechtbank stelt zo spoedig mogelijk door een tussenbeschikking de voorlopige schadeloosstelling voor elke belanghebbende vast. Die schadeloosstelling is gelijk aan het aanbod dat is gedaan bij het verzoekschrift, tenzij de rechtbank aanleiding ziet de voorlopige schadeloosstelling vast te stellen op een ander bedrag of toe te wijzen aan een andere belanghebbende (zie artikel 15.43 Ow).

De rechtbank benoemt deskundigen om over de schadeloosstelling een schriftelijk bericht uit te brengen. Er wordt een onderzoek ter plaatse gehouden, ook wel descente genoemd. De deskundigen maken op basis van het onderzoek ter plaatse en op basis van andere beschikbare informatie een deskundigenbericht op. Het deskundigenbericht bevat een begroting van de schadeloosstelling. Nadat het deskundigenbericht is ingeleverd, bepaalt de rechtbank het tijdstip waarop een mondelinge behandeling zal plaatsvinden (zie artikelen 15.39 t/m 15.44 Ow).

In de eindbeschikking wordt de door de rechtbank vastgestelde definitieve schadeloosstelling verrekend met de voorlopige schadeloosstelling (zie artikel 15.45, eerste lid Ow).

Tegen de eindbeschikking staat beroep in cassatie open (zie artikel 15.48 Ow). Hiervoor is inschakeling van een cassatieadvocaat vereist (zie artikel 426a lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering). Als beroep in cassatie is ingesteld, dan staat dat niet in de weg aan de mogelijkheid om de onteigeningsakte te

verlijden, aangezien daarvoor een vereiste is dat de voorlopige (en dus niet de definitieve) schadeloosstelling is betaald.

8 Onteigeningsakte verlijden en inschrijven

8.1 Wat zijn de voorwaarden voor verlijden van de akte?

De voorwaarden voor het kunnen verlijden van de onteigeningsakte zijn volgens artikel 11.16 Ow als volgt:

a. de onteigeningsbeschikking is onherroepelijk,
b. het besluit ter uitvoering waarvan de onteigening nodig is onherroepelijk, en
c. de voorlopige schadeloosstelling, bedoeld in artikel 15.43 Ow of de overeengekomen schadeloosstelling die is opgenomen in een proces-verbaal, is door de onteigenaar betaald.

Met het besluit ter uitvoering waarvan de onteigening nodig is (ad b.) wordt bedoeld het ruimtelijke besluit dat de grondslag vormt voor het onteigeningsbelang: een omgevingsplan, een projectbesluit of een BOPA.

Met de term verlijden wordt bedoeld de formele notariële handeling waarbij de akte ten overstaan van de notaris wordt behandeld en ondertekend.

Uiterlijk binnen twee maanden nadat aan de drie hiervoor genoemde voorwaarden is voldaan, verzoekt de onteigenaar een notaris de onteigeningsakte te verlijden. Dat is bepaald in artikel 11.15 Ow.

Voor het indienen van het verzoek aan de notaris is het niet vereist om een advocaat in te schakelen.

Het is aan te bevelen dat de onteigenaar tijdig voorafgaand aan het formele verzoek tot het verlijden van de onteigeningsakte contact opneemt met de notaris om gezamenlijk vast te stellen of de bewijsstukken die voorhanden zijn voldoen aan de eisen om de akte te verlijden of dat er nog aanvullingen nodig zijn.

Het is aan de notaris om te controleren of aan de voorwaarden is voldaan. Alleen als dat het geval is kan de notaris de onteigeningsakte verlijden. De onteigenaar moet hiervoor bewijsstukken aanleveren die aantonen dat aan de drie voorwaarden is voldaan. Hoe dat moet is beschreven in de navolgende drie paragrafen 8.1.1 t/m 8.1.3.

Het verzamelen van de bewijsstukken kost de onteigenaar de nodige tijd. Daarbij moet ook rekening gehouden worden met de tijd die nodig is om een verklaring van de griffier te krijgen over de onherroepelijkheid van de onteigeningsbeschikking en de onherroepelijkheid van het besluit ter uitvoering waarvan de onteigening nodig is (het omgevingsplan, het projectbesluit, of de BOPA). Dat duurt enkele weken.

8.1.1 Aantonen onherroepelijkheid onteigeningsbeschikking

De onteigenaar toont de onherroepelijkheid van de onteigeningsbeschikking aan door aan de notaris te overleggen:

1. de uitspraak in hoger beroep tegen een uitspraak op een verzoek tot bekrachtiging, of
2. een verklaring van de griffier van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat tegen de uitspraak op het verzoek tot bekrachtiging binnen de beroepstermijn geen hoger beroep is ingesteld.

In de artikelen 5.2.2.1 en 5.2.2.2 van de Procesregeling bestuursrechterlijke colleges 2026 is vastgelegd welke stukken de onteigenaar bij een verzoek om een verklaring van de griffier van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet indienen en hoe de griffier dit verzoek afhandelt.

De griffier van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geeft zo veel mogelijk de griffiersverklaring af binnen twee weken nadat aan de vereisten voor indiening van het verzoek is voldaan.

8.1.2 Aantonen onherroepelijkheid ruimtelijk besluit

De onteigenaar toont de onherroepelijkheid van het ruimtelijke besluit aan dat ten grondslag ligt aan de onteigening door aan de notaris te overleggen:

1. de uitspraak op de beroepen tegen dat besluit door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, of,
2. een verklaring van de griffier van de rechtbank of een verklaring van de griffier van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat tegen dat besluit binnen de beroepstermijn geen hoger beroep is ingesteld, of
3. een verklaring van de griffier van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat tegen de uitspraak op het beroep tegen het besluit binnen de beroepstermijn geen hoger beroep is ingesteld.

In artikel 7.8 van het Procesreglement bestuursrecht rechtbanken en in de artikelen 5.2.2.1 en 5.2.2.2 van de Procesregeling bestuursrechterlijke colleges 2026 van de Afdeling Bestuursrechtspraak is vastgelegd welke stukken bij een verzoek om een verklaring van de griffier moeten worden ingediend en hoe zo'n verzoek wordt afgehandeld.

De griffier van de Afdeling bestuursrechtspraak geeft zo veel mogelijk de griffiersverklaring af binnen twee weken nadat aan de vereisten voor indiening van het verzoek is voldaan. In het procesreglement van de rechtbanken is niet vastgelegd binnen hoeveel tijd de griffier van de rechtbank de griffiersverklaring afgeeft.

8.1.3 Aantonen betaling schadevergoeding

De onteigenaar kan de betaling van de voorlopige schadeloosstelling of de overeengekomen schadeloosstelling bij de notaris aantonen door het overleggen van een betalingsbewijs. Als betalingsbewijs geldt:

1. een bewijs dat de som van de voorlopige schadeloosstelling of de overeengekomen schadeloosstelling is overgeschreven op een rekening die de tot ontvangst gerechtigde aanhoudt bij een financiële onderneming die in Nederland op grond van de Wet op het financieel toezicht het bedrijf van bank mag uitoefenen, of
2. een consignatiebewijs als bedoeld in artikel 6, eerste lid, van de Wet op de consignatie van gelden, als niet genoegzaam bekend is wie tot ontvangst gerechtigd is of consignatie heeft plaatsgevonden op grond van de artikel 15.49 en 15.50 Ow.

8.2 Termijn indienen verzoek bij notaris

De termijn van twee maanden om het verzoek tot het verlijden van de akte aan de notaris te doen, gaat pas lopen nadat aan alle drie voorwaarden van artikel 11.16 Ow is voldaan. De onteigenaar heeft invloed op het startmoment van die termijn, omdat hij zelf het moment van betaling van de voorlopige schadeloosstelling bepaalt.

Hoewel volgens de memorie van toelichting van het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet de termijn van twee maanden lijkt te zijn gekoppeld aan het opmaken van de akte, heeft de regering bij de behandeling van dit wetsvoorstel in de Eerste Kamer verklaard dat de wettekst prevaleert boven de toelichting.

Beslissend voor de tijdigheid is het tijdstip waarop het verzoek tot het verlijden van de onteigeningsakte aan de notaris is gedaan en niet het tijdstip waarop de akte is opgemaakt of het tijdstip waarop de akte is ingeschreven.

Als een onteigeningsbeschikking die meerdere percelen betreft gedeeltelijk is bekrachtigd, dan wordt de beschikking alleen onherroepelijk voor zover het de percelen betreft waarvoor de beschikking is bekrachtigd. Voor de percelen vervat in dat bekrachtigde deel van de beschikking dient dus binnen de termijn van twee maanden en nadat aan de overige in artikel 11.15 Ow gestelde voorwaarden is voldaan aan de notaris een verzoek te worden gedaan om de onteigeningsakte te verlijden.

Als de onteigenaar de termijn van twee maanden overschrijdt, zijn de gevolgen ernstig. Het verzoek mag dan niet meer door de notaris worden behandeld. Volgens de memorie van toelichting moet de onteigenaar dan een nieuwe onteigeningsprocedure starten.

8.3 Inhoud onteigeningsakte

De onteigeningsakte is een proces-verbaal akte en wordt ondertekend door de onteigenaar (zie artikel 11.17 Ow). Er is inmiddels een model onteigeningsakte ontwikkeld. Dit model is onder meer te downloaden via Modellen voor de Rechtspraktijk, model I.3.1.30.

Het moet in de akte overigens gaan om de eigendom van een onroerende zaak, dus geen ander recht zoals erfpacht. We kennen onder de Omgevingswet geen afzonderlijke onteigening van rechten.

8.4 Inschrijving in openbare registers van het Kadaster

8.4.1 Onteigeningsakte ter inschrijving aanbieden

De notaris zal de onteigeningsakte ter inschrijving in de openbare registers van het Kadaster aanbieden. Het inschrijven van een onteigeningsakte is niet aan een termijn gebonden. De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers controleert ook niet of de onteigenaar het verzoek tot het verlijden van de akte tijdig bij de notaris heeft ingediend. Evenmin controleert de bewaarder of aan de overige vereisten voor het opmaken van de akte is voldaan. De notaris is zelf verantwoordelijk om te checken of alle noodzakelijke stukken zijn aangetoond, voordat de akte kan worden verleden. Zie artikel 11.16 Ow.

8.4.2 Inschrijvingsvereisten

De akte moet voldoen aan de volgende inschrijvingsvereisten:
1. notariële proces-verbaal akte van onteigening;
2. mede ondertekend door de onteigenaar;
3. de vereisten zoals opgenomen in artikel 20 Kadasterwet (aard, plaatselijke aanduiding zo deze er is en de volledige kadastrale aanduiding).

Als de onteigening betrekking heeft op een gedeelte van een kadastraal perceel, moet ook een tekening mee ter inschrijving aangeboden worden. Geen tekening is nodig als het perceel gesplitst is met voorlopige kadastrale grenzen (VKG).

Het is niet verplicht om bijlagen bij de onteigeningsakte ter inschrijving mee aan te bieden, met uitzondering dus van een tekening indien van toepassing bij een onteigening van een gedeelte van een perceel.

De akte moet voldoen aan de algemene inschrijvingsvereisten die voor alle ter inschrijving aan te bieden stukken gelden. Artikel 18 Kadasterwet dat gaat over persoonsgegevens en woonplaatskeuze is niet van toepassing, omdat het stuk geen partijen kent. De onteigenaar ondertekent de akte wel, maar is geen partij.

Als niet wordt voldaan aan de inschrijvingsvereisten, stuurt de bewaarder aan de aanbieder een attendering niet inschrijving (ANI).

8.4.3 Eisen aan een tekening

De tekening – indien vereist – moet voldoen aan de daarvoor gestelde eisen in artikel 13A Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994 in samenhang met de Beleidsregel ter uitvoering artikel 13a Uitvoeringsregeling Kadasterwet 1994. De tekening moet raadpleegbaar zijn en moet de volgende elementen bevatten:

1. kadastrale perceelsgrenzen;
2. kadastrale perceelsnummers;
3. het onteigende (gedeelte) is gearceerd;
4. een noordpijl;
5. een schaal;
6. aanwezige bebouwing.

Als de tekening niet aan de gestelde eisen voldoet, kan de onteigening niet verwerkt worden in de Basisregistratie Kadaster (BRK) en stuurt de bewaarder een verzoek tot verbetering (VTV) aan de aanbieder van het stuk. Zolang er geen verbeterstuk is ingeschreven, wordt de BRK niet bijgewerkt.

8.4.4 Omgevingswetverklaring

De onteigeningsakte hoeft geen omgevingswetverklaring in de zin van artikel 9.21 Ow te bevatten (een verklaring dat op de onroerende zaak geen voorkeursrecht is gevestigd), aangezien er geen sprake is van een vervreemding. De inschrijving van de onteigeningsakte in de openbare registers leidt namelijk tot een originaire wijze van verkrijging waarbij de onteigenaar de onteigende zaak verkrijgt onder bijzondere titel (zie ook artikel 3:80 lid 3 BW). Er is geen sprake van overdracht in de zin van artikel 3:84 lid 1 BW.

8.4.5 Vervallen splitsing appartementsrechten

Als een onteigeningsakte betrekking heeft op een grondperceel (-percelen), komt de splitsing in appartementsrechten te vervallen (artikel 5:143 lid 2 BW). Hoewel dit artikel het onteigeningsvonnis noemt nemen we aan dat dit artikel abusievelijk nog niet is gewijzigd en dat dit ook van toepassing is op de onteigeningsakte. Hierop bestaat een uitzondering in het geval meerdere grondpercelen in de splitsing zijn betrokken en slechts één grondperceel wordt onteigend. In dit geval wordt de splitsing niet van rechtswege opgeheven. Bij de

inschrijving van de onteigeningsakte moet alleen het deel/nummer worden aangetekend.

8.4.6 Bijwerken Basisregistratie Kadaster
Nadat de onteigening tot stand is gekomen door inschrijving van de onteigeningsakte in de openbare registers, wordt de BRK bijgewerkt: de essentialia uit de akte worden opgenomen in de BRK en van de kadastrale percelen die zijn onteigend, wordt de tenaamstelling gewijzigd.

8.4.7 Perceelsvorming bij onteigening gedeelte van een perceel
Als de onteigening ziet op een gedeelte van een perceel, zullen nieuwe percelen gevormd moeten worden met nieuwe kadastrale nummers. Als niet VKG gesplitst is, zal perceelsvorming plaatvinden op basis van de mee ingeschreven tekening. Op grond van artikel 57 Kadasterwet haalt de landmeter aanwijs bij belanghebbenden, zoals de onteigenaar en de onteigende. Als de aanwijs niet significant afwijkt van het stuk, zullen de grenzen definitief vastgesteld worden en worden hiermee de percelen gevormd.

8.5 Wanneer verkrijgt de onteigenaar de eigendom
Met het inschrijven van een door een notaris verleden onteigeningsakte in de openbare registers verkrijgt de onteigenaar de eigendom vrij van alle lasten en rechten die met betrekking tot de zaak bestaan. Dat is zo bepaald in artikel 11.18, eerste lid Ow.

8.6 Titelzuiverende werking
Verkrijging vrij van lasten en rechten wordt ook wel de titelzuiverende werking van de onteigening genoemd.

De verkrijging is dus ook vrij van erfdienstbaarheden. Die kunnen echter op de onteigende zaak gevestigd blijven door ze in de onteigeningsakte op te nemen (zie artikel 11.18, derde lid Ow).

De verkrijging is niet vrij van eventuele beperkingen die op basis van een publiekrechtelijk besluit gelden. Dit zijn de zogenoemde publiekrechtelijke beperkingen. Dat besluit, en daarmee de daaruit voortvloeiende beperking, vervalt niet met het inschrijven van de onteigeningsakte. Hierbij kan worden gedacht aan beperkingen die gelden vanwege een gedoogplicht. Die beperkingen kunnen alleen vervallen door intrekking van het desbetreffende besluit. Met intrekking daarvan door het bevoegde bestuursorgaan op verzoek van de onteigenaar is tijd gemoeid, waarmee rekening moet worden gehouden bij het project waarvoor wordt onteigend.

8.7 Weigering inbezitstelling
De onteigenaar kan de voorzieningenrechter om een bevelschrift verzoeken als de onteigende, na inschrijving van de onteigeningsakte, weigert om het onteigende in bezit van de onteigenaar te stellen (zie artikel 11.20 Ow).

8.8 Recht op teruglevering
Binnen drie jaar nadat de onteigeningsakte is ingeschreven moet een begin zijn gemaakt met de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer waarvoor werd onteigend. Hieraan wordt ook voldaan als binnen die termijn elders in het projectgebied, in plaats van op het onteigende, wordt begonnen.

Wordt niet tijdig begonnen, dan moet de onteigende door de onteigenaar worden aangeboden het onteigende teruggeleverd te krijgen. Als de onteigenaar dat aanbod niet tijdig doet, dan kan de onteigende het onteigende bij de rechter terugvorderen.

Niet-ingrijpende aanpassingen in de oorspronkelijke plannen hoeven niet te leiden tot teruglevering van het onteigende, mits die passen binnen het kader ter uitvoering waarvan tot onteigening is overgegaan.

Zie voor de precieze regeling van het recht op teruglevering artikel 11.21 Ow.

9 Planning en werkproces

9.1 Planning

Het stappenschema in bijlage 1 geeft een overzicht van de verschillende stappen uit de onteigeningsprocedure met een inschatting van de doorlooptijd van elke stap en de totale doorlooptijd van een onteigening. De doorlooptijden die in dit schema staan zijn gebaseerd op een ruwe inschatting. Er zijn nog maar enkele onteigeningen die de volledige onteigeningsprocedure hebben doorlopen tot aan het inschrijven van de onteigeningsakte. Zodra er meer data uit de praktijk beschikbaar is zullen de doorlooptijden in het schema worden bijgewerkt.

Met de volgende voorwaarden en termijnen moet u in ieder geval rekening houden bij de planning van een onteigeningsprocedure:

1. De ontwerponteigeningsbeschikking mag al ter inzage worden gelegd voordat het ontwerp van het ruimtelijke besluit dat de grondslag zal gaan vormen voor de onteigening is vastgesteld (een omgevingsplan, een BOPA of een projectbesluit). Het is wel aan te bevelen om de ontwerponteigeningsbeschikking pas ter inzage te leggen als het ontwerp van het ruimtelijke besluit ter inzage heeft gelegen en de zienswijzentermijn is verstreken. Zodoende is op het moment van de terinzagelegging van de ontwerponteigeningsbeschikking bekend of er nog wijzigingen in het ruimtebeslag komen naar aanleiding van de zienswijzen die zijn ingediende over het ontwerp van het ruimtelijke besluit.
2. Het bevoegd gezag mag de onteigeningsbeschikking pas geven nadat het ruimtelijke besluit dat de grondslag vormt voor de onteigening is vastgesteld of is verleend. Dit is een harde wettelijke voorwaarde.
3. Voor onteigeningsbeschikkingen op aanvraag geldt een beslistermijn van zes maanden na ontvangst van de aanvraag. Als er geen zienswijzen zijn ingediend tegen de ontwerponteigeningsbeschikking geldt een kortere beslistermijn: dan moet de beschikking binnen vier weken na verstrijken van de zienswijzetermijn worden gegeven.
4. Binnen een termijn van 6 weken die begint met ingang van de dag na die waarop van de onteigeningsbeschikking ter inzage is gelegd en daarvan kennis is gegeven moet het bevoegde gezag de rechtbank verzoeken om de beschikking te bekrachtigen.
5. De onteigeningsbeschikking moet eerst bekend zijn gemaakt voordat de onteigenaar de rechtbank kan verzoeken om de schadeloosstelling vast te stellen.
6. Binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van de onteigeningsbeschikking moet de onteigenaar de rechtbank verzoeken om de schadeloosstelling vast te stellen
7. De onteigenaar moet de notaris verzoeken om de onteigeningsakte te verlijden binnen 2 maanden nadat:
   a. de onteigeningsbeschikking onherroepelijk is,
   b. het besluit ter uitvoering waarvan de onteigening nodig is onherroepelijk is, en
   c. de voorlopige schadeloosstelling of de overeengekomen schadeloosstelling die is opgenomen in een proces-verbaal, is betaald.

Naast deze juridische voorwaarden is het verstandig om bij de planning met de volgende twee praktische aandachtspunten rekening te houden:

1. De onteigeningsprocedure vergt veel tijd. Pas starten met de voorbereiding van de onteigeningsprocedure als minnelijke verwervingspogingen zijn mislukt geeft een risico op de planning. Het is verstandig om dat risico te beperken door met de interne voorbereiding van de onteigeningsprocedure te starten zodra de benodigde informatie beschikbaar is. Voor bijvoorbeeld de aanleg van een weg zou dat het moment kunnen zijn waarop het wegontwerp definitief is en dus bekend is wat het grondbeslag is. Tot die voorbereiding behoort het opstellen in ontwerp van alle stukken die onderdeel gaan uitmaken van het onteigeningsdossier dat bij onteigeningsbeschikking hoort. Ook is het van belang om ten minste één schriftelijke bieding op onteigeningsbasis uit te brengen voor de start van de onteigeningsprocedure.
2. Als het algemeen bestuur dat de onteigeningsbeschikking moet afgeven (bijvoorbeeld de gemeenteraad) pas op de hoogte wordt gesteld van de onteigeningsprocedure bij de agendering ter besluitvorming van het voorstel om de onteigeningsbeschikking te geven, dan kan dat als laat worden ervaren door de bestuurders. Dan bestaat het risico dat in een laat stadium principiële discussies ontstaan over de inzet van het onteigeningsinstrument. Het verdient daarom aanbeveling om het algemeen bestuur hier al eerder in te betrekken. Gelijktijdig met het besluit om het project aan te vangen (bijvoorbeeld bij de behandeling van het ruimtelijke besluit dat het project mogelijk maakt of bij het besluit om financiële middelen voor het project beschikbaar te stellen) zou het dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur kunnen vragen om te besluiten dat zo nodig het onteigeningsinstrument wordt ingezet om het project te realiseren. Als motivering kan meegegeven worden dat de inzet van dit instrument waarborg biedt voor het halen van de planning. Hierbij kan aan het algemeen bestuur worden meegegeven dat de keuze voor de inzet van het onteigeningsinstrument niet wegneemt dat de onderhandelingen met eigenaren worden voortgezet, omdat gedurende de procedure ook getracht moet worden om de gronden via minnelijke weg in eigendom te krijgen.

9.2 Stappenplan werkproces

Om de onteigeningsprocedure voortvarend te kunnen doorlopen is het verstandig om een werkproces op te stellen. Een werkproces bevat alle stappen die gezet moeten worden en koppelt daaraan een functionaris. Hieronder treft u een stappenplan aan als hulpmiddel voor het opstellen van een werkproces. Het stappenplan beschrijft zowel de stappen die wettelijk verplicht zijn als ook stappen die te maken hebben met het interne proces, zoals het interne besluitvormingsproces. De stappen die gaan over het interne proces zullen per organisatie verschillen en zijn in de onderstaande opzet uitgeschreven als voorbeeld.

Aan onderstaande stappen gaat vooraf het besluit van het algemeen bestuur tot realisatie van het project en beschikbaarstelling van financiële middelen. Het is verstandig om bij die gelegenheid het algemeen bestuur eveneens te laten besluiten over inzet van het onteigeningsinstrument. Daarmee wordt voorkomen dat het algemeen bestuur pas bij de onteigeningsprocedure betrokken wordt in een betrekkelijk laat stadium, namelijk bij de hieronder genoemde stap 13.

Het proces wordt geïnitieerd door de onteigenaar met de volgende stappen:

1. Opdrachten uitzetten in- of extern voor productie van stukken, namelijk:
   a) onteigeningslijst o.b.v. Praktijkgids model 10.4 voor het bepaalde onder artikel 7.5 onder a, b, c en d Ob;
   b) zakelijke beschrijving o.b.v. Praktijkgids model 10.14 voor het bepaalde onder artikel 7.5 onder e Ob;
   c) een grondtekening en een projectietekening voor het bepaalde in artikel 7.6 onder a en b Ob;
   d) lijst van de belanghebbenden o.b.v. Praktijkgids model 10.16 vanwege het bepaalde in de Memorie van toelichting op artikel 16.93 Ow en hiertoe onderzoek bij Kadaster en Basisregistratie Personen laten uitvoeren.

2. Opdracht uitzetten in- of extern voor taxatie opdat een bieding op onteigeningsbasis kan worden uitgebracht

3. Schriftelijke bieding uitbrengen voor een volledige schadeloosstelling op onteigeningsbasis (zie par. 4.4 Praktijkgids) en opnemen in het logboek van de onderhandelingen o.b.v. Praktijkgids model 10.17.

Vanaf de volgende stappen is het bestuursorgaan (het bevoegd gezag dat de onteigeningsbeschikking geeft) aan zet:

4. Opstellen ontwerponteigeningsbeschikking (zie de modellen 10.2 en 10.3).

5. Aan portefeuillehouder het advies aan het dagelijks bestuur voorleggen om de ontwerponteigeningsbeschikking met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

6. Dagelijks bestuur adviseren om de ontwerponteigeningsbeschikking met bijbehorende stukken ter inzage te leggen.

7. Toesturen van de ontwerponteigeningsbeschikking aan de belanghebbenden o.b.v. Praktijkgids model 10.6, voorafgaand aan de terinzagelegging van de ontwerponteigeningsbeschikking (zie par. 5.4.5).

8. Kennisgeven van de ontwerponteigeningsbeschikking in het publicatieblad o.b.v. Praktijkgids model 10.7, voorafgaand aan de terinzagelegging van de ontwerponteigeningsbeschikking (zie par. 5.4).

9. Ter inzage leggen van de ontwerponteigeningsbeschikking en het onteigeningsdossier gedurende zes weken (zie par. 5.5).

10. Behandelen zienswijzen. Deze kunnen naar keuze van de belanghebbende schriftelijk of mondeling kenbaar worden gemaakt. Van mondelinge zienswijzen moet een verslag worden gemaakt. Het is niet verplicht een hoorzitting te houden, waarin alle indieners van zienswijzen hun zienswijze

nog eens kunnen toelichten en gelegenheid wordt geboden om vragen te beantwoorden (zie par. 5.4.8).

11. Aan portefeuillehouder het advies aan het dagelijks bestuur voorleggen om het algemeen bestuur voor te stellen om de onteigeningsbeschikking te geven o.b.v. model 10.2, inclusief een voorstel over de afwikkeling van zienswijzen o.b.v. model 10.5.

12. Dagelijks bestuur adviseren om het algemeen bestuur voor te stellen om de onteigeningsbeschikking te geven, inclusief een voorstel over de afwikkeling van de zienswijzen.

13. Zorgdragen voor behandeling door het algemeen bestuur (en daaraan voorafgaande door de bestuurscommissie) van het voorstel van het dagelijks bestuur tot het geven van de onteigeningsbeschikking, inclusief de afwikkeling van de zienswijzen (zie par 5.8.1). Let op dat het ruimtelijke besluit dan is vastgesteld (zie par. 5.8.2).

14. Bekendmaken van de onteigeningsbeschikking aan de belanghebbenden door toezending of uitreiking o.b.v. Praktijkgids model 10.8. En toezending van de onteigeningsbeschikking aan degene die een zienswijze naar voren heeft gebracht over het ontwerp (zie par. 5.8.5).

15. Zorgdragen voor mededeling en kennisgeving over de onteigeningsbeschikking in het publicatieblad o.b.v. model 10.9 (zie par. 5.8.6).

16. Ter inzage leggen van de onteigeningsbeschikking zowel op elektronische wijze als op een door het bestuursorgaan aan te wijzen locatie gedurende zes weken (zie par. 5.8.6).

17. Verzoek indienen bij de rechtbank (bestuursrechter) om de onteigeningsbeschikking te bekrachtigen o.b.v. model 10.10. Het verzoek moet worden ingediend binnen een termijn van zes weken, welke ingaat op de dag na die waarop de onteigeningsbeschikking ter inzage is gelegd en hiervan kennis is gegeven (zie par. 5.8.8).

18. Reactie uitbrengen op eventueel bij de rechtbank ingebrachte bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking. Ook eventueel in dupliek (zie par. 6.2.4).

19. Eventuele gebreken in de onteigeningsbeschikking herstellen indien de bestuursrechter hiertoe de gelegenheid biedt (zie par. 6.2.6).

20. Toesturen van de bekrachtigingsuitspraak van de rechtbank aan de belanghebbende o.b.v. Praktijkgids model 10.11, voorafgaand aan de terinzagelegging van de uitspraak (zie par. 6.3).

21. Kennisgeven van de bekrachtigingsuitspraak van de rechtbank in het publicatieblad o.b.v. Praktijkgids model 10.12, voorafgaand aan de terinzagelegging van de uitspraak (zie par. 6.3).

22. Ter inzage leggen van de bekrachtigingsuitspraak van de rechter tezamen met de onteigeningsbeschikking (zie par. 6.3).

23. Eventueel hoger beroep instellen tegen de bekrachtigingsuitspraak van de rechtbank bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State of verweer voeren tegen een door belanghebbende ingediend hoger beroep (zie par. 6.4).

De volgende stappen van de schadeloosstellingsprocedure bij de civiele rechter moet de onteigenaar zetten. Dit kan parallel aan de bekrachtigingsprocedure bij de bestuursrechter. Zodra de onteigeningsbeschikking is bekendgemaakt aan de belanghebbenden (direct na stap 14) kan de onteigenaar de schadeloosstellingsprocedure opstarten (stap 24). De onteigenaar kan dit ook later opstarten maar dit moet uiterlijk binnen twaalf maanden nadat de onteigeningsbeschikking onherroepelijk is geworden.

24. Onteigenaar dient via een advocaat een verzoek in bij de rechtbank om de schadeloosstelling vast te stellen (zie hoofdstuk 7).

25. Betaalbaar stellen van de door de rechtbank vastgestelde voorlopige schadeloosstelling (zie hoofdstuk 7).

26. Aanwezig zijn bij het onderzoek ter plaatse door de rechtbank voor de bepaling van de schadeloosstelling.

27. Aanwezig zijn bij de mondelinge behandeling door de rechtbank van het deskundigenbericht over de hoogte van de schadeloosstelling.

28. De advocaat informatie verschaffen t.b.v. de schriftelijke reactie op het verweer van de wederpartij en op het concept-deskundigenbericht, als hiertoe de gelegenheid wordt geboden.

29. Betaalbaar stellen van de schadeloosstelling volgens de eindbeschikking van de rechtbank.

30. Eventueel beroep in cassatie instellen tegen de eindbeschikking van de rechtbank omtrent de schadeloosstelling.

De volgende stappen kan de onteigenaar zetten zodra:

a) het ruimtelijke besluit (omgevingsplan, BOPA of projectbesluit) dat de grondslag vorm voor de onteigening onherroepelijk is,
b) de onteigeningsbeschikking onherroepelijk is, en
c) de voorlopige schadeloosstelling is vastgesteld door de rechter en betaald is.

31. Zorgen voor het vergaren van de bewijsstukken (verklaringen van griffiers en betalingsbewijzen) benodigd bij het indienen van het verzoek aan een notaris om de onteigeningsakte te verlijden (zie par. 8.1.1. t/m 8.1.3).

32. Verzoek indienen bij een notaris om de onteigeningsakte te verlijden. Het verzoek moet worden ingediend binnen de in artikel 11.15 Ow genoemde termijn van twee maanden (zie hoofdstuk 8).

33. Ervoor zorgdragen dat binnen drie jaar nadat de onteigeningsakte is ingeschreven een begin is gemaakt met de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer waarvoor werd onteigend (zie par. 7.2).

10 Modellen

10.1 Leeswijzer modellen

Centraal in de modellen staat de onteigeningsbeschikking (model 10.3). Bij dit model horen de volgende drie bijlagen die deel uitmaken van de onteigeningsbeschikking:
- voorstel van het dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur (model 10.2)
- de onteigeningslijst (model 10.4)
- een zienswijzennota (model 10.5)

Dit model voor de onteigeningsbeschikking met bijlagen kan ook gebruikt worden als model voor de ontwerponteigeningsbeschikking. In dat geval moet u duidelijk aangeven dat het om een ontwerp gaat (bijvoorbeeld in de aanhef).

Er zijn ook modellen voor de toezending en kennisgeving van de (ontwerp) onteigeningsbeschikking (modellen 10.6 t/m 10.9).

Voor de bekrachtigingsprocedure is er een model voor het indienen van het verzoek tot bekrachtiging (model 10.10) en zijn er modellen voor de toezending en kennisgeving van de uitspraak van de rechtbank (modellen 10.11 en 10.12).

De volgende modellen zijn formats en instructies voor onderdelen van het onteigeningsdossier:
- Checklist dossieropbouw (model 10.13)
- Zakelijke beschrijving (model 10.14)
- Instructie grondtekening en projectie (model 10.15)
- Lijst van de belanghebbenden (model 10.16)
- Logboek (model 10.17)

Ten slotte is er een model voor een aanvraag van een onteigeningsbeschikking (model 10.18).

Het gebruik van de modellen is uiteraard niet verplicht maar wel aan te bevelen omdat dit de uniformiteit van onteigeningsdossiers bevordert. Als de modellen zijn gebruikt kan het Kenniscentrum efficiënter en sneller een kwaliteitstoets op het onteigeningsdossier uitvoeren. Ook bestaat er bij de rechtspraak een voorkeur voor uniformiteit.

De modellen zijn bedoeld als voorbeeld voor de praktijk en kunnen naar behoefte worden aangepast of aangevuld. Het Kenniscentrum past deze modellen regelmatig aan als dat nodig is vanwege ontwikkelingen in de uitvoeringspraktijk of de jurisprudentie.

De actuele versies van de modellen zijn als Worddocument beschikbaar. Alleen de lijst van de belanghebbenden is als Excelbestand beschikbaar. De modellen kunnen worden opgevraagd via het vragenformulier van het Informatiepunt Leefomgeving.

10.2 Voorstel dagelijks bestuur

Voorstel tot het geven van een onteigeningsbeschikking voor [naam onteigeningsplan]

Inleiding
Hierbij leggen wij u een voorstel tot het geven van een onteigeningsbeschikking voor dat gaat over de onteigening van een onroerende [zaak/onroerende zaken] in de [gemeente/gemeenten] [naam gemeente/gemeenten].

Indien van toepassing: De onteigeningsbeschikking is bij brief van [datum brief, [kenmerk], aangevraagd door [naam onteigenaar].

Onteigeningsbelang
De onteigening is nodig voor [toevoegen a. uitgebreide zakelijke beschrijving of korte zakelijke beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor de onteigening nodig is met verwijzing naar meer uitgebreide zakelijke beschrijving of andere documenten die de wijze van planuitvoering beschrijven en b. genoemden van de planologische grondslag].

Voorbeeld tekst:
De onteigening is nodig voor de realisatie van het omgevingsplan Woningbouwplan de Nieuwe Uitleg, verder te noemen het omgevingsplan. Het omgevingsplan is op 1 juli 2024 vastgesteld door de gemeenteraad en is nog niet onherroepelijk.

Het omgevingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe woonwijk (de Nieuwe Uitleg) in het zuidoosten van de gemeente. In totaal zullen er gefaseerd 150 kavels/woningen worden gerealiseerd. Om de wijk te ontsluiten wordt volgens het omgevingsplan een verkeersverbinding gerealiseerd met daarnaast een vrij liggend fietspad. Op de in de onteigening betrokken onroerende zaken wordt het fietspad aangelegd.

In de wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het omgevingsplan als ook door het stedenbouwkundig plan en de zakelijke beschrijving.

Noodzaak
Om het [plan/de omgevingsvergunning/het projectbesluit] tijdig te kunnen realiseren is het noodzakelijk dat [naam onteigenaar] de eigendom, vrij van lasten en rechten, verkrijgt van de onroerende [zaak/zaken] die [is/zijn] genoemd in de bij deze beschikking behorende lijst.

De [naam onteigenaar] heeft met de [eigenaren/eigenaar] overleg gevoerd om deze [onroerende zaken/zaak] minnelijk in eigendom te verkrijgen.

en/of indien van toepassing: Met andere rechthebbende(n) heeft de [naam onteigenaar] overleg gevoerd over het vervallen van zakelijke/persoonlijke rechten op deze onroerende [zaken/zaak].

Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat niet aannemelijk is dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht gaat leiden of overeenstemming kan bereikt over het vervallen van de [zakelijke/persoonlijke] rechten is de onteigening noodzakelijk om het plan tijdig te kunnen verwezenlijken.

Urgentie
De planning van [de werkzaamheden/de uitvoering van het plan] is als volgt: [beschrijving planning: voorbereiding, aanvang, en oplevering]. Hiermee is aannemelijk dat binnen de in artikel 11.11 van de Omgevingswet genoemde termijn van drie jaar na het inschrijven van de onteigeningsakte een begin wordt gemaakt met de verwezenlijking van het plan.

Voorbeeldtekst: De uitvoering van het plan/de werken is als volgt gepland: de voorbereidende werkzaamheden zijn medio 2025 gestart. De feitelijke werkzaamheden aan het fietspad starten in het voorjaar van 2026. Mochten op dat moment nog niet alle benodigde gronden in eigendom zijn, dan zal het werk worden opgeknipt. De werkzaamheden op die gronden zullen dan naar verwachting in de tweede helft van 2026 van start gaan. De fietsroute kan dan in het voorjaar van 2027 in gebruik worden genomen.

Hiermee is aannemelijk dat binnen de termijn als bedoeld in artikel 11.11 van de Omgevingswet genoemde termijn van drie jaar na het inschrijven van de onteigeningsakte een begin wordt gemaakt met de verwezenlijking van het plan.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure
Overeenkomstig artikel 16.33b van de Omgevingswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben de ontwerponteigeningsbeschikking met daarbij behorende stukken [noem periode van zes weken: startdatum tot en met einddatum] in de gemeente [gemeentenaam] ter inzage gelegen. De stukken zijn binnen bovengenoemde periode tevens digitaal beschikbaar gesteld op de website: [directe link invoegen naar website met stukken].

De volgende stukken hebben in de hierboven genoemde periode ter inzage gelegen:
- ontwerponteigeningsbeschikking;
- concept voorstel dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur;
- lijst te onteigenen onroerende zaken;
- grondtekening;
- planologische grondslag met daarop een projectie van de grondtekening;
- [zakelijke beschrijving van het onteigeningsplan];
- [evt. andere documenten die inzicht geven in de wijze van uitvoering van het plan].

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb is van de terinzagelegging van de ontwerponteigeningsbeschikking en de onteigeningsstukken op [datum] openbaar kennisgegeven in [benoemen welk blad: het gemeenteblad, het waterschapsblad, het provinciaal blad of de Staatscourant] van [datum], [nummer]. Verder is de ontwerponteigeningsbeschikking overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegestuurd aan belanghebbenden. Daarbij zijn belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over de ontwerponteigeningsbeschikking naar voren te brengen.

Binnen de termijn dat de ontwerponteigeningsbeschikking ter inzage heeft gelegen [is/zijn] daarover [een zienswijze/ zienswijzen] naar voren gebracht. Deze [zienswijze/zienswijzen] [is/zijn] genoemd in de zienswijzennota die bij dit voorstel is gevoegd en waarin een reactie van het bevoegd gezag is voorzien.

De [zienswijze/zienswijzen] [heeft/hebben] niet tot aanpassingen in de onteigeningsbeschikking geleid. Of indien van toepassing: De [zienswijze/zienswijzen] [heeft/hebben] tot de volgende aanpassingen in de onteigeningsbeschikking geleid: [beschrijven aanpassingen].

Indien van toepassing: Binnen de termijn dat de ontwerponteigeningsbeschikking ter inzage heeft gelegen zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Indien van toepassing bij omissies: Tijdens de procedure is nog een aantal omissies geconstateerd. Dit betreffen ondergeschikte wijzigingen van de ontwerpbeschikking en de beschikking is hierop aangepast.

Indien van toepassing bij alsnog bereiken van overeenstemming: Tijdens de procedure is alsnog overeenstemming bereikt over de eigendomsoverdracht met een [eigenaar/enkele eigenaren] waardoor de noodzaak tot onteigening van de betreffende onroerende zaken is komen te ontvallen. Dit betreft grondplannummers [nummers invoegen] De lijst met te onteigenen percelen is hierop aangepast. Deze onroerende [zaak/zaken] zijn van de lijst verwijderd.

[dagtekening voorstel dagelijks bestuur]
burgemeester en wethouders van [naam] / Gedeputeerde Staten van [naam] / het dagelijks bestuur van waterschap [naam]

Toelichting bij model 10.2 (Voorstel dagelijks bestuur)

De omkaderde tekstblokken in dit model bevatten voorbeeldteksten voor de opsteller en moeten in het uiteindelijke voorstel verwijderd te worden. De tussen [..] geplaatste tekstblokken zijn variabel.

Toelichting bij onderdeel Onteigeningsbelang
Dit gedeelte van het voorstel bevat de beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor de onteigening nodig. Hier dient een zakelijke beschrijving te worden gegeven van het plan of het werk. Voor meer detailinformatie kan gebruik worden gemaakt van een afzonderlijke zakelijke beschrijving die bij de (ontwerp)onteigeningsbeschikking ter inzage kan worden gelegd. Ook kan verwezen worden naar andere documenten die inzicht geven in de beoogde wijze van planuitvoering mits deze stukken ook ter inzage worden gelegd bij de (ontwerp)onteigeningsbeschikking. Het is van belang dat deze informatie zo concreet mogelijk is zodat eigenaren en andere rechthebbenden eruit kunnen afleiden waarvoor het noodzakelijk is dat de overheid het eigendom verwerft.

Onder dit kopje dient naast een zakelijke beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving ook de grondslag van het onteigeningsbelang benoemd te worden (het ruimtelijke besluit dat de onteigening mogelijk maakt): een omgevingsplan, een BOPA of een projectbesluit.

Op het moment van terinzagelegging van de ontwerponteigeningsbeschikking hoeft er nog geen omgevingsplan of projectbesluit te zijn vastgesteld of een BOPA te zijn verleend die de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving mogelijk maakt. Voldoende is dat de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving is vastgelegd in het ontwerp van het omgevingsplan, in een projectbesluit dat voor de toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ter inzage is gelegd of in de aanvraag om een BOPA. Op het moment dat de onteigeningsbeschikking wordt gegeven moet er wel een vastgesteld omgevingsplan, een vastgesteld projectbesluit, of een verleende omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zijn.

10.3 Onteigeningsbeschikking

Onteigeningsbeschikking voor [naam onteigeningsplan]

De gemeenteraad van [naam] / Provinciale Staten van [naam] / Het Algemeen Bestuur van het waterschap [naam]

Gelet op de artikelen 11.3 en 11.4 van de Omgevingswet;

Gezien het voorstel van [het college van burgemeester en wethouders / Gedeputeerde Staten / het dagelijks bestuur] van [datum];

[Besluit/Besluiten]

met overneming van de in het voorstel weergegeven overwegingen, welke worden geacht onderdeel uit te maken van dit besluit

I. De onroerende [zaken/zaak] die [is/zijn] genoemd op de lijst van [datum] die behoort bij dit besluit ter onteigening aan te wijzen op naam van [naam onteigenaar];
II. In te stemmen met de zienswijzennota;
III. De rechtbank te [plaats] te verzoeken om dit besluit te bekrachtigen;
IV. [het college van burgemeester en wethouders / Gedeputeerde Staten / het dagelijks bestuur] te belasten met de indiening van dit verzoek tot bekrachtiging bij de rechtbank;
V. [het college van burgemeester en wethouders / Gedeputeerde Staten / het dagelijks bestuur] op te dragen al datgene te doen (besluiten te nemen dan wel handelingen te verrichten) dat bijdraagt aan de bekrachtiging van dit onteigeningsbesluit;
VI. [het college van burgemeester en wethouders / Gedeputeerde Staten / het dagelijks bestuur] op te dragen om bij het wegvallen van de grondslag of noodzaak van onteigening, de bekrachtigingsprocedure voor de betreffende onroerende [zaak/zaken] te beëindigen;
VII. De rechtbank te [plaats] te verzoeken om de schadeloosstelling vast te stellen;
VIII. [het college van burgemeester en wethouders / Gedeputeerde Staten / het dagelijks bestuur] te belasten met de indiening van het verzoek aan de rechtbank tot vaststelling van de schadeloosstelling ten gevolge van de onteigening en de verdere afwikkeling van dat verzoek;
IX. [het college van burgemeester en wethouders / Gedeputeerde Staten / het dagelijks bestuur] te belasten met indiening van het verzoek aan een notaris tot het verlijden van de onteigeningsakte en de verdere afwikkeling van dat verzoek.

Vastgesteld in de vergadering van [datum]
[ondertekening]

Bijlagen:
1. Voorstel van het dagelijks bestuur van [het college van burgemeester en wethouders / Gedeputeerde Staten / het dagelijks bestuur] van [datum];
2. Lijst van te onteigenen onroerende zaken;
3. [indien van toepassing zienswijzennota].

Toelichting op model 10.3 (Onteigeningsbeschikking)

Algemeen
Dit model 10.3 (onteigeningsbeschikking) en model 10.2 (voorstel van het dagelijks bestuur) horen bij elkaar. Model 10.3 bevat het besluit van het algemeen bestuur en model 10.2 is de motivering van dit besluit.

Beide modellen kunnen ook gebruikt worden voor de ontwerponteigeningsbeschikking. Bepaalde tekstblokken (zoals de vermelding van de ingediende zienswijzen en de zienswijzennota) kunnen dan nog niet worden ingevuld. In de teksten moet dan tot uitdrukking worden gebracht dat het om een ontwerpbeschikking gaat.

Toelichting op de dicta
Dictum I is in feite de kern van de onteigeningsbeschikking: de aanwijzing van de te onteigenen onroerende zaken. Dictum III (het besluit om de rechtbank te vragen om deze beschikking te bekrachtigen) sluit daaropaan.

Dictum II (het instemmen met de zienswijzennota) is uiteraard alleen van toepassing als er zienswijzen zijn ingediend.

Dicta IV t/m IX zijn opgenomen voor de zekerheid. Mogelijk zouden dit ook bevoegdheden kunnen zijn die al op grond van de Gemeentewet, Provinciewet of Waterschapswet bij het dagelijks bestuur berusten. Het is aan elke organisatie om zelf te bepalen of deze dicta in hun organisatie nodig zijn mede gelet op de bevoegdheidsverdeling volgens delegatie- of mandaatbesluiten.

Toelichting bijlagen
Het conceptvoorstel van het dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur maakt integraal onderdeel uit van de onteigeningsbeschikking. Dit model is zo opgezet dat dit voorstel de motivering van de beschikking bevat. Hetzelfde geldt voor de lijst met te onteigenen onroerende zaken en eventueel een zienswijzennota.

Omdat de bijlagen onderdeel uitmaken van de onteigeningbeschikking moeten deze bij toezending aan de belanghebbenden bij de (ontwerp)onteigeningsbeschikking gevoegd.

De overige stukken uit het onteigeningsdossier (zoals de grondtekening) hoeven niet te worden meegezonden maar moeten wel ter inzage gelegd worden.

De grondtekening maakt geen verplicht onderdeel uit van de beschikking en hoeft daaraan niet te worden toegevoegd als bijlage. Bij omvangrijke onteigeningen bestaat de grondtekening vaak uit een overzichtstekening met een stapel afzonderlijke tekeningen per deelgebied zodat het niet werkbaar is om dit integraal op te nemen in de beschikking. Het staat het bevoegd gezag echter vrij om de grondtekening of een overzichtstekening onderdeel te maken van de beschikking.

Verwerking wettelijke eisen aan de onteigeningsbeschikking
Volgens artikel. 7.5 van het Ob moet de onteigeningsbeschikking in ieder geval de volgende informatie bevatten:

a. de kadastrale aanduidingen van de te onteigenen onroerende zaak of zaken en de naam van de gemeente of gemeenten waar die onroerende zaak of zaken zijn gelegen;
b. de kadastrale grootte van elk van de in de beschikking opgenomen percelen;
c. als een gedeelte van een perceel in de beschikking wordt opgenomen: de grootte van dat gedeelte;
d. de namen van de eigenaren van en de beperkt gerechtigden op de te onteigenen onroerende zaak of zaken volgens de basisregistratie kadaster;

e. een beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor de onteigening nodig is; en
f. de naam van de onteigenaar.

Behalve aan de hiervoor genoemde eisen van artikel 7.5 Ob moet de onteigeningsbeschikking ook aan de eisen van de Awb voldoen. Dit betekent dat in de onteigeningsbeschikking gemotiveerd moet worden dat het instrument onteigening in het specifieke geval kan worden ingezet gelet op de artikelen 11.5 t/m 11.11 van de Ow. Daarvoor zal in onteigeningsbeschikking gemotiveerd moeten worden dat:
g. de onteigening het belang van het ontwikkelen, gebruiken of beheren van de fysieke leefomgeving moet (dat wil zeggen dat er een onteigeningsbelang is);
h. dat de onteigening noodzakelijk is;
i. dat de onteigening urgent is.

De laatste drie elementen (onteigeningsbelang, noodzaak en urgentie) vormen de basis voor de motivering van de onteigeningsbeschikking en zijn daarom als aparte kopjes opgenomen in het voorstel van het dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur, welk voorstel integraal onderdeel uitmaakt van het onteigeningsbesluit.

In het model voor de onteigeningsbeschikking met bijlagen zijn deze wettelijke eisen aan de inhoud van de onteigeningsbeschikking als volgt verwerkt:

Ad a. t/m d. De informatie over de te onteigenen onroerende zaken en de rechthebbenden is verwerkt in de lijst met te onteigenen onroerende zaken die als bijlage (model 10.4) onderdeel uitmaakt van de onteigeningsbeschikking.

Ad e. De beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor de onteigening nodig is wordt ingevuld onder het kopje 'Onteigeningsbelang' in het voorstel van het dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur (model 10.2).

Ad f. De naam van de onteigenaar degene ten name van wie wordt onteigend (de onteigenaar) is in het model verwerkt in het dictum van de (ontwerp)onteigeningsbeschikking onder I. Het is belangrijk dat in het dictum van het model onder I bij de naam van de onteigenaar de rechtspersoon wordt ingevuld en niet het bestuursorgaan dat de onteigeningsbeschikking neemt.

Ad g. Onder het kopje 'Onteigeningsbelang' in model 10.2 (voorstel van het dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur) dient naast een zakelijke beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving ook de planologische grondslag van het onteigeningsbelang benoemd te worden.

Op het moment van terinzagelegging van de ontwerponteigeningsbeschikking hoeft de het ruimtelijke besluit dat de grondslag vormt voor het onteigeningsbelang (omgevingsplan, BOPA of projectbesluit) nog niet te zijn vastgesteld. Op het moment dat de onteigeningsbeschikking wordt gegeven moet dat ruimtelijke besluit wel zijn vastgesteld. Zie meer uitleg hierover in hoofdstuk 5 paragrafen 5.6 en 5.8.

Ad h. De noodzaak van de onteigening ontbreekt als de onteigenaar geen redelijke poging heeft gedaan om de onroerende zaken minnelijk te verwerven. Dit is geregeld in artikel 11.7 van de Ow. Model 10.2 bevat daarom onder het kopje 'Noodzaak' een standaardoverweging over het minnelijk overleg waarin is vermeld dat de onteigenaar tevergeefs pogingen heeft gedaan om de onroerende zaken minnelijk te verwerven.

Dit onderdeel van het model voorziet zowel in de situatie dat de onteigenaar geen overeenstemming kan bereiken met de eigenaar over de aankoop van een perceel als ook in de situatie waarin er geen overeenstemming kan bereikt met de rechthebbenden

(bijvoorbeeld huurders of (erf)pachters) over het vervallen van zakelijke of persoonlijke rechten.

Als de eigenaar in een zienswijze de noodzaak van de onteigening betwist omdat er naar diens mening sprake is van onvoldoende minnelijk overleg, dan zal in de zienswijzennota hierover een inhoudelijke reactie gegeven moeten worden.

Ad i. De urgentie van de onteigening dient door de onteigenaar te worden aangetoond aan de hand van de planning van het werk. In model 10.2 is hiervoor onder het kopje 'urgentie' een standaardtekst opgenomen.

Toepasselijkheid model
Het model van de onteigeningsbeschikking is gemaakt voor situaties waarin de gemeenteraad, provinciale staten of het algemeen bestuur van het waterschap het bevoegd gezag is voor een onteigeningsbeschikking. Bij dit model hoort daarom een model voor het voorstel van het dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur. Deze modellen zijn in deze vorm niet één op één toepasbaar voor situaties waarin een minister het bevoegd gezag is voor een onteigeningsbeschikking, omdat hier geen sprake is van duaal bestuur. Daarvoor is een apart model ontwikkeld dat niet in deze Praktijkgids is opgenomen.

10.4 Onteigeningslijst

Lijst van te onteigenen onroerende zaken
ONTEIGENINGSPLAN: [naam onteigeningsplan]

Kadastraal bekend als gemeente: [naam kadastrale gemeente],
Burgerlijke gemeente: [naam burgerlijke gemeente]

Grondplannr.	Te onteigenen grootte (m²)	Kadastrale grootte (m²)	Sectie en nr.	Ten name van
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

Toelichting model 10.4 (Onteigeningslijst)

Functie van de onteigeningslijst
De onteigeningslijst is een bijlage bij de (ontwerp)onteigeningsbeschikking. Conform artikel 7.5 van het Omgevingsbesluit moet de onteigeningsbeschikking in ieder geval deze informatie te bevatten:
a. de kadastrale aanduidingen van de te onteigenen onroerende zaak of zaken en de naam van de gemeente of gemeenten waar die onroerende zaak of zaken zijn gelegen;
b. de kadastrale grootte van elk van de in de beschikking opgenomen percelen;
c. als een gedeelte van een perceel in de beschikking wordt opgenomen: de grootte van dat gedeelte;
d. de namen van de eigenaren van en de beperkt gerechtigden op de te onteigenen onroerende zaak of zaken volgens de basisregistratie kadaster.
Het model van de onteigeningslijst voorziet in deze informatie.

Meerdere kadastrale gemeenten
Indien de onroerende zaken verspreid liggen in meerdere kadastrale gemeenten, is het de bedoeling dat voor elke kadastrale gemeente met een nieuwe bladzijde wordt begonnen. Per kadastrale gemeente wordt er (slechts op het eerste blad) een nieuwe kop met corresponderende kadastrale gemeentenaam geplaatst. Ook wordt in de kop de naam van de burgerlijke gemeente genoemd waarin de onroerende zaken zijn gelegen.

Kolom "Ten name van"
Alleen de namen van de eigenaren of beperkt gerechtigden genoemden en niet de woonplaats of zetel. Aangezien het Omgevingsbesluit voorschrijft dat de namen van de eigenaren en de beperkt gerechtigden in de onteigeningsbeschikking worden opgenomen is het vermelden van deze persoonsgegevens conform de AVG. Voor het genoemden van andere persoonsgegevens dan wat het Omgevingsbesluit voorschrijft zoals de woonplaats of zetel van eigenaren en beperkt gerechtigden is echter géén wettelijke grondslag.

De onteigeningslijst kan genderneutraal zijn. Het Omgevingsbesluit schrijft voor dat de namen van de eigenaren en beperkt gerechtigden in de onteigeningsbeschikking worden vermeld, maar schrijft niet voor dat daarbij ook de geslachtsaanduidingen worden vermeld.

10.5 Zienswijzennota

Zienswijzennota
Onteigeningsplan [naam onteigeningsplan]

1. *Inleiding en procedure*

Voor de totstandkoming van de onteigeningsbeschikking is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3:4 Awb) gevolgd. In deze procedure hebben belanghebbenden de mogelijkheid zienswijzen naar voren te brengen over de ontwerponteigeningsbeschikking.

Van de mogelijkheid om zienswijzen in te moeten is gebruik gemaakt. In deze nota van zienswijzen zijn de ingebrachte zienswijzen kort samengevat en voorzien van een reactie. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van de ontwerponteigeningsbeschikking.

2. *Zienswijzen*

[Per reclamant de zienswijze samenvatten en van een reactie voorzien]

Suggesties voor reacties op veelvoorkomende zienswijzen
In de tabel hieronder zijn enkele veelvoorkomende zienswijzen beschreven en van een suggestie voor een reactie voorzien,

Zienswijze	**Reactie**
Verkeerde ruimtelijke afweging gemaakt	Afweging staat niet in deze onteigeningsprocedure ter discussie. Verwijzen naar in het ruimtelijke spoor (omgevingsplan, projectbesluit, omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit).
Urgentie onteigening ontbreekt	Urgentie motiveren aan de hand van de planning (start uitvoering binnen drie jaar na het inschrijven van de onteigeningsakte).
Formaliteiten geschonden / stukken niet duidelijk	Weerleggen op basis van de gevoerde procedure en de stukken.
Onvoldoende overleg gevoerd	Inzicht geven in het verloop van het minnelijk overleg (aanbiedingen en contactmomenten) en dat dit wel of niet tot overeenstemming heeft geleid en zo niet dat dit naar verwachting ook niet op afzienbare termijn zal gebeuren.
Neem de rest ook maar over (overneming overblijvende)	Rest van het perceel/gebouw ook in de onteigeningsbeschikking ter onteigening opnemen in situaties als bedoeld in artikel 11.3, tweede lid Ow. In andere gevallen: afwijzen.

Zienswijze	Reactie
Ik wil het plan zelf realiseren	Als bevoegd gezag zelfrealisatie afwijst dan motiveren aan de hand van een of meer van criteria van artikel 11.7 tweede lid Ow: a. is niet bereid en in staat om plan zelf uit te voeren, b. heeft geen concrete en op uitvoering gerichte voornemens kenbaar gemaakt; of c. zelfrealisatieplan komt niet overeen met de door het bevoegd gezag beoogde wijze van uitvoering.
Onteigening is prematuur: er is al overeenstemming	Zolang juridische levering niet heeft plaatsgevonden blijft een noodzaak tot onteigening bestaan. De praktijk leert dat bereiken van een grote mate van overeenstemming niet in alle gevallen automatisch tot eigendomsoverdracht leidt. Omdat uitvoering van het werk geen vertraging toelaat is aanwijzing ter onteigening noodzakelijk.
De aangeboden schadeloosstelling is ontoereikend of op onjuiste wijze becijferd.	De hoogte van de schadeloosstelling staat niet ter discussie in deze procedure, maar komt aan de orde in de gerechtelijke procedure over de schadeloosstelling bij de civiele rechter.
Zienswijze ingediend door niet-belanghebbende	Als een zienswijze is ingebracht door een natuurlijke persoon of rechtspersoon die geen grondgebonden belang heeft dan is de zienswijze niet ontvankelijk en moet het bevoegd gezag deze zienswijze in de nota "buiten behandeling" te laten.

Voorbeeld tekst buiten behandeling laten zienswijze:
Reclamant kan op grond van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en artikel 16.97 van de Ow niet worden aangemerkt als belanghebbende in deze onteigeningsprocedure. Als uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid geldt dat als belanghebbende in deze onteigeningsprocedure kan aangemerkt, degene die zakelijke of persoonlijke rechten kan doen gelden op de in een onteigeningsbeschikking begrepen onroerende zaken, dan wel degene, wiens belang uit anderen hoofde rechtstreeks bij een onteigeningsbeschikking is betrokken. Reclamant heeft geen gronden in eigendom die betrokken zijn in onderhavige procedure, noch rechten op gronden die daarin betrokken zijn.

Indien van toepassing bij verenigingen/stichtingen e.d. die tegen de plannen ageren maar geen grondgebonden belang hebben hieraan toevoegen:
Dat [reclamante/reclamanten] de belangen [behartigt/behartigen] in verband met [beschrijven belang dat reclamant in zienswijze heeft aangevoerd] maakt niet dat zij als [vereniging/stichting] een grondgebonden belang heeft bij deze onteigening. Gelet hierop [kan/kunnen] [reclamant/reclamanten] niet in [zijn/hun] zienswijze worden ontvangen, zodat deze hier buiten beschouwing moet te worden gelaten. Daarom zullen wij de zienswijze in deze procedure niet in behandeling nemen.

3. *Gevolgen voor de onteigeningsbeschikking*

Gezien de inhoud van de genoemde zienswijzen en de reactie van het bevoegd gezag hierop is er [geen/wel] aanleiding de ontwerponteigeningsbeschikking aan te passen.

10.6 Toezending ontwerponteigeningsbeschikking

[Adressering belanghebbende]

Datum :
Kenmerk:
Inzake: Onteigening voor [naam onteigeningsplan] te [gemeentenaam].

Geachte heer/mevrouw,

U ontvangt deze brief omdat u eigenaar bent van één of meer onroerende zaken (grond, gebouwen of andere opstallen) die noodzakelijk zijn voor <naam onteigeningsplan> in de gemeente [gemeentenaam]. Ook kan het zijn dat u deze brief ontvangt omdat u op een andere wijze rechthebbende bent van deze onroerende zaken (bijvoorbeeld als u een huurder of pachter bent).

Onteigening
[naam bevoegd gezag] is van plan deze onroerende [zaak/zaken] te onteigenen. Als bijlage bij deze brief vindt u de ontwerpbeschikking met daarin het voorgenomen besluit.

Inzien documenten
U kunt de ontwerponteigeningsbeschikking en de daarbij behorende documenten vanaf [datum] tot en met [datum] inzien op de volgende locaties:
gemeente…
gemeente….

Ook zijn deze documenten digitaal in te zien en te downloaden via deze link: [directe link invoegen naar de website waar de stukken digitaal ter inzage liggen].

Logboek
Er is een logboek beschikbaar waarin is vastgelegd op welke momenten [naam onteigenaar] met u mondeling of schriftelijk contact heeft gehad om overeenstemming met u te bereiken. Dit logboek bevat privacygevoelige informatie en ligt daarom niet voor iedereen ter inzage. U kunt dit logboek inzien na het tonen van een geldige legitimatie. Daarvoor kunt u contact opnemen met [naam en contactgegevens zaakbehandelaar]. Uw vertegenwoordiger kan het logboek ook inzien. Deze vertegenwoordiger moet zich daarvoor legitimeren en ook een schriftelijke machtiging van u kunnen overleggen. Als u wordt vertegenwoordigd door een advocaat dan hoeft deze geen machtiging te verstrekken.

Uw zienswijze
U heeft het recht uw zienswijze te geven over de onteigening. Hoe u een zienswijze kunt indienen en binnen welke termijn, leest u in de kennisgeving die als bijlage bij deze brief is gevoegd.

Vragen
Meer informatie over de onteigeningsprocedure kunt u vinden op https://iplo.nl/thema/ruimtelijke-ontwikkelingen/instrumenten-grondbeleid/onteigening/onteigeningsprocedure/, een pagina van het Informatiepunt Leefomgeving van de Rijksoverheid.

Heeft u nog vragen over deze brief? Daarvoor kunt u contact op nemen met <Voornaam Achternaam> op <telefoonnummer>.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

[bevoegd gezag]
[dit kan het dagelijks bestuur zijn]

Toelichting model 10.5 (Toezending ontwerponteigeningsbeschikking)
Betrokken belanghebbenden (eigenaren of andere rechthebbenden) krijgen een persoonlijke brief waarmee aan hun de ontwerponteigeningsbeschikking wordt toegestuurd en waarin zij worden gewezen op de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen.

10.7 Kennisgeving ontwerponteigeningsbeschikking

Kennisgeving

Ontwerponteigeningsbeschikking tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente [naam gemeente] die nodig zijn voor [naam onteigeningsplan], in de gemeente [naam gemeente].

Voornemen onteigening
[naam bevoegd gezag] is van plan een onteigeningsbeschikking af te geven zodat [naam onteigenaar] [een onroerende zaak / onroerende zaken] in eigendom krijgt. De onroerende [zaak/zaken] zijn nodig voor [naam onteigeningsplan].

Terinzagelegging
U kunt de ontwerponteigeningsbeschikking met bijlagen en de bijbehorende stukken inzien vanaf [datum] tot en met [datum] op de volgende locaties:
- [naam en adres locatie]
- [naam en adres locatie]

U kunt deze documenten ook digitaal inzien en downloaden via de volgende website: [directe link uitschrijven naar website waar stukken digitaal zijn in te zien].

Zienswijzen
Belanghebbenden kunnen van <datum uitschrijven> tot en met <datum uitschrijven> mondeling of schriftelijk zienswijzen over de ontwerponteigeningsbeschikking naar voren brengen. Na deze termijn geeft [naam bevoegd gezag] de definitieve onteigeningsbeschikking af. Hiermee wordt toepassing gegeven aan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Uw schriftelijke zienswijze kunt u onder vermelding van kenmerk <Kenmerk Ontwerpbeschikking>:
- per e-mail sturen naar: <e-mailadres bevoegd gezag>, of;
- per post sturen naar: <postadres bevoegd gezag>.

Als u uw zienswijze mondeling wil geven, dan kan dat in een telefoongesprek. Let erop dat dit gesprek plaatsvindt binnen de wettelijke termijn, dus voor <datum>. U kunt hiervoor een afspraak maken via <Voornaam Achternaam contactpersoon>. <Hij/zij> is bereikbaar op <telefoonnummer>.

Hoorzitting
Wilt u ook een toelichting geven op uw zienswijze tijdens een hoorzitting? Geef dit dan aan in uw zienswijze. De hoorzitting is gepland op <datum en tijdstip en locatie uitschrijven>. Hiervoor krijgt u geen aparte uitnodiging.

De hoorzitting:
- is alleen toegankelijk voor degenen die hebben aangegeven een mondelinge toelichting te willen geven op hun ingediende zienswijze;

- gaat alleen over vooraf ingediende zienswijzen;
- gaat alleen door als minimaal één persoon een verzoek heeft gedaan een toelichting te geven op een ingediende zienswijze.

Vragen?
Heeft u vragen over de ontwerpbeschikking? Neemt u dan contact op met <voornaam achternaam contactpersoon> via <telefoonnummer>.

Toelichting model 10.7 (Kennisgeving ontwerponteigeningsbeschikking)

Doel van de kennisgeving
Voorafgaand aan de terinzagelegging moet van het ontwerp van de onteigeningsbeschikking via het officiële publicatieblad kennis worden gegeven. In de kennisgeving worden belanghebbenden erop gewezen worden dat zij gedurende de termijn dat het ontwerp ter inzage ligt schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren kunnen brengen. In par. 5.4.1 (Kennisgeving) leest u in welk officieel publicatieblad de kennisgeving moet worden gepubliceerd.

Zowel fysiek als digitaal ter inzage
De terinzagelegging van ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken moet zowel op elektronische wijze door plaatsing van de stukken op een website, als fysiek op een door het bestuursorgaan aan te wijzen locatie gebeuren. Dit model voor de kennisgeving benoemt beide vormen van terinzagelegging. Hoe de terinzagelegging precies moet leest u in par. 5.4 van deze Praktijkgids.

Hoorzitting
Het organiseren van een hoorzitting is niet verplicht maar is wel aan te raden. Indien uw organisatie ervoor kiest om geen hoorzitting te organiseren, dan kan de tekst onder het kopje "hoorzitting" uit de kennisgeving geschrapt worden.

Kennisgeving gaat aan terinzagelegging vooraf
De kennisgeving moet voorafgaan aan de terinzagelegging. Dit betekent dat de eerste dag van de terinzagelegging ten minste een dag later moet zijn dan de datum van de kennisgeving.

10.8 Toezending onteigeningsbeschikking

Adressering belanghebbende

Datum :
Kenmerk:
Inzake : Onteigening voor [naam onteigeningsplan]

Geachte heer/mevrouw,

U ontvangt deze brief omdat u eigenaar bent van één of meer onroerende zaken (grond, gebouwen of andere opstallen) die noodzakelijk zijn voor <naam onteigeningsplan> in de gemeente [gemeentenaam]. Ook kan het zijn dat u deze brief ontvangt omdat u op een andere wijze rechthebbende bent van deze onroerende zaken (bijvoorbeeld als u een huurder of pachter bent) of omdat u zienswijzen heeft ingediend over de voorgenomen onteigening.

Beslissing
[naam bevoegd gezag] heeft besloten de onteigeningsbeschikking te geven. Dit betekent dat [naam bevoegd gezag] de onteigening door wil zetten. In de bijlage vindt u de onteigeningsbeschikking.

Als u zienswijzen heeft ingediend treft u in de beschikking ook een reactie aan op uw zienswijzen.

Terinzagelegging
U kunt de onteigeningsbeschikking met bijlagen en de bijbehorende stukken vanaf [datum] tot en met [datum] inzien op de volgende locaties:
[naam en adres locatie]
[naam en adres locatie]

U kunt deze informatie ook digitaal inzien en downloaden via: [directe link naar website waar stukken digitaal zijn in te zien].

Logboek
Er is een logboek beschikbaar waarin is vastgelegd op welke momenten [naam onteigenaar] met u mondeling of schriftelijk contact heeft gehad om overeenstemming met u te bereiken. Dit logboek bevat privacygevoelige informatie en ligt daarom niet voor iedereen ter inzage. U kunt dit logboek inzien na het tonen van een geldige legitimatie. Daarvoor kunt u contact opnemen met [naam en contactgegevens zaakbehandelaar]. Uw vertegenwoordiger kan het logboek ook inzien. Deze vertegenwoordiger moet zich daarvoor legitimeren en ook een schriftelijke machtiging van u kunnen overleggen. Als u wordt vertegenwoordigd door een advocaat dan hoeft deze geen machtiging te verstrekken.

Bekrachtiging
De onteigeningsbeschikking moet eerst door de rechtbank bekrachtigd worden voordat deze in werking treedt. [Naam bevoegd gezag] zal bij de rechtbank [naam rechtbank] een verzoek tot bekrachtiging indienen. Dit verzoek moet [Naam bevoegd gezag] in binnen de termijn waarop de onteigeningsbeschikking ter inzage ligt.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de uitspraak waarbij deze is bekrachtigd is bekendgemaakt.

Bedenkingen
Belanghebbenden kunnen van <datum uitschrijven> tot en met <datum uitschrijven> schriftelijk bedenkingen over de onteigeningsbeschikking inbrengen bij de rechtbank [naam]. De rechtbank zal de ingediende bedenkingen meewegen in de uitspraak over de bekrachtiging.

Hoe u dat kunt doen, leest u in de kennisgeving die ook als bijlage bij deze brief is gevoegd.

Vragen
Meer informatie over de onteigeningsprocedure kunt u vinden op https://iplo.nl/thema/ruimtelijke-ontwikkelingen/instrumenten-grondbeleid/onteigening/onteigeningsprocedure/, een pagina van het Informatiepunt Leefomgeving van de Rijksoverheid.

Heeft u nog vragen over deze brief? Daarvoor kunt u contact op nemen met <Voornaam Achternaam> op <telefoonnummer>.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

[Bevoegd gezag]
[dit kan het dagelijks bestuur zijn indien bevoegd]

Toelichting model 10.8 (Toezending onteigeningsbeschikking)

Bij de bekendmaking en de kennisgeving van de onteigeningsbeschikking vermeldt het bestuursorgaan volgens artikel 16.33d lid 2 Ow:
a. welke rechtbank het zal verzoeken de onteigeningsbeschikking te bekrachtigen,
b. dat belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop van de beschikking mededeling is gedaan, bij die rechtbank schriftelijk bedenkingen kunnen inbrengen tegen de beschikking,
c. dat de beschikking in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de uitspraak waarbij zij is bekrachtigd, op de verplicht wijze is bekendgemaakt.

De brief aan eigenaren en andere rechthebbenden moet in ieder geval de bovenstaande informatie bevatten. Dit model voorziet daarin.

In de aanhef is ook de optie opgenomen voor het geval iemand zienswijzen heeft ingediend die geen eigenaar of rechthebbende is (en dus niet belanghebbend). Diegene heeft wel recht op een reactie.

10.9 Kennisgeving onteigeningsbeschikking

Kennisgeving

Onteigeningsbeschikking tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente [naam gemeente] die nodig zijn voor [naam onteigeningsplan], in de gemeente [naam gemeente]

Onteigeningsbeschikking
[Naam bevoegd gezag] heeft een onteigeningsbeschikking gegeven zodat <naam onteigenaar> onroerende <zaak/zaken> in eigendom krijgt. De onroerende <zaak/zaken> zijn nodig voor <naam onteigeningsplan>.

Terinzagelegging
U kunt de onteigeningsbeschikking met bijlagen en de bijbehorende stukken inzien vanaf [datum] tot en met [datum] op de volgende locaties:
- [naam en adres locatie]
- [naam en adres locatie]

U kunt deze documenten ook digitaal inzien en downloaden via: [directe link naar website waar stukken digitaal zijn in te zien].

Bekrachtiging
De onteigeningsbeschikking moet eerst door de rechtbank bekrachtigd worden voordat deze in werking treedt. [Naam bevoegd gezag] zal bij de rechtbank [naam rechtbank] een verzoek tot bekrachtiging indienen. Dit verzoek wordt ingediend binnen de termijn waarop de onteigeningsbeschikking ter inzage ligt.

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de uitspraak waarbij deze is bekrachtigd is bekendgemaakt.

Bedenkingen
Belanghebbenden kunnen van <datum> tot en met <datum> schriftelijk bedenkingen indienen tegen de onteigeningsbeschikking bij de rechtbank <Naam en adres rechtbank>. De rechtbank zal de ingediende bedenkingen meewegen in de uitspraak over de bekrachtiging.

Vragen?
Heeft u vragen over de onteigeningsbeschikking? Neemt u dan contact op met <naam contactpersoon> via <telefoonnummer>.

Meer informatie over de onteigeningsprocedure kunt u vinden op https://iplo.nl/thema/ruimtelijke-ontwikkelingen/instrumenten-grondbeleid/onteigening/onteigeningsprocedure/, een pagina van het Informatiepunt Leefomgeving van de Rijksoverheid.

Toelichting model 10.9 (Kennisgeving onteigeningsbeschikking)

Bij de bekendmaking en de kennisgeving van de onteigeningsbeschikking genoemd het bestuursorgaan volgens artikel 16.33d lid 2 Omgevingswet:
a. welke rechtbank het zal verzoeken de onteigeningsbeschikking te bekrachtigen,
b. dat belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop van de beschikking mededeling is gedaan, bij die rechtbank schriftelijk bedenkingen kunnen inbrengen tegen de beschikking,
c. dat de beschikking in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de uitspraak waarbij zij is bekrachtigd, op de verplicht wijze is bekendgemaakt.

De openbare kennisgeving moet in ieder geval de bovenstaande informatie bevatten.

De kennisgeving moet voorafgaan aan de terinzagelegging. Dit betekent dat de eerste dag van de terinzagelegging ten minste een dag later moet zijn dan de datum van de kennisgeving.

10.10 Verzoek bekrachtiging onteigeningsbeschikking

Rechtbank [naam rechtbank binnen het rechtsgebied waarvan de voor onteigening aangewezen onroerende zaken liggen]
t.a.v. het Team Bestuursrecht
[Postadres]
[Plaats]

Datum :
Kenmerk:
Onderwerp: verzoek tot bekrachtiging onteigeningsbeschikking

Edelachtbare heer, vrouwe,

De/het [gemeenteraad van [naam gemeente] / Provinciale Staten van [naam provincie] / Algemeen Bestuur van [naam waterschap] / minister van [naam ministerie dat het aangaat] heeft/hebben op [datum] de onteigeningsbeschikking voor [naam onteigeningsplan] gegeven.

Gelet op artikel 16.93 Omgevingswet verzoeken wij/verzoek ik u namens de/het [gemeenteraad van [naam gemeente] / Provinciale Staten van [naam provincie] / Algemeen Bestuur van [naam waterschap] / minister van [naam ministerie] om deze onteigeningsbeschikking te bekrachtigen.

Ik verzoek u om alle correspondentie over dit bekrachtigingsverzoek bij voorkeur digitaal te versturen ter attentie van [naam contactpersoon, mobiel telefoonnummer, e-mailadres].

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,

[naam dagelijks bestuur / naam en functie gemandateerd ambtenaar]
[adres bevoegd gezag genoemden]

Bijlagen:
3. Afschrift van de onteigeningsbeschikking
4. Onteigeningsdossier

Toelichting model 10.10 Ow (Verzoek bekrachtiging onteigeningsbeschikking)

Wie moet het verzoek indienen
Volgens Artikel 16.93 Ow moet het bestuursorgaan dat een onteigeningsbeschikking heeft gegeven de bestuursrechter verzoeken deze te bekrachtigen. Het verzoek tot bekrachtiging moet daarom door of namens het algemeen bestuur worden ingediend bij de rechtbank.

Wat moet er in het verzoek staan
Het verzoekschrift moet wordt ondertekend en bevat ten minste:
a. de naam en het adres van het bestuursorgaan,
b. de dagtekening,
c. een omschrijving van de onteigeningsbeschikking waarover verzoek gaat.

Bij welke rechtbank indienen
Volgens artikel 16.94 Ow moet het verzoek worden ingediend bij de rechtbank binnen het rechtsgebied waarvan de voor onteigening aangewezen onroerende zaken liggen. Als de onroerende zaken in het rechtsgebied van meer dan een rechtbank liggen, is bevoegd de rechtbank binnen het rechtsgebied waarvan het bestuursorgaan zijn zetel heeft.

Binnen welke termijn verzoek indienen
Volgens artikel 16.96 Ow moet een verzoekschrift zijn ingediend binnen zes weken gerekend vanaf de dag na die waarop de onteigeningsbeschikking ter inzage is gelegd.

Bijlagen bij het verzoek
Bij het verzoekschrift moeten de volgende stukken worden meegestuurd:
a. een afschrift van de onteigeningsbeschikking
b. de op de onteigeningsbeschikking betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de behandeling van het verzoek (in het model aangeduid als bijlage 2 Onteigeningsdossier).

Ad b. Onteigeningsdossier bij verzoek tot bekrachtiging
In artikel 16.93 Ow en in artikel 7.2 Procesreglement bestuursrecht rechtbanken is vastgelegd welke stukken bij een verzoek tot bekrachtiging moeten worden meegestuurd. De rechtbanken hebben dit uitgewerkt in de Checklist documenten bekrachtigingsprocedure onteigening op de website rechtspraak.nl.

Het onteigeningsdossier dat ter inzage heeft gelegen bij de onteigenbeschikking moet bij het verzoek gevoegd worden. Zie hiervoor model 10.13 (Checklist dossieropbouw) onder B-1 t/m B-7. Ook moeten andere documenten worden bijgevoerd zoals bewijstukken van wie zijn aangeschreven en de logboeken.

Raadpleeg de checklist op de website rechtspraak.nl voor een complete opsomming van de stukken die met het verzoek mee moeten. Volgens deze checklist moet het dossier worden opgedeeld in een deel met algemene documenten en een deel met specifieke documenten over een (deel van een) concreet kadastraal perceel of een groep kadastrale percelen, per eigenaar of beperkt gerechtigde.

In de checklist is ook vrij gedetailleerd beschreven, bijvoorbeeld hoe het dossier in tabbladen moet worden ingedeeld.

Logboeken
Wat betreft de logboeken vragen de rechtbanken in eerste instantie uitsluitend om de logboeken zonder onderliggende stukken. In individuele gevallen kan de rechter vragen om onderliggende bewijsstukken (zoals aanbiedingsbrieven). Het is daarom van belang dat de informatie in het logboek zelfstandig leesbaar is. Zie voor de opzet van een logboek model 10.17 van deze Praktijkgids.

10.11 Toezending uitspraak bekrachtiging

[Adressering belanghebbende]

Datum :
Kenmerk:
Inzake : Onteigening voor [naam onteigeningsplan]

Geachte heer/mevrouw,

De rechtbank <Plaatsnaam> heeft uitspraak gedaan over het verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking van <datum uitschrijven> met nummer <ECLI:NL:RB…>. In de onteigeningsbeschikking zijn onroerende zaken aangewezen voor <naam onteigeningsplan>.

Uitspraak
De rechtbank heeft <opties: zichzelf onbevoegd verklaard; het verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking niet ontvankelijk verklaard; de onteigeningsbeschikking <gedeeltelijk> bekrachtigd, het verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking afgewezen>. Dit betekent <uitleg>. Bij deze brief vindt u een kopie van de uitspraak en de onteigeningsbeschikking.

Terinzagelegging
U kunt de uitspraak en de onteigeningsbeschikking vanaf [datum] tot en met [datum] inzien op de volgende locaties:
- [naam en adres locatie]
- [naam en adres locatie]

U kunt deze informatie ook digitaal inzien en downloaden via: [directe link naar website waar stukken digitaal zijn in te zien].

Hoger beroep
Had u een bedenking tegen de onteigeningsbeschikking ingebracht? Dan kunt u tegen de uitspraak in hoger beroep gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hoe en voor wanneer u dit kunt doen, leest u in de uitspraak die u vindt in de bijlage.

Had u geen bedenking tegen de onteigeningsbeschikking ingebracht? Dan kunt u alleen in hoger beroep gaan als u niet verweten kan dat u geen bedenkingen had ingebracht.

Vragen?
Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met <Voornaam Achternaam> op telefoonnummer <telefoonnummer>.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

[Bevoegd gezag]
[dit kan het dagelijks bestuur zijn indien bevoegd]

Toelichting model 10.11 Toezending uitspraak bekrachtiging

Volgens artikel 16.115, lid 1 Omgevingswet moet de uitspraak aan belanghebbenden aan wie de onteigeningsbeschikking op grond van artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht is bekendgemaakt worden toegestuurd. Bij de toezending noemt het bestuursorgaan waar en wanneer de uitspraak ter inzage zal liggen. Dit model is daarvoor bedoeld.

10.12 Kennisgeving uitspraak bekrachtiging

Kennisgeving

Uitspraak rechtbank [naam rechtbank] inzake verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente [naam gemeente]

Ingevolge artikel 16.115, eerste lid van de Omgevingswet deelt de/het gemeenteraad van [naam gemeente] / Provinciale Staten van [naam provincie] / Algemeen Bestuur van [naam waterschap] / minister van [naam ministerie] mede dat de rechtbank [naam rechtbank] uitspraak heeft gedaan over het verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking tot aanwijzing van onroerende zaken voor [naam onteigeningsplan] in de gemeente [naam gemeente]. De rechtbank heeft bij uitspraak van [datum], met nummer [zaaknummer rechtbank / ECLI nummer] [opties: zichzelf onbevoegd verklaard / het verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking niet ontvankelijk verklaard / de onteigeningsbeschikking [gedeeltelijk] bekrachtigd / het verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking afgewezen].

Een afschrift van de uitspraak op het verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking en de onteigeningsbeschikking zelf kunt u inzien vanaf [datum] tot en met [datum] op de volgende locaties:
- [naam en adres locatie]
- [naam en adres locatie]

Ook zijn deze stukken digitaal in te zien en te downloaden op de volgende website: [directe link].

Belanghebbenden die bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking hebben ingebracht, kunnen tegen de uitspraak hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De termijn voor het instellen van hoger beroep bedraagt zes weken en vangt aan de dag nadat de bekrachtigingsuitspraak door de rechtbank is verzonden (zijnde op [datum]).

Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan verweten dat zij geen bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking hebben ingebracht kunnen ook hoger beroep instellen

Nadere informatie over de wijze van indienen van hoger beroep en over de termijn waarbinnen hoger beroep mogelijk is treft u onderaan de uitspraak.

Toelichting model 10.12 Kennisgeving uitspraak bekrachtiging

Het bestuursorgaan moet de uitspraak over de bekrachtiging ter inzage leggen samen met de onteigeningsbeschikking waarover de uitspraak gaat. Dat is geregeld in artikel 16.114 Ow (terinzagelegging uitspraak). De terinzagelegging moet minstens zes weken duren.

Het is noodzakelijk om de uitspraak over de bekrachtiging ter inzage te leggen omdat de onteigeningsbeschikking pas in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de uitspraak ter inzage is gelegd. Zie artikel 16.33e Ow (inwerkingtreding onteigeningsbeschikking).

Voorafgaand aan de terinzagelegging moet het bestuursorgaan daarvan kennisgeven. Dat is geregeld in artikel 16.115 Ow (kennisgeving uitspraak). Dit moet op de volgende twee manieren:
a. toezending van de uitspraak aan de belanghebbenden aan wie de onteigeningsbeschikking op grond van artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht is bekendgemaakt, en;
b. kennisgeving op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze.

Dit model is bedoeld voor de kennisgeving onder b. die in het officiële publicatieblad kan worden geplaatst.

Bij de kennisgeving noemt het bestuursorgaan waar en wanneer de uitspraak ter inzage zal liggen.

De kennisgeving moet voorafgaan aan de terinzagelegging. Dit betekent dat de eerste dag van de terinzagelegging ten minste een dag later moet zijn dan de datum van de kennisgeving.

10.13 Checklist dossieropbouw

Algemene gegevens terinzagelegging

- Naam onteigenaar (rechtspersoon op wiens naam de onteigening plaatsvindt):

- Naam bevoegd gezag [bestuursorgaan dat de onteigeningsbeschikking neemt: de/het gemeenteraad van [naam gemeente] / Provinciale Staten van [naam provincie] / Algemeen Bestuur van [naam waterschap] / minister van [naam ministerie]:

- Naam Omgevingsplan/Projectbesluit/Omgevingsvergunning

---

1. Contactgegevens van de medewerker van het bevoegd gezag ten behoeve van de terinzagelegging van stukken

- Naam medewerker :
- Rechtstreeks telefoonnummer :
- E-mailadres :
- Postadres :

2. Het volledige adres van de locatie waar de stukken ter inzage worden

   gelegd en de website waar de stukken digitaal kunnen ingezien.

3. Indien van toepassing: het volledige adres van de locatie waar de hoorzitting zal plaatsvinden.

4. Naam van het gemeenteblad, het waterschapsblad, het provinciaal blad en/of de Staatscourant waarin de kennisgeving moet worden gepubliceerd.

5. Indien van toepassing: factuurgegevens t.b.v. de publicatie van kennisgeving.

Inhoud onteigeningsdossier voor terinzagelegging

Ontwerponteigeningsbeschikking

A-1 Ontwerponteigeningsbeschikking

A-2 Lijst met te onteigenen onroerende zaken (bijlage bij A-1)

A-3 Conceptvoorstel van het dagelijks bestuur tot het nemen van een onteigeningsbeschikking (bijlage bij A-1)

A-4 Grondtekening met noordpijl [+ optioneel: overzichts- en situatietekeningen]

A-5 Projectie van de grondtekening op het [(ontwerp) omgevingsplan/ BOPA (of aanvraag daartoe)/ of (ontwerp)projectbesluit]

A-6 Optionele stukken: andere documenten die de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving inzichtelijk maken zoals zakelijke beschrijving, exploitatieplan etc.

Onteigeningsbeschikking

B-1 Onteigeningsbeschikking

B-2 Lijst met te onteigenen onroerende zaken (bijlage bij B-1)

B-3 Voorstel van het dagelijks bestuur tot het geven van een onteigeningsbeschikking (bijlage bij B-1)

B-4 Zienswijzennota (indien van toepassing, bijlage bij B-1)

B-5 Grondtekening met noordpijl [+ optioneel: overzichts- en situatietekeningen]

B-6 Projectie van de grondtekening op het [omgevingsplan, BOPA, of projectbesluit]

B-7 Optionele stukken: andere documenten die de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving inzichtelijk maken zoals zakelijke beschrijving, exploitatieplan etc.

10.14 Zakelijke beschrijving

ZAKELIJKE BESCHRIJVING BEHOREND BIJ DE (ONTWERP) ONTEIGENINGSBESCHIKKING INZAKE [naam onteigeningsplan]

1. Onteigeningsbelang

1.1. Aanleiding, beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor de onteigening nodig is

Beknopt beschrijven. Voorbeeld: De onteigening is nodig voor [toevoegen: kernachtige zakelijke beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving] en genoemden van de planologische grondslag]

1.2. Planning en urgentie

[Informatie opnemen over bijvoorbeeld aanbesteding, gunning, start werk, fasering en oplevering. Voor de beoordeling of aan het urgentievereiste wordt voldaan, kan in de zakelijke beschrijving niet alleen worden volstaan met een opmerking over de start van de uitvoering en de oplevering/ ingebruikname van het werk. Aan de hand van data uit bijvoorbeeld een projectplanning moet ook inzichtelijk worden gemaakt op welke momenten welke stappen worden gezet en/of fasen worden doorlopen (zoals aanbesteding, gunning, start werkzaamheden).]

Voorbeeldtekst: De uitvoering van het plan/de werken is als volgt gepland: de voorbereidende werkzaamheden zijn medio 2025 gestart. De feitelijke werkzaamheden starten in het voorjaar van 2026. Mochten op dat moment nog niet alle benodigde gronden in eigendom zijn, dan zal het werk worden opgeknipt. De werkzaamheden op die gronden zullen dan naar verwachting in de tweede helft van 2026 van start gaan. Het werk kan dan in het voorjaar van 2027 in gebruik worden genomen. Hiermee is aannemelijk dat binnen de termijn als bedoeld in artikel 11.11 van de Omgevingswet genoemde termijn van drie jaar na het inschrijven van de onteigeningsakte een begin wordt gemaakt met de verwezenlijking van het plan.

1.3 Noodzaak tot onteigening

[Weergeven dat door onteigenaar met alle eigenaren en rechthebbenden overleg is gevoerd dat de onteigenaar ten minste één schriftelijk bod heeft uitgebracht dat gaat over de onroerende zaak maar dat nog niet met alle eigenaren/rechthebbenden tot overeenstemming kon worden gekomen waardoor onteigening noodzakelijk is.]

[Alleen als dit van toepassing is iets opnemen over een eventueel beroep op zelfrealisatie.]

2. Planologische grondslag

2.1 [(Ontwerp) Omgevingsplan / (aanvraag) omgevingsvergunning / (ontwerp) projectbesluit]

[Informatie opnemen over gevolgde procedure, stand van zaken (is de planologische grondslag wel of niet onherroepelijk)]

[Bij een onteigeningsbeschikking op aanvraag: tevens genoemden de jaargang en het nummer van het elektronisch publicatieblad waarin van het ontwerp van het omgevingsplan of het projectbesluit mededeling is gedaan, waarin het omgevingsplan of het projectbesluit is bekendgemaakt of waarin van de aanvraag om een BOPA of van het verlenen van die BOPA mededeling is gedaan]

2.2 Functies

[Per onroerende zaak weergeven welke functies op de ter onteigening aan te wijzen gronden rusten, afhankelijk van het aantal grondplannummers kan dit ook eventueel in een tabel.]

2.3 Plangebied

[Ligging plangebied aangeven en bijvoorbeeld nader aangeven waar (op welke gronden of op welk gedeelte van het plan) de onteigening betrekking op heeft.]

3. Toelichting ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving

3.1. Bestaande situatie

[Bestaande situatie op de te onteigenen onroerende zaken beschrijven]

3.2. Wijze van planuitvoering

[Te realiseren werk beknopt beschrijven ten aanzien van de te onteigenen onroerende zaken. Wat wordt waar uitgevoerd/gerealiseerd oftewel, binnen welke functie wordt wat gerealiseerd per grondplannummer.]

4. Tenaamstelling onteigening

[Vermelden wie de onteigenaar is]

10.15 Aanbevelingen grondtekening en projectie

Aanbevelingen voor het vervaardigen van de grondtekening

- De meest recente uittreksels uit het kadastrale plan of andere door of in overleg met het Kadaster opgemaakte kaarten gebruiken;
- De grondtekening heeft een kadastrale ondergrond met eventueel bestaande topografie;
- Afhankelijk van planomvang of perceelgrootte bij voorkeur de schaalgrootte van ten minste 1 op 500, 1 op 1000 of 1 op 2.500 gebruiken;
- Op de grondtekening de noordpijl weergeven (wettelijk vereist);
- De te onteigenen onroerende zaken weergeven met hun kadastrale aanduiding (kadastrale gemeentenaam, sectie en nummer), grondplannummers en hun ligging en aansluiting op het daaromheen gelegen gebied (wettelijk vereist);
- Ieder in de onteigening betrokken perceel, moet volledig op de tekening weergegeven worden (wettelijk vereist). Als van één kadastraal perceel meerdere delen ter onteigening moeten worden aangewezen, dan één grondplannummer met een extra aanduiding gebruiken (bijvoorbeeld 5-1 en 5-2, enz.);
- De te onteigenen percelen gearceerd weergeven;
- Te onteigenen gedeelten van een perceel altijd gearceerd weergeven (niet gekleurd) in verband met inschrijfeisen voor tekeningen van het Kadaster (zie par. 8.4 Inschrijving in Kadaster);
- Indien er sprake is van werkterreinen deze een afwijkende arcering geven en een eigen grondplannummer;
- Waar de onteigeningsgrens niet samenvalt met de perceelgrens, deze op de grondtekening weergegeven;
- Als de situatie het vraagt (bijvoorbeeld wanneer een bepaald detail door de geringe omvang ervan niet meer duidelijk zichtbaar is, gebruik maken van een detail blok (ingezoomde situatie onder vermelding van gehanteerde duidelijkere schaal);
- Indien er een situatietekening bijgevoegd wordt, dan is het wenselijk dat deze met de grondtekening overeenkomt;
- Sectiescheidingen of kadastrale gemeentegrenzen goed aangeven en in de legenda opnemen;
- Bij te onteigenen onroerende zaken met eenzelfde kadastrale gemeentenaam of sectie hoeven deze gegevens niet voor elke onroerende zaak in de tekening te worden herhaald. Het is voldoende om op de tekening (per sectie) eenmalig te genoemden kadastrale gemeente [naam], sectie [nummer], en – in het perceelvlak – alleen het perceelnummer;
- Tussen ontwerponteigeningsbeschikking en onteigeningsbeschikking hoeft bij verwerving van een onroerende zaak de grondplannummering niet te worden aangepast;
- Een duidelijke en complete legenda op iedere tekening plaatsen;
- Als er veel grondtekeningen zijn, een bladindeling in de grondtekening plaatsen;
- De grondtekening voorzien van een titelblok/stempel met bijvoorbeeld de naam van de ontwerper, een korte omschrijving van de onteigening, schaal, nummer, eventueel volgnummer, de datum en versie van de tekening;
- De grondtekening behorende bij de onteigeningsbeschikking, indien mogelijk, waarmerken (bijvoorbeeld door de griffier).

Aanbevelingen voor het vervaardigen van de projectietekening

- De projectietekening is een projectie van de grondtekening op het omgevingsplangebied of het projectgebied van een projectbesluit of het gebied waarop de omgevingsvergunning ziet (wettelijk vereist);
- Als de schaal van de grondtekening afwijkt van de schaal van de verbeelding, de schaalgrootte van de grondtekening aanhouden;
- Voor de projectie kan van de verbeelding hetzelfde gebied als dat van de grondtekening worden gebruikt;
- De grondtekening moet op de verbeelding worden geprojecteerd en niet andersom;
- De ondergrond van het gebied moet zichtbaar te blijven. Indien in de grondtekening de te onteigenen onroerende zaken zijn weergegeven als een gekleurd vlak, kan deze bij projectie de kleur van de ondergrond wegdrukken. In dat geval kunnen de te onteigenen onroerende zaken worden gearceerd of via een contrasterende belijning worden weergegeven (de legenda dan ook aanpassen);
- Alleen de begrenzing (belijning) van de te onteigenen onroerende zaken projecteren. Niet de belijning van andere onroerende zaken en/of de topografische ondergrond van de grondtekening;
- Net als in de grondtekening de kadastrale aanduiding en het grondplannummer weergeven;
- Het opnemen van een schaalstok voor een indicatie van de maatvoering.

Toelichting op model 10.5 (Aanbevelingen grondtekening en projectie)

Deze aanbevelingen over de grondtekening en over de projectietekening voldoen aan de eisen als bedoeld in artikel 7.6 Omgevingsbesluit. Daarin is bepaald dat het ontwerp van de onteigeningsbeschikking ter inzage wordt gelegd met:
a. een grondtekening waarop is weergegeven of genoemd:
1°. de ligging van de percelen of gedeelten van percelen die tot de te onteigenen onroerende zaak of zaken behoren en de kadastrale nummers van die percelen op een goed afleesbare en op de tekening genoemde schaalgrootte;
2°. iedere te onteigenen onroerende zaak;
3°. de aansluiting van de te onteigenen onroerende zaak of zaken op het daaromheen gelegen gebied; en
4°. een noordpijl en de naam van de gemeente of gemeenten; en
b. het omgevingsplan of het ontwerp daarvan dat ter inzage is gelegd, de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of de aanvraag om die vergunning of het projectbesluit of het ontwerp daarvan dat ter inzage is gelegd die de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving mogelijk maken, met daarop ook een projectie van de grondtekening, bedoeld onder a.

10.16 Lijst van de belanghebbenden

De lijst van de belanghebbenden kan als volgt worden opgebouwd:

Kop:
Lijst van de belanghebbenden behorend bij de (ontwerp) onteigeningsbeschikking over [naam onteigeningsplan]

Kolommen:
De lijst zou de volgende kolommen moeten bevatten:

- Grondplannummer;
- Aanhef (optioneel);
- Titel (optioneel);
- Voorletters;
- Achternaam;
- Straatnaam of postbus;
- Huisnummer of postbusnummer;
- Postcode;
- Plaats;
- Land (optioneel);
- Belang (bijv. eigenaar, huurder, (erf)pachter etc.)

Toelichting model 10.16 (Lijst van de belanghebbenden)

De lijst van de belanghebbenden wordt niet ter inzage gelegd bij de (ontwerp)onteigeningsbeschikking. De lijst is bedoeld om te documenteren welke belanghebbenden een grondgebonden belang hebben bij de diverse grondplannummers. Per grondplannummer kunnen er meerdere belanghebbenden zijn (bijvoorbeeld een eigenaar en een pachter).

Bij een onteigeningsbeschikking op aanvraag zal de onteigenaar deze lijst volgens artikel 7.215c van de Omgevingsregeling bij de aanvraag moeten voegen. Deze lijst biedt het bevoegd gezag inzicht in welke belanghebbenden bij de onteigening zijn betrokken (en dus ook aangeschreven moeten worden).

De checklist van de rechtspraak op de website rechtspraak.nl noemt een lijst van de belanghebbenden (artikel 16.97, eerste lid Ow) als één van de algemene documenten die bij het bekrachtigingsverzoek moet worden gevoegd. Deze lijst biedt de rechtbank inzicht in welke belanghebbenden bij de onteigening zijn betrokken.

Dit model is ook als Excelbestand beschikbaar.

10.17 Logboek

LOGBOEK GRONDVERWERVING
Gegevens

Naam onteigening:	-
Grondverwerver:	-
Onderhandelaar:	-
Taxateur:	-
Eigenaar/pachter/erfpachter:	-
Naam:	-
Adres:	-
Postcode/woonplaats:	-
Telefoon:	-
E-mail:	-

In de onderhandeling betrokken onroerende zaken uitgesplitst per soort recht (eigendom/erfpacht/opstalrecht/pacht/huur/anders):

Grondplan nr.	Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Kadastrale grootte (m2)	Benodigd (m2)	Soort recht
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

Tijdelijk benodigd en/of werkterrein:

Grondplan nr.	Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Kadastrale grootte (m2)	Benodigd (m2)	Soort recht
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

Totaal benodigd werkterrein (m2):

-

Totaal benodigd (m2):

-

Adviseur van belanghebbende:

Naam:	-
Adres:	-
Postcode/woonplaats:	-
Telefoon:	-
E-mail:	-

Reden, volgens onteigenaar, waarom het tot nu toe gevoerde overleg nog niet heeft geleid tot het door onteigenaar gewenste resultaat (samengevat):

-

Chronologisch verloop verwervingsactiviteiten

Datum:	Korte vermelding verwervingsactiviteiten: (bijvoorbeeld: korte samenvattingen van brieven, e-mails, verslagen van besprekingen, gedane biedingen)
-	[NB: verwervingsactiviteit zo samenvatten dat logboek zelfstandig leesbaar is]
-	-

10.18 Aanvraag onteigeningsbeschikking

Aan:
De gemeenteraad van [naam gemeente]
[Postadres]
[Plaats]

Datum :
Kenmerk:
Onderwerp: aanvraag onteigeningsbeschikking voor [naam project]

Geachte raad,

Voor de realisatie van [korte beschrijving project] is het noodzakelijk dat [naam onteigenaar] de eigendom verkrijgt van [een onroerende zaak / onroerende zaken] in de gemeente [naam gemeente].

Mijn organisatie heeft met de [eigenaren/eigenaar] overleg gevoerd om deze [onroerende zaken/zaak] minnelijk in eigendom te verkrijgen. [en/of indien van toepassing]: Met andere rechthebbende(n) heeft mijn organisatie overleg gevoerd over het vervallen van zakelijke/persoonlijke rechten op deze onroerende [zaak/zaken]].

Het overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat niet aannemelijk is dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht gaat leiden [en/of overeenstemming kan bereikt over het vervallen van de [zakelijke/persoonlijke] rechten] is onteigening noodzakelijk om het project tijdig te kunnen realiseren.

Gelet op artikelen 11.3 en 11.4 van de Omgevingswet vragen wij u daarom om een onteigeningsbeschikking te geven en om daarin de onroerende zaken ter onteigening aan te wijzen op naam van [naam onteigenaar]. De te onteigenen [onroerende zaak / onroerende zaken] [is/zijn] genoemd in bijlage a.

In de bijlagen bij deze brief treft u alle gegevens aan die volgens 7.215c van de Omgevingsregeling bij een aanvraag om een onteigeningsbeschikking moeten worden verstrekt. Als aanvullende informatie noodzakelijk is, zal ik deze desgevraagd verstrekken.

Ik verzoek u om alle correspondentie over deze aanvraag bij voorkeur digitaal te versturen ter attentie van [naam contactpersoon, mobiel telefoonnummer, e-mailadres].

In afwachting van uw reactie.

Hoogachtend,
[naam onteigenaar]
[handtekening]
[naam en functie ondertekenaar]

Bijlagen:
a. Lijst van te onteigenen onroerende zaken
b. Lijst van de belanghebbenden
c. Grondtekening
d. Zakelijke beschrijving

e. Projectietekening
f. Logboeken minnelijk overleg inclusief bewijsstukken van het minnelijk overleg
g. Optionele aanvullende bijlagen: zoals overzichts- en situatietekeningen

Toelichting model 10.18 (Aanvraag onteigeningsbeschikking)

Als het om een eigen project gaat van de overheid die de onteigeningsbeschikking neemt, is een aanvraag niet aan de orde. De onteigenaar is dan de rechtspersoon, waarvan het bestuursorgaan deel uitmaakt. Dan gaat het om een ambtshalve te nemen onteigeningsbeschikking.

Het kan echter ook voorkomen dat de onteigenaar een andere overheid of een privaatrechtelijke rechtspersoon is. Dan zal die onteigenaar een aanvraag om een onteigeningsbeschikking indienen bij het bestuursorgaan dat bevoegd is om de onteigeningsbeschikking te geven. Dit model kan gebruikt voor een het opstellen van een dergelijke aanvraag.

In artikel 7.215c van de Omgevingsregeling is verplicht welke gegevens en bescheiden bij een aanvraag om een onteigeningsbeschikking moeten worden aangeleverd door de onteigenaar. Dit model is opgezet als een brief met door de onteigenaar toe te voegen bijlagen die aan deze aanvraagvereisten voldoet.

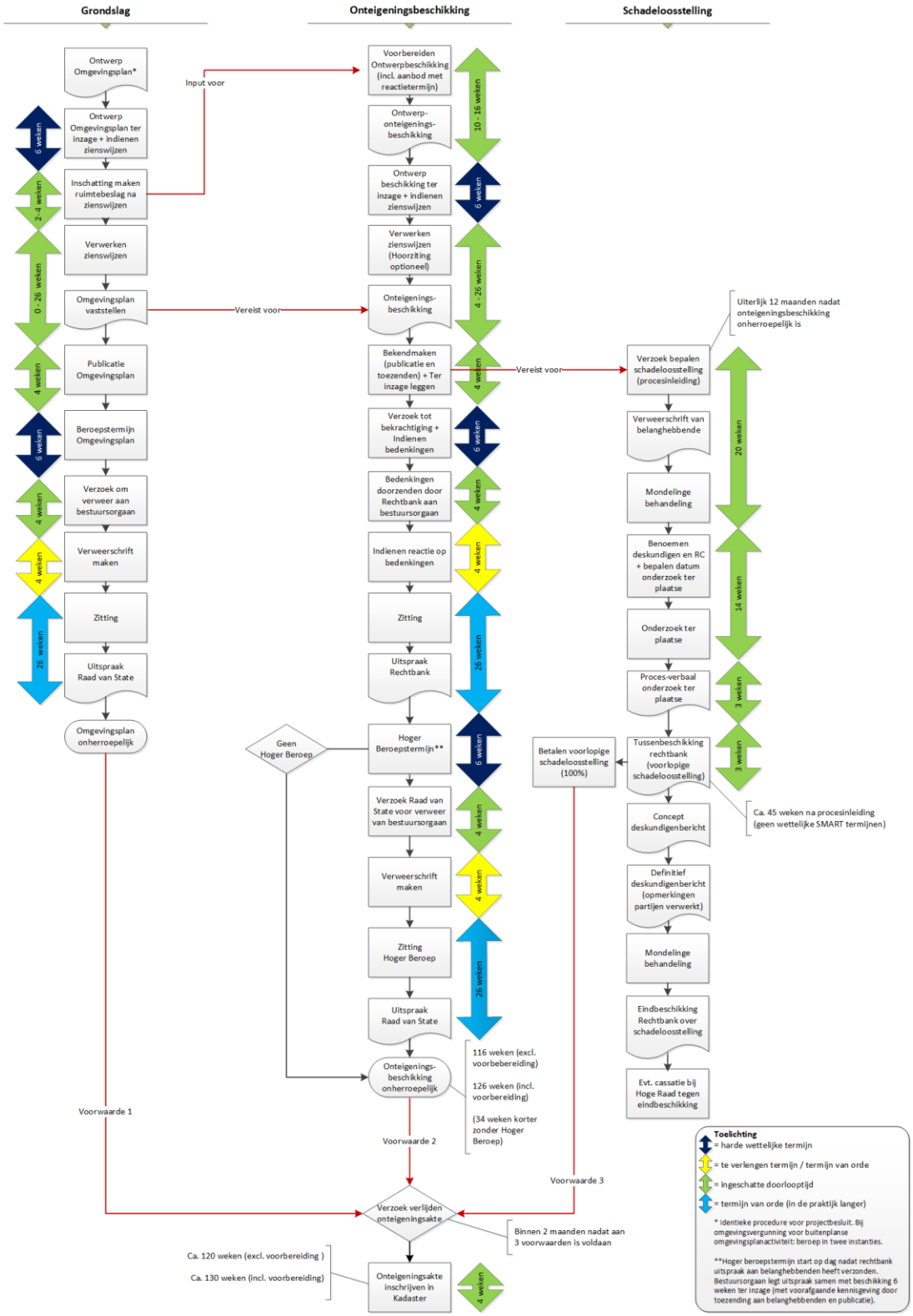
Het model gaat uit van de situatie waarin de gemeenteraad het bevoegd gezag is om een onteigeningsbeschikking te nemen, maar het model is ook toepasbaar als de aanvraag wordt ingediend bij Provinciale Staten, het algemeen bestuur van een waterschap of een Minister. Dan moet alleen de adressering en de aanhef veranderd worden.

Voor de bijlagen die door de onteigenaar bij de aanvraag moeten worden aangeleverd zijn geen aparte modellen gemaakt, omdat deze identiek zijn aan de gegevens die nodig zijn voor een ambtshalve te nemen onteigeningsbeschikking. Hieronder volgt per bijlage uit het model een verwijzing naar de corresponderende modellen en instructies uit deze Praktijkgids:
a. Lijst te onteigenen onroerende zaken: zie model 10.4.
b. Lijst van de belanghebbenden: zie model 10.16.
c. Grondtekening: zie model 10.15.
d. Zakelijke beschrijving: zie model 10.14.
e. Projectietekening: zie model 10.15.
f. Logboeken en bewijsstukken: zie model 10.17
g. aanvullende bijlagen: zijn facultatief, geen modellen beschikbaar.

Gegevens die in de lijst van artikel 7.215c Omgevingsregeling apart zijn benoemd zijn in de modellen vaak in één document samengevoegd. Zo bevat het model voor de zakelijke beschrijving zowel de beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor de onteigening nodig is. Tevens is in dit model de tijdsplanning opgenomen en ook de verplicht vermelding van de jaargang en het nummer van het elektronisch publicatieblad waarin het (ontwerp van) het planologische besluit is gepubliceerd. Dit verklaart waarom de lijst met bijlagen bij dit model niet identiek is aan de lijst van artikel 7.215c Omgevingsregeling.

Bijlage 1: Stappenschema

De woordelijke beschrijving van het stappenschema vindt u op de webpagina Praktijkgids – tekstuele uitleg figuur Bijlage I.



Bijlage 2: Verzamelwet Omgevingswet 2023

Door de Verzamelwet Omgevingswet 2023 (Stb. 2023, 376) is overgangsrecht aangepast waardoor het onder het regime van de Omgevingswet mogelijk blijft te onteigenen op bepaalde grondslagen die niet zijn teruggekeerd in de Omgevingswet. Het gaat om de volgende aanpassingen:

Bij ruimtelijke besluiten die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege onderdeel worden van het omgevingsplan geldt niet de eis dat de bestaande vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer daarin moet zijn uitgesloten om onteigening mogelijk te maken als bedoeld in artikel 11.6, onder a, van de Omgevingswet. Zie artikel 4.4a van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet (overgangsrecht onteigening tijdelijk deel omgevingsplan). Dit zijn o.a. bestemmingsplannen, inpassingsplannen, wijzigingsplannnen, uitwerkingsplannen en beheersverordeningen.

Een vastgesteld saneringsplan (voor geluid) wordt voor de toepassing van artikel 11.6 van de Omgevingswet als een onteigeningsbelang aangemerkt. Zie artikel 3.3 lid 4 Aanvullingswet geluid Omgevingswet.

Voor zover een Tracébesluit in strijd is met een omgevingsplan geldt het van rechtswege als omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waardoor er een onteigeningsbelang is in de zin van artikel 11.6 Omgevingswet. Er was een manco voor het deel van een Tracébesluit waar geen strijd is met het omgevingsplan: hiervoor moet je ook kunnen onteigenen. Daarom wordt nu geregeld dat voor zover een Tracébesluit niet in strijd is met het omgevingsplan, het Tracébesluit voor de toepassing van artikel 11.6 van de Omgevingswet als een onteigeningsbelang wordt aangemerkt. Zie artikel 4.47 lid 3 Invoeringswet Omgevingswet.

Een vastgesteld projectplan Waterwet wordt, voor zover na de inwerkingtreding van de Omgevingswet onteigening plaatsvindt ten behoeve van de tenuitvoerlegging van de in het projectplan omschreven activiteit, voor de toepassing van artikel 11.6 van de Omgevingswet als een zelfstandig onteigeningsbelang aangemerkt. Zie artikel 4.62 t/m 4.65 Invoeringswet Omgevingswet.

Bijlage 3 Tabellen bevoegdheden

Ondertekening in het algemeen

De burgemeester, voorzitter en commissaris van de Koning vertegenwoordigen respectievelijk de gemeente, het waterschap en de provincie in en buiten rechte (zie artikel 171 Gemeentewet, artikel 95 Waterschapswet en artikel 176 Provinciewet). In die hoedanigheid zetten zij bijvoorbeeld hun handtekening onder overeenkomsten. En ook de secretaris van het waterschap tekent de stukken die van het algemeen en dagelijks bestuur uitgaan mede (zie artikel 55 Waterschapswet). Voor de Staat als onteigenaar en voor zichzelf als bestuursorgaan tekent Onze Minister die het aangaat. Zij kunnen anderen binnen de organisatie machtigen om namens hen te tekenen. Het is aan de organisatie om hier een keuze in te maken.

Voor afwikkeling op ambtelijk niveau kan mandaat, volmacht en machtiging worden verleend voor de (rechts)handelingen die de voorbereiding en uitvoering van de onteigeningsbeschikking betreffen. De verlening van deze bevoegdheid kan opgenomen worden op een algemene bevoegdhedenlijst als daarmee binnen de organisatie wordt gewerkt.

In de onderstaande tabellen is voor iedere taak beschreven of de onteigenaar dan wel het bestuursorgaan daartoe bevoegd is (zie de kolom 'wie') en welk orgaan dat is (zie de kolom 'orgaan') en of deze taak kan worden gemandateerd.

Minnelijk overleg voeren

Wat	Artikel Omgevingswet	Wie	Orgaan	Mandaat mogelijk?
Onderhandelen en aanbod doen	11.7, lid 1, sub a: 1. De noodzaak tot onteigening ontbreekt in ieder geval als: a. de onteigenaar geen redelijke poging heeft gedaan tot minnelijke verwerving van de onroerende zaak vrij van rechten en lasten, b. de onteigenaar geen redelijke poging heeft gedaan om overeenstemming te bereiken over het vervallen van zakelijke of persoonlijke rechten op de onroerende zaak, c. aannemelijk is dat op afzienbare termijn alsnog overeenstemming kan bereikt over de minnelijke verwerving van de onroerende zaak vrij van rechten en lasten en die overeenstemming zal	Onteigenaar (rechtspersoon als bedoeld in artikel 11.2 Ow)	Gemeente, Provincie, Waterschap, Staat (of andere rechtspersoon waaraan verwezenlijking van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving is toegestaan zoals ProRail)	Ja. Onderhandelingen voeren via gebruikelijke mandatering/volmacht en besluiten. Soms ook externe onderhandelaars die namens onteigenaar onderhandelen. Tip dit moet (aantoonbaar) vooraf aan de rechthebbenden kenbaar worden gemaakt. Stuur hierover een brief.

Wat	Artikel Omgevingswet	Wie	Orgaan	Mandaat mogelijk?
	leiden tot een spoedige levering daarvan, of d. aannemelijk is dat op afzienbare termijn alsnog overeenstemming kan bereikt over het vervallen van zakelijke of persoonlijke rechten op de onroerende zaak en die overeenstemming zal leiden tot het spoedig vervallen van die rechten.			

Aanvragen onteigeningsbeschikking

Wat	Artikel Omgevingswet	Wie	Orgaan	Mandaat mogelijk?
Indienen aanvraag	11.2: 1. Onteigening kan plaatsvinden op naam van een onteigenaar. 2. Onteigenaar kunnen zijn: a. een gemeente, b. een waterschap, c. een provincie, d. de Staat, e. een andere rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid waaraan de verwezenlijking van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving is toegestaan.	Onteigenaar (rechtspersoon als bedoeld in 11.2 Ow)	Rechtspersoon op wiens naam onteigening plaatsvindt: gemeente, waterschap, provincie, Staat, of ander rechtspersoon als bedoeld onder e. zoals ProRail.	Ja. NB: Bestuursorgaan dat de onteigeningsbeschikking geeft, kan dat uit eigen beweging doen. Dan hoeft er geen aanvraag te worden ingediend. Aanvraag speelt alleen een rol als de onteigenaar van een andere organisatie is dan het bestuursorgaan dat de onteigeningsbeschikking geeft.

Onteigeningsbeschikking voorbereiden en geven

Wat	Artikel Omgevingswet	Wie	Orgaan	Mandaat mogelijk?
Ontwerponteigeningsbeschikking kennisgeven en ter inzage leggen (inclusief stukken)	16.33b verklaart afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing op de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking.	Bestuursorgaan (gemeenteraad, PS, AB Waterschap, Minister)	Voorbereiding kan door dagelijks bestuur (College van B&W, GS, DB Waterschap).	Ja. Mandaat verlenen aan functionarissen uit ambtelijke organisatie om voorbereidings-handelingen te verrichten.
Onteigeningsbeschikking geven (vaststellen)	11.4: 1. Een onteigeningsbeschikking kan gegeven door: a. de gemeenteraad van de gemeente waarbinnen de onroerende zaak ligt, b. het algemeen bestuur van het waterschap waarbinnen de onroerende zaak ligt, c. provinciale staten van de provincie waarbinnen de onroerende zaak ligt, d. Onze Minister die het aangaat. 2. Het algemeen bestuur van een waterschap kan alleen een onteigeningsbeschikking geven met het oog op de	Bestuursorgaan (gemeenteraad, PS, AB Waterschap, Minister)	Gemeenteraad, PS, AB Waterschap, Minister	Nee. Geven van de onteigeningsbeschikking kan niet worden gedelegeerd aan bijvoorbeeld het dagelijks bestuur omdat in de Omgevingswet geen delegatiemogelijkheid is opgenomen. Ook mandatering is volgens de Omgevingswet uitgesloten.

Wat	Artikel Omgevingswet	Wie	Orgaan	Mandaat mogelijk?
	taken, bedoeld in artikel 2.17, eerste lid, aanhef en onder a. 3. Provinciale staten kunnen alleen een onteigeningsbeschikking geven als: a. het onteigeningsbelang een provinciaal belang betreft, of b. dat doelmatig is. 4. Onze Minister die het aangaat kan alleen een onteigeningsbeschikking geven als: a. het onteigeningsbelang een nationaal belang betreft, of b. dat doelmatig is.			
Bekendmaken en ter inzage leggen onteigeningsbeschikking (inclusief stukken)	16.33e: 1. De terinzagelegging van de onteigeningsbeschikking vindt plaats binnen de gemeente of gemeenten waarin de onroerende zaak ligt. De kosten van de terinzagelegging en de kennisgeving komen voor rekening van de onteigenaar. 2. Bij de bekendmaking en de mededeling van de onteigeningsbeschikking noemt het bestuursorgaan: a. welke rechtbank het zal verzoeken de onteigenings-beschikking te bekrachtigen, b. dat belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop de beschikking ter inzage is gelegd, bij die rechtbank schriftelijk bedenkingen kunnen inbrengen tegen de beschikking, c. dat de beschikking in werking treedt met ingang van de dag na die waarop de uitspraak waarbij zij is bekrachtigd, op de verplicht wijze is bekendgemaakt. 3. Als een belanghebbende is overleden, buiten het Koninkrijk woont of geen bekende woonplaats heeft, wordt de onteigeningsbeschikking ook	Bestuursorgaan (gemeenteraad, PS, AB Waterschap, Minister)	Gemeenteraad, PS, AB of Minister.	Bekendmaking en mededeling is uitvoeringshandeling. Kan in mandaat. Tip: laat het bestuursorgaan gelijktijdig met het besluit tot het geven van de onteigeningsbeschikking besluiten over de overige acties, waaronder bijvoorbeeld het doen van het verzoek aan de bestuursrechter om de onteigeningsbeschikking te bekrachtigen en andere uitvoeringshandelingen. Waar dit praktisch is kan door het dagelijks bestuur de bevoegdheid tot afwikkeling van acties verleend worden aan bestuurders (middels een bestuurlijk mandaat) of aan ambtenaren (middels een ambtelijk mandaat), bijvoorbeeld aan een teamleider of afdelingshoofd.

Wat	Artikel Omgevingswet	Wie	Orgaan	Mandaat mogelijk?
	gezonden aan de erfgenaam, gevolmachtigde of bewindvoerder van de belanghebbende, tenzij er redelijkerwijs geen erfgenaam, gevolmachtigde of bewindvoerder bekend kan zijn voor het bestuursorgaan.			

Bekrachtigingsprocedure opstarten en voeren bij bestuursrechter (rechtbank)

Wat	Artikel Omgevingswet	Wie	Orgaan	Mandaat
Verzoek tot bekrachtiging indienen	16.93: 1. Het bestuursorgaan dat een onteigeningsbeschikking heeft gegeven, verzoekt de bestuursrechter deze te bekrachtigen. 2. Het verzoekschrift wordt ondertekend en bevat ten minste: a. de naam en het adres van het bestuursorgaan, b. de dagtekening, c. een omschrijving van de onteigeningsbeschikking waarop het verzoek betrekking heeft. 3. Bij het verzoekschrift worden overgelegd: a. een afschrift van de onteigeningsbeschikking. b. de op de onteigeningsbeschikking betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de behandeling van het verzoek.	Bestuursorgaan (gemeenteraad, PS, AB Waterschap, Minister)	Indienen verzoekschrift is waarschijnlijk geen uitvoeringshandeling waartoe het dagelijks bestuur automatisch bevoegd is.	Tip: neem het besluit om bekrachtiging te verzoeken mee in het dictum van de onteigeningsbeschikking en laat het bestuursorgaan uitvoeringshandelingen opdragen aan dagelijks bestuur. Kan dan in mandaat door ambtenaar gedaan worden als dat in mandaatbesluit is vastgelegd.
Reactie op bedenkingen	16.99: Het bestuursorgaan moet een reactie in bij de rechtbank op de bedenkingen	Bestuursorgaan (gemeenteraad, PS, AB Waterschap, Minister)	Ambtenaar of Advocaat	Mandaat regelen bij ambtenaar.
Verzet doen tegen uitspraak	16.104: Bestuursorgaan kan verzet doen tegen de uitspraak bij de rechtbank. Artikel 6:4, 3e lid, 6:5 tot en met 6:9, 6:11, 6:14, 6:15, 6:17, 6:21 en 8:55 4e tot en met 10e lid van de Awb zijn van toepassing.	Bestuursorgaan (gemeenteraad, PS, AB Waterschap, Minister)	Ambtenaar of advocaat	Mandaat regelen bij ambtenaar.

Wat	Artikel Omgevingswet	Wie	Orgaan	Mandaat
Griffierecht betalen	16.110: 1. De uitspraak houdt ook in dat van het bestuursorgaan een griffierecht wordt geheven. 2. Het griffierecht bedraagt het tarief, genoemd in artikel 8:41, tweede lid, onder c, van de Algemene wet bestuursrecht, vermeerderd met het tarief, genoemd in artikel 8:41, tweede lid, onder b, van die wet voor elk bedenkingengeschrift dat door een belanghebbende bij de rechtbank tegen de onteigeningsbeschikking is ingebracht.	Bestuursorgaan (gemeenteraad, PS, AB Waterschap, Minister)	Ambtenaar	NB: Op tijd betalen.
Kennisgeven en ter inzage leggen uitspraak rechtbank	16.114: 1.Het bestuursorgaan legt de uitspraak van de rechtbank op een verzoek als bedoeld in artikel 16.93 en de beschikking waarop de uitspraak betrekking heeft ter inzage. 2. De termijn van terinzagelegging bedraagt ten minste zes weken en 16.115: 1. Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft het bestuursorgaan kennis van de uitspraak door middel van: a. toezending van de uitspraak aan de belanghebbenden aan wie de onteigeningsbeschikking op grond van artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht is bekendgemaakt, en b. kennisgeving op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde 2. Bij de toezending noemt het bestuursorgaan waar en wanneer de uitspraak ter inzage zal liggen.	Bestuursorgaan (gemeenteraad, PS, AB Waterschap, Minister)	Onzeker of dit een uitvoeringshandeling waartoe het dagelijks bestuur automatisch bevoegd is.	Tip: laat het bestuursorgaan in het dictum van de onteigeningsbeschikking dit soort uitvoeringshandelingen opdragen aan dagelijks bestuur. Kan dan in mandaat door ambtenaar gedaan worden als dat in mandaatbesluit is vastgelegd.

Hoger beroep instellen bij Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State

Wat	Artikel Omgevingswet	Wie	Orgaan	Mandaat mogelijk?
Hoger beroep instellen	16.117: 1. Een belanghebbende en het bestuursorgaan kunnen hoger beroep instellen tegen een uitspraak van de rechtbank op een verzoek als bedoeld in artikel 16.93. 2. Voor zover in deze afdeling niet anders is bepaald, zijn op het hoger beroep van overeenkomstige toepassing: a. afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht, met uitzondering van de artikelen 6:12, 6:13, 6:20 en 6:24, b. de titels 8.1 tot en met 8.3 van de Algemene wet bestuursrecht, met uitzondering van de artikelen 8:1 tot en met 8:10, 8:41, tweede lid, 8:74 en 8:75, en c. de artikelen 8:104, tweede lid, aanhef en onder a, b en c, en derde lid, 8:105, 8:107, en 8:109 tot en met 8:118 van de Algemene wet bestuursrecht	Bestuursorgaan (gemeenteraad, PS, AB Waterschap, Minister)	Hangt van interne bevoegdheidsverdeling af of dagelijks bestuur bevoegd is om hoger beroep in te moeten.	Kan gemandateerd worden.

Verzoekprocedure schadeloosstelling bij civiele rechter (rechtbank)

Wat	Artikel Omgevingswet	Wie	Orgaan	Mandaat mogelijk?
Verzoek aan rechtbank doen om schadeloosstelling vast te stellen	11.14: Nadat de onteigeningsbeschikking is bekendgemaakt, kan de onteigenaar de rechtbank binnen het rechtsgebied waarvan de te onteigenen onroerende zaak geheel of grotendeels ligt, verzoeken de schadeloosstelling vast te stellen volgens afdeling 15.3.	Onteigenaar (rechtspersoon als bedoeld in artikel 11.2 Ow)	Hangt af van interne bevoegdheidsverdeling. Misschien is hier nog een procesbesluit voor nodig.	Verplichte procesvertegenwoordiging via een advocaat op basis van opdracht van de onteigenaar.

Wat	Artikel Omgevingswet	Wie	Orgaan	Mandaat mogelijk?
Consignatie na weigering ontvangst schadeloosstelling.	15.49: Als degene aan wie de schadeloosstelling is toegewezen weigert haar te ontvangen en daarom bij deurwaardersexploot in gebreke is gesteld, kan de onteigenaar tien dagen na de ingebrekestelling overgaan tot consignatie in overeenstemming met de Wet op de consignatie van gelden.	Onteigenaar (rechtspersoon als bedoeld in artikel 11.2 Ow)	advocaat	-
Beslag schadeloosstelling	15.50: Als onder de onteigenaar beslag op de schadeloosstelling of de voorlopige schadeloosstelling is gelegd, laat hij het bedrag dat hij zonder het beslag aan de beslagene had moeten uitbetalen consigneren in overeenstemming met de Wet op de consignatie van gelden.	Onteigenaar (rechtspersoon als bedoeld in artikel 11.2 Ow)	advocaat	-

Onteigeningsakte verlijden en laten inschrijven (notaris)

Wat	Artikel Omgevingswet	Wie	Orgaan	Mandaat mogelijk?
Verzoek verlijden onteigeningsakte	11.15: Uiterlijk binnen twee maanden nadat aan alle voorwaarden, bedoeld in artikel 11.16, eerste lid, is voldaan, verzoekt de onteigenaar een notaris de onteigeningsakte te verlijden.	Onteigenaar (rechtspersoon als bedoeld in artikel 11.2 Ow)	Artikel 171 Gemwet: burgermeester vertegenwoordigt de gemeente in en buiten rechte. Bij waterschap is dat de Dijkgraaf en bij provincie de CdK.	Uitvoeringshandeling. Kan in mandaat/volmacht door ambtenaar.
Ondertekening onteigeningsakte	11. 17 Een onteigeningsakte wordt ondertekend door de onteigenaar.	Onteigenaar (rechtspersoon als bedoeld in artikel 11.2 Ow)	Artikel 171 Gemwet: burgermeester vertegenwoordigt de gemeente in en buiten rechte. Bij waterschap is dat de Dijkgraaf en bij provincie de CdK.	Kan in mandaat/volmacht.

Inbezitstelling na inschrijving onteigeningsakte (voorzieningenrechter)

Wat	Artikel Omgevingswet	Wie	Orgaan	Mandaat mogelijk?
Verzoek om bevelschrift inbezitstelling	11.20 lid 1: Op verzoek van de onteigenaar kan de voorzieningenrechter bij een in executoriale vorm afgegeven bevelschrift de nodige bevelen geven om de onteigenaar in het bezit van de onteigende onroerende zaak te stellen.	Onteigenaar (rechtspersoon als bedoeld in artikel 11.2 Ow)	Artikel 171 Gemwet: burgermeester vertegenwoordigt de gemeente in en buiten rechte. Bij waterschap is dat de Dijkgraaf en bij provincie de CdK.	Verplichte procesvertegenwoordiging via een advocaat op basis van opdracht van de onteigenaar.