

# **Praktijkgids Onteigening voor Overheden**

**Versie 3, december 2024**

## Voorwoord

Dit document 'Praktijkgids Onteigening voor Overheden' biedt een praktische uitwerking van de stappen die moeten worden doorlopen in een onteigeningsprocedure volgens de Omgevingswet. Gemeenten, provincies, waterschappen en het Rijk kunnen deze praktijkgids gebruiken als hulpmiddel bij het voeren van een onteigeningsprocedure.

In deze praktijkgids licht het Kenniscentrum voor elke stap van de onteigeningsprocedure toe wat daarvoor de wettelijke eisen zijn.

De praktijkgids bevat een model van de onteigeningsbeschikking en daarnaast ook modellen van brieven en kennisgevingen die u in verschillende stappen van de procedure kunt gebruiken. Deze modellen kunt u aanpassen naar de wensen van de eigen organisatie.

De praktijkgids is primair bedoeld als hulpmiddel voor de praktijk. Tevens bevordert het de uniformiteit en voorspelbaarheid van onteigeningsprocedures voor alle betrokkenen: de overheden die onteigenen, de rechters die daarover oordelen en de burgers die met een onteigening worden geconfronteerd.

De praktijkgids is tot stand gebracht in de Community of Practice Onteigening. Dit is een kennisgemeenschap van medewerkers van diverse (semi) overheden die in de praktijk met het instrument onteigening te maken hebben.

Aan de totstandkoming van de eerste versie van deze praktijkgids hebben medewerkers van de volgende organisaties meegewerkt:

- Gemeente Amsterdam;
- Gemeente Rotterdam;
- Gemeente Den Haag;
- Gemeente Breda;
- Gemeente Barneveld;
- Gemeente Assen;
- Gemeente Tilburg;
- Provincie Zuid-Holland;
- Provincie Noord-Holland;
- Provincie Overijssel;
- Provincie Limburg;
- Provincie Flevoland;
- Provincie Zeeland;
- Het Waterschap Rivierenland;
- Het Waterschap Zuiderzeeland;
- Het Waterschap Drents Overijsselse Delta;
- Het Waterschap Schieland en Krimpenerwaard;
- Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
- ProRail;
- Rijkswaterstaat.

Het Kenniscentrum Onteigeningen voor Overheden zorgt voor het actueel houden van deze praktijkgids met inbreng uit het kennisnetwerk.

In deze versie van de praktijkgids zijn de volgende aanpassingen doorgevoerd:

**Aanbod tot schadeloosstelling**

In paragrafen 2.3.3.1 en 3.3 is benadrukt dat het aanbod voorafgaat aan de ontwerponteigeningsbeschikking.

**Logboeken**

Model 10.5 (toezending ontwerponteigeningbeschikking) is aangepast zodat rechthebbenden er op geattendeerd worden dat zij hun logboek met achterliggende stukken kunnen inzien. Dit is toegelicht in paragraaf 3.2 (welke stukken worden ter inzage gelegd).

**Hoorzitting**

Model 10.6 (kennisgeving ontwerponteigeningsbeschikking) is aangepast door toevoeging van een kopje over plaats en tijdstip van een hoorzitting. Dit is optioneel.

**Dossier bekrachtigingsprocedure**

In paragraaf 5.1 (hoe moet het verzoek tot bekrachtiging worden gedaan) en in model 10.12 (checklist dossieropbouw) is een verwijzing opgenomen naar de checklist die de rechtbanken hanteren voor de opbouw van het dossier in de bekrachtigingsprocedure.

**Hoger beroep onteigeningszaken**

In paragraaf 5.7 is een verwijzing toegevoegd naar de Procesregeling onteigeningszaken 2024 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Schadeloosstellingsprocedure**

In paragraaf 6.1 (hoe moet het verzoek tot schadeloosstelling worden gedaan) is een verwijzing opgenomen naar het Landelijk procesreglement voor verzoekschriftprocedures.

**Onteigeningsakte**

Hoofdstuk 7 is aangevuld met informatie over het verkrijgen van een verklaring van de griffier van de rechtbank of de Raad van State over de onherroepelijkheid van een uitspraak en een aanbeveling om de notaris tijdig te betrekken.

**Aanvraag onteigeningsbeschikking**

Er is een nieuw model 10.18 toegevoegd voor het indienen van een aanvraag om een onteigeningsbeschikking.

**Aanscherping teksten**

Er zijn diverse aanpassingen van ondergeschikte aard doorgevoerd om de tekst aan te scherpen.

Er kunnen aan deze praktijkgids en aan de modellen die daarin zijn opgenomen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van de modellen blijft een afweging van het bevoegd gezag zelf.

# Inhoud

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Voorbereiden (ontwerp) onteigeningsbeschikking</b>	<b>8</b>
2.1.	Onteigenaar en betrokken bestuursorganen	8
2.1.1	Wie is bevoegd tot het geven van een onteigeningsbeschikking?	8
2.1.2	Wie is de onteigenaar?	9
2.1.3	Wat zijn de mogelijkheden voor delegatie, mandaat en machtiging?	10
2.2.	Wat is de inhoud van de (ontwerp)onteigeningsbeschikking?	11
2.3.	Wat zijn de vereisten voor bekrachtiging?	11
2.3.1	Vormvoorschriften	12
2.3.2	Onteigeningsbelang	12
2.3.3	Noodzaak	13
2.3.3.1	Aanbod tot schadeloosstelling	14
2.3.3.2	Tijdelijke functies, waaronder werkterreinen	17
2.3.3.3	Zelfrealisatie	18
2.3.3.4	Onteigening versus gedoogplicht	20
2.3.4	Urgentie	20
<b>3.</b>	<b>Terinzagelegging ontwerpbeschikking</b>	<b>21</b>
3.1.	Hoe het ontwerp ter inzage en ter kennis brengen?	21
3.2.	Welke stukken worden ter inzage gelegd?	23
3.3.	Wanneer wordt het ontwerp ter inzage gelegd?	24
3.4.	Wijzigingen na terinzagelegging ontwerp	24
<b>4.</b>	<b>Vaststelling onteigeningsbeschikking</b>	<b>26</b>
4.1.	Wat is de vaststellingstermijn?	26
4.2.	Hoe moet de beschikking bekend worden gemaakt?	26
4.3.	Hoe moet de beschikking ter inzage worden gelegd?	27
<b>5.</b>	<b>Bekrachtigen onteigeningsbeschikking</b>	<b>29</b>
5.1.	Hoe moet het verzoek tot bekrachtiging worden gedaan?	29
5.2.	Hoe vindt afwikkeling van bedenkingen plaats?	30
5.3.	Waarop toetst de rechter?	30
5.4.	Op welke termijn wordt op het bekrachtigingsverzoek beslist?	31
5.5.	Kunnen gebreken worden hersteld?	31
5.6.	Hoe de uitspraak ter kennis brengen en ter inzage leggen?	32
5.7.	Hoe kan hoger beroep worden ingesteld?	33
<b>6.</b>	<b>Verzoek aan rechtbank om schadeloosstelling vast te stellen</b>	<b>34</b>
6.1.	Hoe moet het verzoek worden gedaan?	34
6.2.	Hoe wordt het verzoek behandeld?	34

<b>7.</b>	<b>Verzoek aan notaris om onteigeningsakte te verlijden</b>	<b>36</b>
7.1.	Aan welke voorwaarden moet het verzoek voldoen?	36
7.2.	Wanneer wordt de eigendom verkregen?	38
<b>8.</b>	<b>Planning</b>	<b>39</b>
8.1.	Welke harde termijnen kent de procedure?	39
8.2.	Overzicht: verband tussen procedures	40
8.3.	Werkproces	40
<b>9.</b>	<b>(Ontwerp)Onteigeningsbeschikking</b>	<b>45</b>
9.1.	Toelichting op de onteigeningsbeschikking en modellen	45
9.1.1	Toepasbaarheid	45
9.1.2	Eisen aan de onteigeningsbeschikking	45
9.1.3	Uniforme openbare voorbereidingsprocedure	48
<b>10.</b>	<b>Modellen</b>	<b>50</b>
10.1.	Voorstel dagelijks bestuur	51
10.2.	Onteigeningsbeschikking	54
10.3.	Onteigeningslijst	56
10.4.	Zienswijzennota	57
10.5.	Toezening ontwerponteigeningsbeschikking	60
10.6.	Kennisgeving ontwerponteigeningsbeschikking	62
10.7.	Toezening onteigeningsbeschikking	64
10.8.	Kennisgeving onteigeningsbeschikking	66
10.9.	Verzoek bekrachtiging onteigeningsbeschikking	68
10.10.	Toezening uitspraak bekrachtiging	70
10.11.	Kennisgeving uitspraak bekrachtiging	72
10.12.	Checklist dossieropbouw	74
10.13.	Zakelijke beschrijving	77
10.14.	Instructie grondtekening en projectie	79
10.15.	Belanghebbendenlijst	81
10.16.	Adreslijst	82
10.17.	Logboek	83
10.18.	Aanvraag onteigeningsbeschikking	84
<b>11.</b>	<b>Tabellen bevoegdheden</b>	<b>86</b>
	Bijlage 1: Stappenschema	94
	Bijlage 2: Verzamelwet Omgevingswet 2023	95

# 1. Inleiding

De Omgevingswet geeft de procedure voor onteigenen. De betreffende artikelen zijn opgenomen in de hoofdstukken 11, 15 (afdeling 15.3) en 16 (paragraaf 16.3.8, afdeling 16.9 en afdeling 16.10) van de wet.

De procedure op grond van de Omgevingswet ziet er globaal als volgt uit:

- Er moet een onteigeningsbeschikking worden gegeven door de gemeenteraad, het algemeen bestuur van het waterschap, provinciale staten of Onze Minister (zie paragraaf 2.1.1).
- De onteigeningsbeschikking bevat voorgeschreven gegevens, waaronder de kadastrale aanduiding van de te onteigenen onroerende zaak, de naam van de eigenaar en een beschrijving van het project waarvoor de grond benodigd is. In één beschikking kunnen meerdere onroerende zaken van meerdere eigenaren worden opgenomen (zie paragraaf 2.2).
- De onteigeningsbeschikking moet aan meerdere vereisten voldoen om later voor bekrachtiging in aanmerking te komen. Die vereisten zijn dat een onteigeningsbelang, noodzaak en urgentie aanwezig moeten zijn en dat de beschikking volgens de wettelijke vormvoorschriften moet zijn voorbereid (zie paragraaf 2.3).
- Voor wat de noodzaak betreft geldt dat die ontbreekt als geen redelijke poging is gedaan tot minnelijke verwerving van de onroerende zaak. Ook ontbreekt de noodzaak als geen poging is gedaan tot het bereiken van overeenstemming over het vervallen van de erop rustende zakelijke en persoonlijke rechten. Hiertoe zal met de grondeigenaar en eventuele overige belanghebbenden moeten worden onderhandeld, in het kader waarvan aan hen een bieding moet worden uitgebracht (zie paragraaf 2.3.3).
- Voor wat de wettelijke vormvoorschriften bij de voorbereiding betreft, geldt dat het bestuursorgaan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht moet toepassen. Dit betekent onder meer dat het bestuursorgaan een ontwerp van de onteigeningsbeschikking ter inzage moet leggen, hierover moet publiceren en een zienswijzemoogelijkheid moet bieden (zie hoofdstuk 3).
- Ook als na afronding van de voorbereidingsprocedure het bestuursorgaan de onteigeningsbeschikking geeft gelden er bekendmakings- en kennisgevingsvereisten (zie hoofdstuk 4).
- Vervolgens moet de bestuursrechter de onteigeningsbeschikking bekrachtigen. Dit gebeurt op verzoek van het bestuursorgaan dat de onteigeningsbeschikking heeft gegeven. Belanghebbenden kunnen bij de rechter bedenkingen inbrengen tegen de onteigeningsbeschikking. Het bestuursorgaan moet kennisgeven van de uitspraak van de rechtbank en moet deze ter inzage leggen. Een belanghebbende en het bestuursorgaan kunnen hoger beroep instellen tegen de uitspraak van de rechtbank bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie hoofdstuk 5).

- Nadat de onteigeningsbeschikking is bekendgemaakt, moet de onteigenaar de rechtbank verzoeken om de schadeloosstelling vast te stellen. De rechtbank zal deskundigen benoemen die een deskundigenbericht uitbrengen met een begroting van de schadeloosstelling. In het kader van dat bericht wordt een onderzoek ter plaatse gehouden. De rechtbank bepaalt een voorlopige schadeloosstelling middels een tussenbeschikking. Daarna geeft de rechtbank over de hoogte van de schadeloosstelling een eindbeschikking, waartegen beroep in cassatie open staat (zie hoofdstuk 6).
- Ten slotte moet de onteigenaar de notaris verzoeken om de onteigeningsakte te verlijden. Daarbij geldt als voorwaarde dat de onteigeningsbeschikking en het besluit ter uitvoering waarvan wordt onteigend onherroepelijk zijn en de voorlopige schadeloosstelling is betaald. 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. De verkrijging is niet vrij van eventuele beperkingen die op basis van een publiekrechtelijk besluit gelden (de zogenoemde publiekrechtelijke beperkingen) (zie hoofdstuk 7).

De details bij deze procedurestappen zijn in de volgende hoofdstukken van deze praktijkgids vermeld.

#### **Afkortingenlijst**

- Awb - Algemene wet bestuursrecht
- Ow - Omgevingswet
- Ob - Omgevingsbesluit

## **2. Voorbereiden (ontwerp) onteigeningsbeschikking**

### **2.1. Onteigenaar en betrokken bestuursorganen**

Het bestuursorgaan dat de onteigeningsbeschikking geeft en de onteigenaar hebben elk hun eigen rol en hun eigen wettelijke taken in het onteigeningsproces. In paragrafen 2.1.1 en 2.1.2 wordt beschreven wat die rollen en taken zijn.

Waar het op uitoefening van hun bevoegdheden aankomt, kan het praktisch zijn om gebruik te maken van de mogelijkheden tot delegatie, mandaat en machtiging. In paragraaf 2.1.3 wordt hierop nader ingegaan.

#### **2.1.1 Wie is bevoegd tot het geven van een onteigeningsbeschikking?**

In artikel 11.4 Ow zijn de bestuursorganen vermeld die bevoegd gezag zijn voor het geven van een onteigeningsbeschikking. Dit artikel luidt als volgt.

'Een onteigeningsbeschikking kan worden 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.'

Het algemeen bestuur van een waterschap kan alleen een onteigeningsbeschikking 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. En Onze Minister die het aangaat kan alleen een onteigeningsbeschikking geven als het onteigeningsbelang een nationaal belang betreft of in het geval het doelmatig is. Raadzaam is om een onderbouwing op dit punt 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. Voor wat het criterium 'belang' betreft geldt dat niet bepalend is wie het omgevingsplan of het projectbesluit heeft vastgesteld of de omgevingsvergunning heeft verleend. Dus ook als dit bijvoorbeeld is gedaan door de gemeente, dan kunnen provinciale staten een onteigeningsbeschikking geven als een provinciaal belang aanwezig is of dit doelmatig is. Voor wat het criterium 'doelmatig' betreft kunt u bijvoorbeeld denken aan een situatie waarbij meerdere van de in artikel 11.4 Ow vermelde partijen een belang hebben bij eenzelfde gebiedsontwikkeling en zij goede redenen hebben om de grondverwerving aan één van hen over te laten. Dit speelt onder andere bij interbestuurlijke samenwerking. Het is raadzaam om in dat soort situaties in een bestuurlijke overeenkomst vast te leggen wie van de betrokken overheden de grondverwerving verzorgt en wie de onteigeningsbeschikking geeft.



De voornaamste taken van het in artikel 11.4 Ow genoemde bestuursorgaan zijn:

- het voeren van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb waarbij een ontwerponteigeningsbeschikking ter inzage wordt gelegd en een reactie gegeven wordt op ingediende zienswijzen;
- het geven en bekendmaken van de onteigeningsbeschikking;
- het indienen van het verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking bij de bestuursrechter (rechtbank);
- het reageren op de bedenkingen in de bekrachtigingsprocedure en de procesverteenwoordiging in die procedure en ook in eventueel hoger beroep bij de Raad van State.

## 2.1.2 Wie is de onteigenaar?

De in art. 11.4 Ow genoemde bestuursorganen zijn te onderscheiden van 'de onteigenaar'. De onteigenaar is de rechtspersoon die het eigendom verkrijgt. In artikel 11.2, tweede lid Ow is bepaald wie onteigenaar kunnen zijn. Dit artikellid luidt als volgt.

'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.'

In de meeste gevallen zal bij een onteigening het eigendom overgaan op de rechtspersoon waartoe het bestuursorgaan behoort dat de onteigeningsbeschikking heeft gegeven. Dus de gemeente als de gemeenteraad de beschikking geeft, het waterschap als het algemeen bestuur van het waterschap de beschikking geeft, de provincie als provinciale staten de beschikking geven en de Staat als een minister de beschikking geeft. Er kan echter ook ten behoeve van een andere overheid onteigend worden. Dan is die de onteigenaar. 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 nodig heeft dat in een buurgemeente is gelegen.

Het is ook mogelijk dat ten behoeve van een andere rechtspersoon wordt onteigend (zie hierboven onder e.). Dan moet het gaan om een rechtspersoon aan wie de verwezenlijking van een project van algemeen belang in de fysieke leefomgeving is toegestaan. Gedacht kan worden aan ProRail B.V. voor de uitvoering van werken en werkzaamheden aan het spoorwegennet. Ook kan gedacht worden aan een Gemeenschappelijke Regeling die voor meerdere gemeenten een project realiseert in de fysieke leefomgeving.

Als de onteigenaar een ander is dan de rechtspersoon waartoe het bestuursorgaan behoort, dan moet die onteigenaar bij dat bestuursorgaan een onteigeningsbeschikking aanvragen. Daarbij moet de onteigenaar de gegevens en bescheiden verstrekken die vermeld zijn in artikel 7.215 c Omgevingsregeling.

De voornaamste taken van de onteigenaar zijn:

- het voeren van het minnelijk overleg met de eigenaren/rechthebbenden;
- het in gang zetten van de procedure om tot een onteigeningsbeschikking te komen in de eigen organisatie (als de onteigenaar en het bevoegd gezag deel uitmaken van dezelfde overheid) of het aanvragen van een onteigeningsbeschikking bij een ander bevoegd bestuursorgaan;
- het indienen van een verzoek aan de rechtbank (burgerlijke rechter) om de schadeloosstelling vast te stellen;
- het verzorgen van de procesvertegenwoordiging in de procedure bij de burgerlijke rechter over de schadeloosstelling en in een eventuele cassatieprocedure;
- het indienen van het verzoek bij de notaris om de onteigeningsakte te verlijden en het ondertekenen van die akte.

### 2.1.3 Wat zijn de mogelijkheden voor delegatie, mandaat en machtiging?

Het geven van de onteigeningsbeschikking kunt u als algemeen bestuur van het bestuursorgaan niet delegeren aan bijvoorbeeld het dagelijks bestuur, omdat in de Ow geen delegatiemogelijkheid is opgenomen. Evenmin kunt u de bevoegdheid tot het geven van een onteigeningsbeschikking mandateren aan een ambtenaar.

Het dagelijks bestuur is wel bevoegd om de beslissingen van het algemeen bestuur voor te bereiden en uit te voeren (zie de art. 160 Gemeentewet, 84 Waterschapswet en 158 Provinciewet). Waar dit praktisch is kan de bevoegdheid om besluiten te nemen over voorbereiding en uitvoering 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). Zie art. 10:1 Awb.

In verband met de in acht te nemen termijnen is het raadzaam om besluitvorming over acties die niet tot 'voorbereiden' of 'uitvoeren' gerekend kunnen worden door het bestuursorgaan zo veel mogelijk gelijktijdig te laten plaatsvinden met het besluit over het geven van de onteigeningsbeschikking. Zo kan bijvoorbeeld het bestuursorgaan gelijktijdig voorgesteld worden om te besluiten de onteigeningsbeschikking te geven en om te besluiten aan de bestuursrechter te verzoeken die beschikking te bekrachtigen. Het model dat in deze praktijkgids is opgenomen voorziet in die opzet.

De burgemeester, voorzitter en commissaris van de Koning vertegenwoordigen respectievelijk de gemeente, het waterschap en de provincie in en buiten rechte (zie art. 171 Gemeentewet, art. 95 Waterschapswet en art. 176 Provinciewet). Het gaat in dit verband dus om de taken van de onteigenaar en niet om die van het bestuursorgaan dat de onteigeningsbeschikking geeft. De burgemeester, voorzitter en commissaris van de Koning vertegenwoordigen dus niet het bevoegde bestuursorgaan dat de onteigeningsbeschikking geeft. 'Buiten rechte' betekent onder meer dat zij hun organisatie vertegenwoordigen bij het verrichten van privaatrechtelijke rechtshandelingen. Hieronder valt bijvoorbeeld het aangaan van koopovereenkomsten, nadat omtrent het aangaan van zo'n overeenkomst door of namens het dagelijks bestuur is besloten. Volgens genoemde artikelen kunnen zij de vertegenwoordiging opdragen aan een door hen aan te wijzen persoon zoals een teamleider of afdelingshoofd. Aan

die persoon moet daarvoor een volmacht worden gegeven (zie art. 3:60 Burgerlijk Wetboek).

Naast besluiten als bedoeld in art. 1:3 Awb 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 personen. Hiertoe is een machtiging benodigd. Tot deze categorie behoren bijvoorbeeld het toesturen van stukken of het aanhoren van een mondeling uitgebrachte zienswijze.

Voor afwikkeling op ambtelijk niveau kan dus mandaat, volmacht en machtiging worden verleend voor het verrichten van (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 gewerkt wordt.

In hoofdstuk **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** is een tabel met bevoegdheden opgenomen waarin voor alle acties is aangegeven welke mogelijkheid er is tot mandatering en wie dat mandaat moet verlenen (het bestuursorgaan of de onteigenaar).

## 2.2. Wat is de inhoud van de (ontwerp)onteigeningsbeschikking?

Aangezien afdeling 3.4 van de Awb volgens art. 16.33b Ow van toepassing is op de voorbereiding van de onteigeningsbeschikking moet u een ontwerponteigeningsbeschikking opstellen. De eisen die aan dat ontwerp en aan de onteigeningsbeschikking worden gesteld staan vermeld in art. 7.5 Ob. Dat artikel luidt als volgt.

'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.'

Voor de onteigeningsbeschikking en de ontwerponteigeningsbeschikking zijn in hoofdstuk 10 modellen opgenomen.

## 2.3. Wat zijn de vereisten voor bekrachtiging?

Om voor bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking in aanmerking te komen moet u aan de volgende eisen voldoen:

- a. de onteigeningsbeschikking moet volgens de wettelijke vormvoorschriften zijn voorbereid;

- b. het onteigeningsbelang, bedoeld in art. 11.5, onder a Ow, moet aanwezig zijn;
- c. de noodzaak, bedoeld in art. 11.5, onder b Ow, moet aanwezig zijn;
- d. de urgentie, bedoeld in art. 11.5, onder c Ow, moet aanwezig zijn (zie art. 16.107 Ow).

Deze eisen moet u in de voorbereidingsfase ondervangen. In de paragrafen 2.3.1 t/m 2.3.4 en in hoofdstuk 3 van deze praktijkgids wordt nader op deze eisen ingegaan.

## 2.3.1 Vormvoorschriften

Zie hierna bij hoofdstuk 3 'Terinzagelegging en kennisgeving ontwerponteigeningsbeschikking'.

## 2.3.2 Onteigeningsbelang

Onteigening moet volgens art. 14 van de Grondwet in het algemeen belang zijn. Uit artikel 11.5 onder a Ow volgt dat het bestuursorgaan een onteigeningsbeschikking alleen kan 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.

Het onteigeningsbelang is verder uitgewerkt in artikel 11.6 Ow waarin is bepaald 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. In de onteigeningsbeschikking moet het bestuursorgaan het onteigeningsbelang onderbouwen waarbij moet worden vermeld in welk ruimtelijk besluit de onteigening zijn grondslag heeft. In het model voor de onderbouwing van de onteigeningsbeschikking uit deze praktijkgids is daarvoor een voorbeeldtekst opgenomen. Zie model 10.1 onder het kopje "onteigeningsbelang".

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 (zie de memorie van toelichting bij art. 11.6 Ow). Dit kan eventueel in dezelfde vergadering, maar dan wel met de vaststelling c.q. verlening voorafgaande aan het geven van 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.

Bij onteigening op grondslag van een omgevingsplan geldt een aanvullende eis. Het omgevingsplan moet volgens art. 11.6 Ow de bestaande vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer uitsluiten. Als dit niet het geval is, dan ontbreekt het onteigeningsbelang en kan het bestuursorgaan niet onteigenen. Dat geldt dus ook als een globaal omgevingsplan vigeert, indien dat zowel de bestaande als de beoogde vorm mogelijk maakt.

Bij onteigening op basis van ruimtelijke besluiten die met de inwerkingtreding van de Omgevingswet 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 waardoor onteigening op basis van bepaalde ruimtelijke grondslagen die niet terugkeren in de Omgevingswet mogelijk blijft. Dit gaat onder meer om bestemmingsplannen, inpassingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en beheersverordeningen. Zie [Bijlage 2: Verzamelwet Omgevingswet 2023](#)) voor meer uitleg hierover.

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

Een aantal specifieke onteigeningsbelangen zijn nog benoemd in de artikelen 11.8, 11.9 en 11.10 Ow. Het betreft belangen bij respectievelijk handhaving van de openbare orde rond een gebouw, handhaving van artikelen uit de Opiumwet in een gebouw en het opheffen van een overtreding als bedoeld in art. 17 van de Woningwet in een gebouw of open erf of terrein. Hierbij gelden nog aanvullende eisen om aan het noodzakelijkheids criterium te voldoen. Zo moeten bij deze specifieke grondslagen eerst andere handhavingsmiddelen gefaald hebben voordat hiervoor kan worden onteigend. Deze situaties blijven in deze praktijkgids verder onbehandeld.

### 2.3.3 Noodzaak

Om te kunnen onteigenen moet noodzaak aanwezig zijn. Onteigening is immers een uiterst middel. Eerst moet de onteigenaar een serieuze poging hebben gedaan de onroerende zaak minnelijk te verwerven. In art. 11.7 Ow is hierover het volgende bepaald.

'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 worden 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 worden 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.'

### 2.3.3.1 Aanbod tot schadeloosstelling

De noodzaak tot onteigening ontbreekt als de onteigenaar geen redelijke poging heeft gedaan om de onroerende zaak minnelijk te verwerven. Het voeren van overleg is daarmee essentieel bij de voorbereiding van de onteigeningsbeschikking. Zo wordt het ultimatum remedium-karakter van het onteigeningsinstrument gewaarborgd. Het overleg moet reëel en serieus zijn, waarbij wordt geprobeerd tot overeenstemming te komen.

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 door die rechter voort te zetten. En het staat partijen vrij om ook daarna nog door te onderhandelen.

De onteigenaar moet de contactmomenten met de eigenaar over de verwerving chronologisch in een logboek vastleggen. Het logboek behoort tot de stukken die volgens de memorie van toelichting op art. 16.93 Ow moeten worden overgelegd bij het verzoek tot bekrachtiging aan de bestuursrechter.

Afhankelijk van de situatie kan het overleg ook betrekking hebben op de verwerving van een groter geheel dan alleen het benodigde. In een biedingsbrief moet u een aanbod voor het meerdere scheiden van het aanbod op het benodigde. In de onteigeningsbeschikking moet u uitsluitend het benodigde opnemen, omdat voor opname van meer dan het benodigde het onteigeningsbelang ontbreekt.

Wel kan de eigenaar als voldaan wordt aan de criteria van art. 11.3 Ow verzoeken om een geheel gebouw of erf in de onteigeningsbeschikking op te nemen, ook als de onteigenaar het voornemen heeft om alleen een gedeelte te onteigenen. Ten aanzien van dit 'overblijvende' komt de onteigenaar geen beleidsvrijheid toe als voldaan wordt aan de criteria van genoemd artikel. Indien dit van toepassing is, moet hij dit in het aanbod betrekken. In die situatie moet de onteigenaar dan het gehele gebouw of erf onteigenen en in de onteigeningsbeschikking opnemen.

Een eigenaar kan niet verplicht worden om een schadeloosstelling anders dan in geld te aanvaarden. Daarom moet de onteigenaar in ieder geval een aanbod in geld doen dat betrekking heeft op de onroerende zaak zoals deze bij de onteigeningsbeschikking zal worden aangewezen. Als de onteigenaar daarnaast ook een aanbod anders dan in geld wil doen, uit eigen beweging of naar aanleiding van een verzoek hiertoe, dan is dat bij wijze van secundair aanbod.

In paragraaf 15.3.1 Ow is vermeld welke componenten voor schadeloosstelling in aanmerking komen.

In het overleg verzoeken belanghebbenden regelmatig om compensatie anders dan in geld. Bijvoorbeeld in de vorm van vervangende grond (grondruil), herhuisvesting of een bouwclaim. Onder de onteigeningswet gold dat bij een verzoek om compensatie anders dan in geld, de mogelijkheid tot compensatie moest zijn onderzocht. Het resultaat van het onderzoek moest aan de belanghebbenden kenbaar zijn gemaakt. Net als onder de onteigeningswet verplicht de Ow de onteigenaar niet tot een schadeloosstelling in een andere vorm dan geld. Maar verondersteld mag worden dat zo'n onderzoek ook onder de Ow gedaan moet worden in het kader van de redelijke poging tot minnelijke verwerving. Het kan een middel zijn om tot overeenstemming te komen. Van dit onderzoek kan blijk worden gegeven door aantekening in het logboek. Het onderzoek naar een compensatie anders dan in geld ontslaat de onteigenaar overigens niet van de verplichting om een aanbod in geld te doen voor de oppervlakte van de onroerende zaak zoals deze bij de beschikking ter onteigening zal worden aangewezen.

Volgens het beleid van de Kroon onder de onteigeningswet werd de noodzaak onder andere onderbouwd met minimaal één schriftelijke bieding gericht op de verwerving van de in het onteigeningsplan begrepen oppervlakte(n) als resultaat van daaraan voorafgaand minnelijk overleg. In de schriftelijke bieding werd de belanghebbende verzocht om binnen vier weken te reageren op de bieding. Dit werd gezien als een redelijke termijn om op het aanbod te kunnen reageren. Als een reactie uitbleef, dan werd een rappelbrief verstuurd met opnieuw een reactietermijn van meestal twee weken. Bij het uitblijven van een reactie op het rappel of bij het afwijzen van het aanbod kon de onteigenaar vaststellen dat vrijwillige eigendomsoverdracht voorlopig nog niet tot de mogelijkheden behoort. De aanbieding moest in geld worden gedaan. Uit de Ow en de memorie van toelichting blijkt niet dat de wetgever deze aanpak wil veranderen. Het verdient daarom aanbeveling om onder de Ow eenzelfde werkwijze te hanteren als onder de onteigeningswet. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding is het raadzaam om eerst nog de reactie op de biedingsbrief af te wikkelen voordat het ontwerp van de onteigeningsbeschikking ter inzage wordt gelegd. Bij die opzet moet de in de biedingsbrief vermelde reactietermijn en rappeltermijn zijn verstreken voordat het ontwerp van de onteigeningsbeschikking ter inzage wordt gelegd.

Het hangt uiteindelijk af van het oordeel van de bestuursrechter of de poging tot minnelijke verwerving redelijk genoeg is geweest. De bestuursrechter toetst ex-nunc, dus het is belangrijk dat het minnelijk overleg ook na het nemen van de (ontwerp-)beschikking wordt voortgezet.

Niet alleen de grondeigenaar heeft recht op een schadeloosstelling. In art. 15.27, eerste lid Ow is een limitatieve opsomming gegeven van degenen die eveneens recht op schadeloosstelling hebben. In dit artikellid is het volgende bepaald.

‘Ook recht op schadeloosstelling hebben

- 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 bevoegdlijk is onderverhuurd,
- i. pachters, waaronder ook onderpachters aan wie bevoegdlijk 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.'

Soms zijn in de te onteigenen grond kabels en leidingen aanwezig, waarvoor een opstalrecht is gevestigd. Dat recht komt volgens art. 11.18, eerste lid Ow te vervallen door inschrijving van de onteigeningsakte. Het aanbod tot schadeloosstelling kan dan inhouden dat het opstalrecht voor rekening van de onteigenaar opnieuw zal worden gevestigd voor zover dat mogelijk is.

Andere dan de in art. 15.27 Ow vermelde rechthebbenden op de onroerende zaak hebben geen recht op schadeloosstelling. Ook de hypotheekhouder, beslaglegger en vruchtgebruiker niet. Wel bestaat voor hen nog een specifieke regeling in de artikelen 15.30 Ow en verder.

Een lijst met belanghebbenden behoort tot de stukken die volgens de memorie van toelichting op art. 16.93 Ow aan de rechtbank moeten worden overlegd. Artikel 1:2 Awb definieert een belanghebbende als degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Als belanghebbenden kunnen in ieder geval worden aangemerkt degenen die recht op schadeloosstelling hebben (zie art. 16.97 Ow). Deze belanghebbenden moeten in beeld worden gebracht door onderzoek in de Basisregistratie Kadaster (zie art. 7.5 onder d Ob). Aanvullend kan hiertoe navraag gedaan worden bij de grondeigenaar en kan onderzoek worden gedaan in de Basisregistratie Personen en het Handelsregister.

In beginsel zal in eerste instantie alleen met de eigenaar van de te onteigenen zaak onderhandeld kunnen worden. Maar het belang van een derde-gerechtigde als vermeld in art. 15.27 Ow kan met zich meebrengen dat het in de rede ligt ook met deze derde in onderhandeling te treden. Daartoe is aanleiding indien de onteigenaar met de eigenaar geen afspraak heeft kunnen maken over het opleveren van de onroerende zaak vrij van de rechten van die derde. In dat geval moet de onteigenaar ook aan die derde gerechtigde 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. In dat geval moet de afspraak met de eigenaar wel controleerbaar zijn vastgelegd. Een aantekening verdient in ieder geval een plek in de schriftelijke bieding en in het logboek. De onteigenaar moet in die situatie de derde gerechtigde benaderen en hem informeren over de voorbereiding van de onteigeningsprocedure en de start daarvan. Is de onteigenaar zelf al eigenaar van een onroerende zaak en rusten daar nog rechten op van derden, dan zal de onteigenaar met die gerechtigden in onderhandeling moeten treden en deze tijdig een bieding moeten doen. In aansluiting daarop geldt dat ook onder de Ow een onteigenaar een onroerende zaak waarvan hij al eigenaar is kan betrekken in een onteigeningsprocedure om deze te bevrijden van zakelijke of persoonlijke rechten.

De hypotheekhouder heeft geen recht op afzonderlijke schadeloosstelling (zie art. 15.30 Ow). De hypotheekhouder krijgt daarom geen bieding. De



hypotheekhouder wordt ook niet op de lijst met belanghebbenden vermeld. En de (ontwerp) onteigeningsbeschikking wordt dus niet in het kader van de kennisgevingsverplichtingen aan de hypotheekhouder toegezonden.

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 vermeld op de lijst met belanghebbenden. Alle maten worden vermeld op de lijst met belanghebbenden, ook als zij geen bieding hebben gekregen, en zij krijgen dus in het kader van de kennisgevingsverplichtingen de (ontwerp) onteigeningsbeschikking toegezonden. Hetzelfde geldt voor vennootschappen onder firma en haar vennoten.

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.

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

### 2.3.3.2 Tijdelijke functies, waaronder werkterreinen

Het is mogelijk om te onteigenen voor tijdelijke functies, waarbij na afloop van de tijdelijke functie de oorspronkelijke functie weer wordt teruggebracht, zoals werkterreinen. Dat kan bijvoorbeeld een tijdelijke brug zijn of een project zoals de Floriade. Daarbij geldt dat aan dezelfde vereisten moet worden voldaan als die gelden bij niet-tijdelijke functies.

Vaak zijn voor de aanleg van een werk tijdelijk werkterreinen nodig die buiten de begrenzing van het uiteindelijk op te leveren werk liggen. Voor werkterreinen geldt dat deze kunnen worden onteigend als ze voor de realisering van het werk niet kunnen worden gemist. Maar eerst zal moeten blijken of met een minder ingrijpend instrument volstaan kan worden, 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 worden 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 (bijvoorbeeld een werkterrein). 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 worden 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 over het tijdelijke gebruik noch over de aankoop van de grond overeenstemming kan worden bereikt, kan er een noodzaak tot onteigening voor het werkterrein zijn.

Het komt regelmatig voor dat een eigenaar een gedeelte van zijn eigendom permanent af moet staan voor de realisering van het werk en dat daarnaast een gedeelte van zijn eigendom tijdelijk nodig is als werkterrein. In die gevallen moet de eigenaar een driedelig 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 worden bereikt - een bod gericht op de aankoop van het tijdelijk benodigde gedeelte. Deze biedingen kan de onteigenaar in één brief doen.

### 2.3.3.3 Zelfrealisatie

De noodzaak tot onteigening ontbreekt als de eigenaar van of de beperkt gerechtigde op de onroerende zaak bereid en in staat is om 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 art. 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, maar het kan bijvoorbeeld ook blijken uit contracten met aannemers of projectontwikkelaars die gericht zijn op het voor rekening van de eigenaar realiseren van de ontwikkeling.

De memorie van toelichting vermeldt over zelfrealisatie het volgende: '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. Alleen als de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor onteigening nodig is, voldoende concreet mogelijk is gemaakt in een van de genoemde kerninstrumenten, kan het onteigeningsbelang worden aangetoond.

Het bevoegd gezag zal dus moeten beoordelen of er noodzaak tot onteigening blijft of dat hij een zelfrealisatieverweer moet honoreren.

De Kroon hanteerde onder de onteigeningswet bij de beoordeling van een zelfrealisatieverweer het volgende beleid: zelfrealisatie wordt niet gehonoreerd in de situatie dat er sprake was van een plan dat integraal en in onderlinge samenhang als een geheel moest worden uitgevoerd en de eigenaar niet beschikte over alle gronden die nodig waren om dat plan te verwezenlijken.

Volgens de jurisprudentie onder de onteigeningswet kan alleen de eigenaar zich beroepen op zelfrealisatie, terwijl art. 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 tot overeenstemming moet komen met de eigenaar. Zo niet, dan voldoet de beperkt gerechtigde immers niet aan het criterium van art. 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 art. 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 desalniettemin 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 conform 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.

### 2.3.3.4 Onteigening versus gedoogplicht

Artikel 11.7, eerste lid Ow vermeldt wanneer 'in ieder geval' de noodzaak tot onteigening ontbreekt. Daarnaast geldt dat de noodzaak ook ontbreekt als met de inzet van een minder ingrijpend middel dan onteigening kan worden volstaan. In de memorie van toelichting is dit als volgt geformuleerd.

'Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het onteigeningsinstrument niet kan worden ingezet wanneer het algemeen belang kan worden gediend door de uitoefening van een minder ingrijpende bevoegdheid, zoals het opleggen van een gedoogplicht. In dat geval ontbreekt de noodzaak voor een onteigening. Onteigening zou dan onevenredige nadelige gevolgen meebrengen voor de rechthebbenden op de onroerende zaak. Het algemene bestuursrechtelijke evenredigheidsbeginsel zoals neergelegd in artikel 3:4, tweede lid, Awb, waarborgt dat onteigening een ultimum remedium is en staat dan aan onteigening in de weg.'

Aan gedoogplichten is hoofdstuk 10 Ow gewijd. Volgens art. 10.11 Ow is het opleggen van een gedoogplicht niet mogelijk als de belangen van de eigenaar redelijkerwijs onteigening vorderen. In de jurisprudentie zijn voor bepaalde gevallen criteria gegeven waarmee kan worden 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 gedoogplicht 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 het overblijvende.

Bij de besluitvorming over onteigening moet het bevoegde gezag dus afwegen of hij met een minder ingrijpend middel, zoals een gedoogplicht, kan volstaan. Daarbij geldt dat een gedoogplicht niet mogelijk is als de belangen van de eigenaar redelijkerwijs onteigening vorderen.

### 2.3.4 Urgentie

Om te kunnen onteigenen moet urgentie aanwezig zijn. In art. 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 art. 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 een aanvang wordt gemaakt, dan geldt het bepaalde in art. 11.21 Ow, zoals nader toegelicht in paragraaf 7.2 van deze praktijkgids.

### **3. Terinzagelegging ontwerpbeschikking**

#### **3.1. Hoe het ontwerp ter inzage en ter kennis brengen?**

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking. Zo is bepaald in art. 16.33b Ow.

Dit betekent in ieder geval het volgende.

Terinzagelegging:

- Het bestuursorgaan legt het ontwerp ter inzage, inclusief de stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp (zie art. 3:11 Awb). De uitzondering in dit artikel voor stukken waar de mededelingsverplichting van art. 12 Bekendmakingswet voor geldt, geldt niet voor de onteigeningsbeschikking (zie ook par 4.2);
- De stukken liggen ter inzage gedurende de zienswijzetermijn van zes weken (zie art. 3:11 en 3:16 Awb);
- De terinzagelegging van het ontwerp vindt plaats binnen de gemeente of gemeenten waarin de onroerende zaak ligt (zie art. 16.33d).
- 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 gebeuren. Op die locatie 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 middels een computer in te zien;
- De stukken moeten digitaal ter inzage worden gelegd op een aparte website waar het bestuursorgaan zelf voor moet zorgen. In model 10.5 (toezending ontwerponteigeningsbeschikking) en in model 10.6 (kennisgeving ontwerponteigeningsbeschikking) is een verwijzing naar een dergelijke website opgenomen. De digitale terinzagelegging mag niet gebeuren door plaatsing in het Gemeenteblad, het Waterschapsblad, het Provinciaal blad of de Staatscourant (zie art. 13 Bekendmakingswet).

Kennisgeving:

Voorafgaand aan de terinzagelegging geeft het bestuursorgaan in zijn publicatieblad kennis van het ontwerp. Dit is voor de gemeenteraad, het algemeen bestuur van het waterschap, provinciale staten en Onze Minister die het aangaat respectievelijk het Gemeenteblad, het Waterschapsblad, het Provinciaal blad en de Staatscourant.

Deze kennisgeving bevat een zakelijke weergave van de inhoud, met vermelding van de wijze waarop en de periode waarin de stukken waar de kennisgeving betrekking op heeft voor eenieder ter inzage liggen. In de kennisgeving wordt vermeld wie in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen en op welke wijze dit moet geschieden (zie art. 3:12 Awb en art. 2 en 12 Bekendmakingswet). Daarbij geldt dat de zienswijzemoogelijkheid open staat voor belanghebbenden, niet voor eenieder (zie art. 16.23 Ow).

Toezending aan belanghebbenden:

- Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt het ontwerp toegezonden aan de belanghebbenden (zie art. 3:13 Awb);

### **Wie zijn belanghebbenden bij een (ontwerp)onteigeningsbeschikking?**

Bij onteigening zijn de belanghebbenden degenen met een grondgebonden belang. Volgens artikel 16.97 van de Omgevingswet (Ow) worden in ieder geval als belanghebbenden aangemerkt:

- 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 bevoegdlijk is onderverhuurd,
- j. pachters, waaronder ook onderpachters aan wie bevoegdlijk 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.

- Art. 16.33 c Ow: 'Als een belanghebbende is overleden, buiten het Koninkrijk woont of geen bekende woonplaats heeft, wordt het ontwerp van de onteigeningsbeschikking ook toegezonden 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 op dit punt een onderzoekplicht;
- Het bestuursorgaan moet alleen de ontwerponteigeningsbeschikking aan de belanghebbende toezenden. De toezendingsverplichting geldt niet voor aanvullende stukken.

#### Zienswijzen:

- De zienswijzetermijn is zes weken met ingang van de datum waarop de terinzageleggingstermijn start (zie art. 3:11 en 3:16 Awb);
- Zienswijzen kunnen naar keuze van de belanghebbende schriftelijk of mondeling kenbaar worden gemaakt (zie art. 3:15 Awb). Van mondelinge zienswijzen moet een verslag worden gemaakt (zie art. 3:17 Awb);
- Het is niet verplicht een hoorzitting te houden waarin indieners van zienswijzen hun zienswijze kunnen toelichten. Het algemeen bestuur kan over het al dan niet horen een beleidsregel vaststellen. Het is mogelijk om het horen te laten plaatsvinden door bijvoorbeeld het dagelijks bestuur of door een commissie. Een hoorzitting biedt het bestuursorgaan de mogelijkheid om nog relevante informatie te vergaren. Tijdens een hoorzitting kunnen belanghebbenden zaken nog verduidelijken en kunnen ze eventueel nog antwoorden geven op vragen die bij de betrokkenen leven;
- Indien een zienswijze namens een belanghebbende kenbaar wordt gemaakt, dan moet de indiener aantonen dat hij hiertoe gemachtigd is.

#### Publicaties via DROP:

- Officiële publicaties moet het bestuursorgaan via DROP (Decentrale Regelinggeving en Officiële Publicaties) publiceren op [officiëlebekendmakingen.nl](http://officiëlebekendmakingen.nl).

In hoofdstuk 10 zijn modellen opgenomen voor een zienswijzennota, een brief waarmee het ontwerp van de onteigeningsbeschikking wordt toegezonden aan de belanghebbenden, en voor een kennisgeving in het publicatieblad.

### **3.2. Welke stukken worden ter inzage gelegd?**

Samen met de ontwerponteigeningsbeschikking moet het bestuursorgaan volgens art. 7.6 Ob nog een aantal stukken ter inzage leggen. Dit artikel luidt als volgt.

'Het ontwerp van de onteigeningsbeschikking wordt ter inzage gelegd met:

a. een grondtekening waarop is weergegeven of vermeld:

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 vermelde 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. 4o wordt de kadastrale gemeente bedoeld.

Volgens art. 3:11 Awb moet het bestuursorgaan, naast het ontwerp, ook de stukken ter inzage leggen die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp. Afhankelijk van de situatie kan het zijn dat daartoe de in art. 7.6 Ob vermelde stukken aanvulling behoeven. In ieder geval moeten belanghebbenden uit de stukken kunnen afleiden waarvoor hun grond nodig is en kunnen nagaan of niet meer grond onteigend zal worden dan strikt voor de uitvoering van het werk nodig is. Als dat niet voldoende blijkt uit de in art. 7.6 Ob vermelde stukken, dan zou het bestuursorgaan die kunnen aanvullen met bijvoorbeeld inrichtings- of verkavelingsschetsen of een projectie van de grondtekening op een tekening van het werk. Als daarvoor gekozen wordt, maar de inrichting nog kan wijzigen als gevolg van een Design&Construct-proces, dan is het raadzaam om in de onder art. 7.5 onder e Ob voorgeschreven beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer een tekst op te nemen met de strekking dat de inrichting een referentie betreft, dat de inrichting mogelijk nog wijzigt, maar dat de begrenzing van het werk vaststaat en de oppervlakte vermeld in de ontwerponteigeningsbeschikking daarom volledig benodigd zal blijven.

In paragraaf 10.12 is een instructie opgenomen voor de inhoud van het dossier dat er inzage wordt gelegd.

De logboeken en de bewijsstukken van het minnelijk overleg (zoals de door onteigenaar aan belanghebbenden gedane aanbiedingen tot schadeloosstelling of gespreksverslagen) bevatten privacygevoelige informatie. Ze behoren niet tot de stukken die het bestuursorgaan volgens artikel 7.6 van het Omgevingsbesluit ter inzage legt bij de ontwerponteigeningsbeschikking.

Dat betekent dat de logboeken en bewijsstukken van het minnelijk overleg dus ook niet bij de definitieve onteigeningsbeschikking ter inzage worden gelegd. Wel moet het bestuursorgaan de logboeken (zonder bewijsstukken) in de bekrachtigingsprocedure toevoegen aan het dossier dat bij het verzoek tot bekrachtiging hoort.

Dat de logboeken en bewijsstukken van het minnelijk overleg niet ter inzage worden gelegd, neemt niet weg dat ze onderdeel maken van het onteigeningsdossier. Ze vormen 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. 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. Het is daarom aan te bevelen dat het bestuursorgaan er bij de toezending van de ontwerponteigeningsbeschikking op wijst dat er een logboek is met bewijsstukken, dat niet ter inzage ligt, maar dat de rechthebbende zelf of diens gemachtigde kan inzien. Door actief te wijzen op het bestaan van de logboeken wordt bevorderd dat rechthebbenden eerder in de onteigeningsprocedure onjuistheden of omissies in de logboeken aan de orde stellen. Zo kan het bestuursorgaan hier nog op reageren in het kader van een zienswijze in plaats van dat dit pas in de bekrachtigingsprocedure bij de rechtbank naar voren komt. In de model 10.5 (toezending ontwerponteigeningsbeschikking) is hierin voorzien.

### **3.3. Wanneer wordt het ontwerp ter inzage gelegd?**

Voor de uiteindelijke onteigeningsbeschikking geldt dat die pas kan worden gegeven nadat het omgevingsplan, de -vergunning of het projectbesluit is vastgesteld, dan wel verleend (zie de memorie van toelichting op art. 11.6 Ow).

U kunt ervoor kiezen om, in het kader van een zorgvuldige voorbereiding, het ontwerp van de onteigeningsbeschikking pas ter inzage te leggen nadat eventuele zienswijzen op het ontwerp van genoemde planologische onderlegger zijn afgewikkeld. Bij die opzet moet de zienswijzeperiode van het ontwerp van de planologische onderlegger dus zijn verstreken voordat het ontwerp van de onteigeningsbeschikking ter inzage wordt gelegd.

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding is het raadzaam om eerst nog de reactie op de biedingsbrief af te wikkelen voordat het ontwerp van de onteigeningsbeschikking ter inzage wordt gelegd. Dan moet de in de biedingsbrief vermelde reactietermijn en de rappeltermijn zijn verstreken voordat het bestuursorgaan het ontwerp van de onteigeningsbeschikking ter inzage legt.

### **3.4. Wijzigingen na terinzagelegging ontwerp**

Bij toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb is volgens de jurisprudentie uitgangspunt dat het niet is geoorloofd om na de terinzagelegging het ontwerp te wijzigen en aan te vullen zonder dat een nieuw ontwerp ter inzage wordt gelegd, tenzij de wijziging van ondergeschikte aard is dan wel aannemelijk is dat daardoor geen derden worden benadeeld.



Of een wijziging kan worden doorgevoerd zonder een nieuw ontwerp ter inzage te leggen hangt uiteindelijk af van het oordeel van de bestuursrechter op het verzoek tot bekrachtiging. Bij wijziging van de oppervlakte zal dat waarschijnlijk sneller het geval zijn bij een kleinere dan 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 paragraaf 2.3.3. 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 waaraan is gewijzigd.

## **4. Vaststelling onteigeningsbeschikking**

### **4.1. Wat is de vaststellingstermijn?**

Zoals in paragraaf 2.1.1. van deze praktijkgids is beschreven wordt de onteigeningsbeschikking gegeven door de gemeenteraad, het algemeen bestuur van het waterschap, provinciale staten of Onze Minister die het aangaat. Deze bestuursorganen zijn hiervoor volgens art. 11.04 Ow het bevoegd gezag.

Voor het geven van de onteigeningsbeschikking moet eerst de planologische onderlegger zijn vastgesteld of zijn verleend. Onherroepelijkheid van de planologische onderlegger is daarvoor geen vereiste. Die onderlegger bestaat uit een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit (zie art. 11.6 Ow). Het vaststellen van de planologische onderlegger en het geven van de onteigeningsbeschikking kan eventueel in dezelfde vergadering, maar dan moet de vaststelling van de planologische onderlegger wel als eerste plaatsvinden.

Meestal wordt onteigend ten behoeve van de rechtspersoon waartoe het bestuursorgaan behoort. Bijvoorbeeld als de gemeenteraad een onteigeningsbeschikking geeft ten behoeve van zijn gemeente als onteigenaar. In dat geval is er geen wettelijke termijn waarbinnen het bestuursorgaan de onteigeningsbeschikking moet geven na afloop van de terinzageleggingstermijn van de ontwerponteigeningsbeschikking. En is er ook geen wettelijke termijn waarbinnen het bestuursorgaan op de zienswijzen een reactie moet geven.

Maar het is ook mogelijk dat onteigend wordt ten behoeve van een andere dan de rechtspersoon waartoe het bestuursorgaan behoort. Bijvoorbeeld ten behoeve van een buurgemeente. Zie hiervoor paragraaf 2.1.2 van deze praktijkgids. Die rechtspersoon moet hiertoe een onteigeningsbeschikking bij het bestuursorgaan aanvragen. 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 worden ingediend tegen de ontwerp-ontteigeningsbeschikking geldt een kortere beslistermijn: dan moet de beschikking binnen vier weken na verstrijken van de zienswijzetermijn worden gegeven (zie art. 3:18 Awb).

### **4.2. Hoe moet de beschikking bekend worden gemaakt?**

De onteigeningsbeschikking moet aan de belanghebbenden worden bekendgemaakt door toezending of uitreiking aan hen (zie art. 3:40 en 3:41 Awb).

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

Ook moeten de onteigeningsbeschikking en de erop betrekking hebbende stukken toegezonden worden aan degenen die over het ontwerp een zienswijze naar voren hebben gebracht (zie art. 3.44 Awb).

Voor een brief waarmee de onteigeningsbeschikking wordt toegezonden aan de belanghebbenden is een model opgenomen in paragraaf 10.7 van deze praktijkgids.

Volgens art. 3:44 Awb i.c.m. art. 12 Bekendmakingswet moet van de terinzagelegging van het besluit en de erop betrekking hebbende stukken door de gemeenteraad, het algemeen bestuur van het waterschap, provinciale staten en Onze Minister die het aangaat kennis gegeven worden door in respectievelijk het Gemeenteblad, het Waterschapsblad, het Provinciaal blad en de Staatscourant een zakelijke weergave te publiceren van de inhoud, met vermelding van de wijze waarop en de periode waarin de stukken waar de kennisgeving betrekking op heeft voor eenieder ter inzage liggen (zie ook art. 2 Bekendmakingswet). De onteigeningsbeschikking is een besluit dat tot één of meer belanghebbenden is gericht. Voor bekendmaking ervan is daarom niet vereist dat een mededeling in de vorm van een volledige publicatie in het publicatieblad wordt opgenomen, zoals dat op grond van artikel 3:42 Awb wel geldt voor algemeen verbindende voorschriften, beleidsregels en andere besluiten die niet tot een of meer belanghebbenden zijn gericht.

Voor een kennisgeving in het publicatieblad is een model opgenomen in paragraaf 10.8 van deze praktijkgids.

Officiële publicaties moet het bestuursorgaan via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties) publiceren op [officiëlebekendmakingen.nl](http://officiëlebekendmakingen.nl).

Bij zowel de bekendmaking door toezending of uitreiking als bij de kennisgeving in het publicatieblad gelden nog de verplichtingen vermeld in art. 16.33 d, tweede lid Ow. Dit artikellid luidt als volgt.

'Bij de bekendmaking en de kennisgeving van de onteigeningsbeschikking vermeldt het bestuursorgaan:

- 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 voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.'

### **4.3. Hoe moet de beschikking ter inzage worden gelegd?**

Het bestuurorgaan moet de onteigeningsbeschikking en de erop betrekking hebbende stukken gedurende de bedenkingentermijn van zes weken ter inzage leggen (zie art. 3.44 Awb en art. 16.98 Ow).

In hoofdstuk 3 van deze praktijkgids is vermeld welke stukken het bestuursorgaan samen met de ontwerponteigeningsbeschikking ter inzage

moeten leggen. Er kan van worden uitgegaan dat het bestuursorgaan dezelfde stukken in definitieve vorm ter inzage moet leggen.

Volgens artikel 16.33d Ow moest het bestuursorgaan het ontwerp ter inzage leggen binnen de gemeente of gemeenten waarin de onroerende zaak ligt. Voor de onteigeningsbeschikking en de erop betrekking hebbende stukken is dit niet voorgeschreven, maar het is logisch om daarmee hetzelfde te doen.

Verder geldt het volgende.

- De terinzagelegging moet zowel op elektronische wijze door plaatsing van de stukken op een website, als op een door het bestuursorgaan aan te wijzen locatie gebeuren. Op die locatie 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 middels een computer in te zien;
- De stukken moeten digitaal ter inzage worden gelegd op een aparte website waar het bestuursorgaan zelf voor moet zorgen. In model 10.7 (onteygeningsbeschikking) en in model 10.8 (kennisgeving onteigeningsbeschikking) is een verwijzing naar een dergelijke website opgenomen. De terinzagelegging mag niet gebeuren middels plaatsing in het Gemeentebld, het Waterschapsblad, het Provinciaal blad of de Staatscourant (zie art. 13 Bekendmakingswet).

## 5. Bekrachten onteigeningsbeschikking

### 5.1. Hoe moet het verzoek tot bekrachtiging worden gedaan?

'Het bestuursorgaan dat een onteigeningsbeschikking heeft gegeven, verzoekt de bestuursrechter deze te bekrachtigen.'

'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.'

Aldus is bepaald in art. 16.93 eerste en derde lid Ow.

Volgens artikel 7.2, eerste lid van het Procesreglement bestuursrecht rechtbanken 2021 (Staatscourant 2023, nr. 32442, 29 december 2023) overlegt de verzoeker bij het verzoek tot bekrachtiging alle op het verzoek betrekking hebbende stukken, 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 met toepassing van artikel 3:44, onder a, van de Awb ter inzage heeft gelegen;
- logboeken van het gevoerde minnelijke overleg;
- het besluit dat ten grondslag ligt aan de onteigening (het onteigeningsbelang);
- 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 vermelden 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 een ieder) ter inzage zullen hebben gelegen zijn de logboeken en de bewijsstukken van het minnelijk overleg.

In een checklist die op de website [rechtspraak.nl](https://rechtspraak.nl) beschikbaar is gesteld is vrij gedetailleerd beschreven welke stukken er bij het verzoek tot bekrachtiging moeten worden meegestuurd en hoe het dossier moet worden ingedeeld. Zie voor meer informatie model 10.12 (checklist dossieropbouw) waarin een verwijzing naar deze checklist is opgenomen.

'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 waarvan het bestuursorgaan zijn zetel heeft.'

Aldus is bepaald in art. 16.94, eerste lid Ow.

'De termijn voor het indienen van een verzoekschrift bedraagt zes weken.' 'De termijn begint met ingang van de dag na die waarop de onteigeningsbeschikking overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onder a van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage is gelegd en hiervan kennis is gegeven.'

Aldus is bepaald in art. 16.96, eerste en tweede lid Ow. Overschrijding van deze

termijn heeft tot gevolg dat het verzoek niet-ontvankelijk is en het bestuursorgaan opnieuw een onteigeningsbeschikking moet geven.

Voor dit verzoekschrift is een model opgenomen in paragraaf 10.9 van deze praktijkgids.

De rechtbank kan, als de zaak spoedeisend is, bepalen dat deze versneld wordt behandeld (zie art. 16.101 Ow). Een verzoek om versnelde behandeling kan gelijktijdig met het verzoek om bekrachtiging worden gedaan. Een goede motivering voor deze afwijking van de standaard is nodig. Wat bijvoorbeeld kan bijdragen is dat het besluit ter uitvoering waarvan de onteigening nodig is al onherroepelijk is.

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

Zoals in paragraaf 2.1.3 van deze praktijkgids is vermeld, is het dagelijks bestuur bevoegd om de onteigeningsbeschikking voor te bereiden en uit te voeren. Gesteld kan worden dat het bekrachtigingsverzoek hieronder valt. Maar zolang niet bekend is hoe de rechter erover denkt, kan er veiligheidshalve voor gekozen worden om het bestuursorgaan zelf te laten besluiten om het verzoek te doen. Dit kan op praktische wijze door het bestuursorgaan gelijktijdig met het besluit om de onteigeningsbeschikking te geven tevens te laten besluiten om een verzoek tot bekrachtiging in te dienen. De feitelijke indiening van het verzoek tot bekrachtiging is daarna een uitvoeringshandeling van het dagelijks bestuur die door dat bestuur eventueel ook aan een ambtenaar kan worden opgedragen. Zie hierover ook de tabel met bevoegdheden in hoofdstuk **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** van deze praktijkgids.

## **5.2. Hoe vindt afwikkeling van bedenkingen plaats?**

Belanghebbenden kunnen bij de rechtbank schriftelijk bedenkingen inbrengen tegen de onteigeningsbeschikking. Niet is vereist dat de belanghebbende een zienswijze naar voren heeft gebracht over de ontwerp onteigeningsbeschikking (zie art. 16.113 Ow waarin art. 6:13 Awb niet van overeenkomstige toepassing is verklaard). De bedenkingentermijn is zes weken gerekend vanaf de dag nadat de onteigeningsbeschikking door het bestuursorgaan ter inzage is gelegd. Binnen vier weken (met mogelijkheid tot verlenging) nadat de rechtbank de bedenkingen aan het bestuursorgaan heeft verzonden, dient het bestuursorgaan een reactie daarop in bij 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 art. 16.98, 16.99, 16.100 en 16.103 Ow).

## **5.3. Waarop toetst de rechter?**

De rechter doet uitspraak op grondslag van het verzoekschrift, een basistoets, de eventuele bedenkingen, de overgelegde stukken, het verhandelde tijdens het vooronderzoek en het onderzoek ter zitting. De rechter kan ambtshalve de rechtsgronden en feiten van de bedenkingen aanvullen (zie art. 16.106 Ow).

De rechter voert ongeacht of er bedenkingen zijn ingebracht tegen de onteigeningsbeschikking een basistoets uit. De basistoets houdt in dat het verzoek in ieder geval wordt afgewezen als de onteigeningsbeschikking niet volgens de wettelijke vormvoorschriften is voorbereid of het onteigeningsbelang, de noodzaak of de urgentie als bedoeld in art. 11.5 Ow ontbreekt (zie art. 16.107 Ow). In paragraaf 2.3 van deze praktijkgids is aangegeven hoe aan deze criteria kan worden voldaan.

Volgens de memorie van toelichting is er vanwege de aard van de bekrachtiging 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 en niet de behandeling door de rechter af te wachten.

#### **5.4. Op welke termijn wordt op het bekrachtigingsverzoek beslist?**

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 art. 16.105 Ow).

De uitspraak kan een afwijzing, toewijzing of gedeeltelijke toewijzing van het verzoek inhouden (zie art. 16.108 Ow).

#### **5.5. Kunnen gebreken worden hersteld?**

'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 art. 8:51 a Awb. Dit artikel is van toepassing verklaard in art. 16.113 Ow. Deze herstelmogelijkheid wordt de bestuurlijke lus genoemd.

Het is zaak om aan de bestuursrechter een termijn te verzoeken 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 art. 16.113 lid 2 Ow i.c.m. art. 16.19 Awb).

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

## 5.6. Hoe de uitspraak ter kennis brengen en ter inzage leggen?

De manier waarop het bestuursorgaan kennis moet geven van de uitspraak op het verzoek tot bekrachtiging is bepaald in art. 16.115 Ow. Dit artikel luidt als volgt.

- '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 wijze.
2. Bij de toezending vermeldt het bestuursorgaan waar en wanneer de uitspraak ter inzage zal liggen.'

Voor een brief waarmee de uitspraak wordt toegezonden aan de belanghebbenden is een model opgenomen in paragraaf 10.10 van deze praktijkgids.

Art. 12 Bekendmakingswet heeft betrekking op wettelijk voorgeschreven kennisgevingen en is dus ook van toepassing op de kennisgevingsverplichting volgens art. 16.115 Ow. Dit brengt met zich mee dat de gemeenteraad, het algemeen bestuur van het waterschap en provinciale staten de kennisgeving tevens in respectievelijk het Gemeenteblad, het Waterschapsblad en het Provinciaal blad doet in de vorm van een zakelijke weergave van de inhoud, met vermelding van de wijze waarop en de periode waarin de stukken waar de kennisgeving betrekking op heeft voor eenieder ter inzage liggen.

Officiële publicaties moet het bestuursorgaan via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties) publiceren op officiëlebekendmakingen.nl.

Voor de terinzagelegging van de uitspraak geldt het volgende.

Het bestuursorgaan moet de uitspraak van de rechtbank samen met de onteigeningsbeschikking ten minste zes weken ter inzage leggen (zie art. 16.114 Ow).

Volgens art. 13 Bekendmakingswet geschiedt de terinzagelegging waarop een kennisgeving als bedoeld in art. 12, eerste of tweede lid, betrekking heeft zowel op elektronische wijze als op een door het bestuursorgaan aan te wijzen locatie. Op die locatie 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 middels een computer in te zien. Die terinzagelegging vindt niet plaats in de Staatscourant of in de genoemde publicatiebladen.

Het bestuursorgaan moet de ontwerponteigeningsbeschikking volgens artikel 16.33d Ow ter inzage leggen binnen de gemeente of gemeenten waarin de onroerende zaak ligt. Dit is niet voorgeschreven voor de terinzagelegging van de uitspraak samen met de onteigeningsbeschikking.

Voor de kennisgeving van de terinzagelegging is een model opgenomen in paragraaf 10.11 van deze praktijkgids.



Als de onteigeningsbeschikking middels de uitspraak is bekrachtigd, dan treedt de beschikking in werking op de dag nadat de uitspraak ter inzage is gelegd (zie art. 16.33 e Ow).

## **5.7. 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 (hierna: de Afdeling). 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 art. 16.117, 16.118 Ow en art. 8:105 Awb). Het is niet vereist om voor dit hoger beroep een advocaat in te schakelen.

Op grond van het tweede lid van art. 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.

In principe wordt het hoger beroep door de Afdeling behandeld volgens de gangbare procedure bij hoger beroep in Awb-zaken zoals vastgelegd in de [Procesregeling bestuursrechterlijke colleges 2014](#). In de [Procesregeling onteigeningszaken 2024](#) van de Afdeling (Staatscourant 2024, 31812) is daar een aantal bepalingen over bijzondere aspecten van onteigeningszaken aan toegevoegd. 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 (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 art. 16.121 Ow).

## **6. Verzoek aan rechtbank om schadeloosstelling vast te stellen**

### **6.1. 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 art. 11.14 Ow).

De onteigeningsbeschikking vervalt als niet binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden de onteigenaar aan de rechtbank verzoekt om de schadeloosstelling vast te stellen (zie art. 11.12 Ow).

Het verzoekschrift vermeldt de schadeloosstelling die door de onteigenaar aan elk van de belanghebbenden wordt aangeboden (zie art. 15.37 Ow). Wie naast de grondeigenaar nog meer als belanghebbenden worden aangemerkt is vermeld in art. 15.27 Ow (zie ook paragraaf 2.3.3.1 van deze praktijkgids).

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

In art. 2.7.5 van het [Landelijk procesreglement verzoekschriftprocedures rechtbank handel/voorzieningenrechter](#) is beschreven welke stukken de onteigenaar moet overleggen bij indiening van het verzoek tot vaststellen van de schadeloosstelling.

### **6.2. Hoe wordt het verzoek behandeld?**

In het kader van de afwikkeling van het verzoek gebeurt onder meer het volgende.

De rechtbank biedt de belanghebbende gelegenheid om een verweerschrift in te dienen. De verzoeker en de indieners van een verweerschrift worden opgeroepen voor een mondelinge behandeling. De rechtbank kan ook andere belanghebbenden oproepen (zie art. 15.36 Ow en de artikelen 278 en verder van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering).

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 art. 15.39 t/m art. 15.44 Ow).

De rechtbank stelt zo spoedig mogelijk middels 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 art. 15.43 Ow). In de eindbeschikking wordt de door de rechtbank vastgestelde definitieve schadeloosstelling verrekend met de voorlopige schadeloosstelling (zie art. 15.45, eerste lid Ow). Tegen de eindbeschikking staat beroep in cassatie open (zie art. 15.48 Ow). Hiervoor is inschakeling van een cassatieadvocaat vereist (zie art. 407 lid 3 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.

## **7. Verzoek aan notaris om onteigeningsakte te verlijden**

### **7.1. Aan welke voorwaarden moet het verzoek voldoen?**

'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.' Aldus is bepaald in art. 11.15 Ow. Volgens de memorie van toelichting kan het verzoek niet meer door de notaris worden behandeld, als het niet binnen deze termijn is gedaan. De akte hoeft niet binnen die twee maandentermijn te zijn verleden.

De voorwaarden zijn volgens art. 11.16 Ow als volgt.

'Een onteigeningsakte kan alleen worden verleden als:

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

Ad a.:

De onherroepelijkheid van de onteigeningsbeschikking wordt aangetoond door het overleggen van: a. de uitspraak in hoger beroep tegen een uitspraak op een verzoek tot bekrachtiging, of b. 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 6 en 7 van de [Procesregeling onteigeningszaken 2024](#) van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is vastgelegd welke stukken bij een verzoek om een verklaring van de griffier moeten worden ingediend en hoe een dergelijk verzoek wordt afgehandeld.

Ad b.:

De onherroepelijkheid van het besluit ter uitvoering waarvan de onteigening nodig is, wordt aangetoond door het overleggen van: a. de uitspraak tegen dat besluit door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, b. 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 beroep is ingesteld, of c. 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 6 en 7 van de [Procesregeling onteigeningszaken 2024](#) van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is vastgelegd welke stukken bij een verzoek om een verklaring van de griffier moeten worden ingediend en hoe een dergelijk verzoek wordt afgehandeld.

Ad c.:

De betaling van de voorlopige schadeloosstelling of de overeengekomen schadeloosstelling wordt aangetoond door het overleggen van een betalingsbewijs. Als betalingsbewijs geldt:

- a. 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,
- b. een consignatiebewijs als bedoeld in art. 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 art. 15.49 en 15.50 Ow.

De termijn van twee maanden 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 schadeloosstelling bepaalt. Beslissend voor de tijdigheid is het tijdstip waarop het verzoek tot het verlijden van de onteigeningsakte bij de notaris is gedaan. 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. Dit betekent dat niet beslissend is het tijdstip waarop de akte is opgemaakt of is ingeschreven in de openbare registers.

Als een onteigeningsbeschikking waarin meerdere percelen zijn opgenomen slechts gedeeltelijk is bekrachtigd, dan wordt de beschikking onherroepelijk ten aanzien van de percelen waarvoor wel is bekrachtigd indien geen hoger beroep is ingesteld. 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.

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.

Het verdient de aanbeveling dat de onteigenaar tijdig voorafgaand aan het indienen van een formeel 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.

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.

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

De onteigeningsakte is een proces-verbaal akte en wordt ondertekend door de onteigenaar (zie art. 11.17 Ow).

## **7.2. Wanneer wordt de eigendom verkregen?**

‘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.’ Aldus is bepaald in art. 11.18, eerste lid Ow.

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 art. 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.

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 art. 11.20 Ow).

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 die beoogde vorm hoeven niet te leiden tot teruglevering van het onteigende, mits die passen binnen het kader ter uitvoering waarvan tot onteigening is overgegaan (zie art. 11.21 Ow).

## 8. Planning

### 8.1. Welke harde termijnen kent de procedure?

Met de volgende harde termijnen moet u rekening houden:

- De onteigeningsbeschikking mag pas gegeven worden nadat de planologische onderlegger is vastgesteld of is verleend. Die onderlegger bestaat uit een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit (zie art. 11.6 Ow en de memorie van toelichting).
- Binnen 6 weken na de terinzagelegging en kennisgeving van de onteigeningsbeschikking moet de rechtbank verzocht worden om deze te bekrachtigen (zie art. 16.96 Ow).
- De onteigeningsbeschikking moet eerst bekend zijn gemaakt alvorens de rechtbank kan worden verzocht om de schadeloosstelling vast te stellen (zie art 11.14 Ow).
- Binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van de onteigeningsbeschikking moet de rechtbank worden verzocht om de schadeloosstelling vast te stellen (zie art. 11.12 Ow).
- De notaris moet verzocht worden 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 (zie art. 11.15 Ow).

Naast de harde termijnen is het raadzaam om bij de planning met de volgende twee aandachtspunten rekening te houden:

De onteigeningsprocedure vergt veel tijd. Pas starten met de voorbereiding als minnelijke verwervingspogingen zijn mislukt geeft een risico op de planning. Het is raadzaam om dat risico te beperken door met de 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 uitmaken van de onteigeningsbeschikking en een minnelijke verwervingspoging in het kader waarvan minimaal één schriftelijke bieding wordt uitgebracht.

Als het bestuursorgaan dat de onteigeningsbeschikking moet afgeven (bijvoorbeeld de gemeenteraad) pas middels het voorstel tot het geven van de onteigeningsbeschikking bij de procedure betrokken wordt, dan kan dat als laat worden ervaren door de bestuurders en bestaat het risico dat in een laat stadium principiële discussies ontstaan over de inzet van het onteigeningsinstrument. Het verdient daarom aanbeveling om het bestuursorgaan al eerder hierin 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 bestuursorgaan gevraagd kunnen worden 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.

Voor het wegnemen van een mogelijke onjuiste veronderstelling kan meegegeven worden dat de onderhandelingen zullen worden voortgezet, omdat gedurende de procedure ook getracht moet worden om de gronden via minnelijke weg in eigendom te krijgen.

## 8.2. Overzicht: verband tussen procedures

Onderstaand plaatje geeft op hoofdlijnen het verband aan tussen de volgende drie procedures:

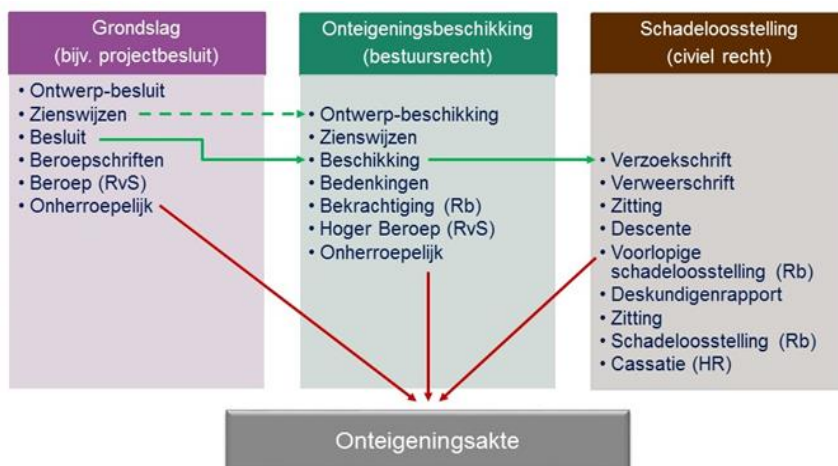
- de onteigeningsbeschikking;
- de planologische grondslag en
- de schadeloosstellingsprocedure.

De voortgang van deze drie procedures is 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.

Bij de planologische grondslag is de procedure van het projectbesluit als voorbeeld genomen. Dit kan ook een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zijn.

De woordelijke beschrijving van de afbeelding vindt u op de webpagina [Praktijkids – tekstuele uitleg Overzicht: verband tussen procedures.](#)

Een gedetailleerd stappenplan is opgenomen in [Bijlage 1: Stappenschema.](#)



## 8.3. Werkproces

Om de onteigeningsprocedure voortvarend te kunnen doorlopen is het raadzaam om een werkproces op te stellen. Een werkproces vermeldt alle stappen die gezet moeten worden en koppelt daaraan een functionaris. Als hulpmiddel voor het opstellen van een werkproces is hieronder een opzet gegeven van de stappen. Die hebben zowel betrekking op wat wettelijk is voorgeschreven als op het interne proces, zoals het besluitvormingstraject. De stappen die betrekking hebben op het interne proces zullen per organisatie verschillen en zijn in



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 raadzaam 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 vermelde stap 13.

1. Opdrachten uitzetten in- of extern voor productie van stukken, namelijk:
  - onteigeningslijst o.b.v. Praktijkgids model 10.3 voor het bepaalde onder artikel 7.5 onder a b, c en d Ob;
  - zakelijke beschrijving o.b.v. Praktijkgids model 10.13 voor het bepaalde onder artikel 7.5 onder e Ob;
  - een grondtekening en een projectietekening voor het bepaalde in artikel 7.6 onder a en b Ob;
  - belanghebbendenlijst i.c.m. adreslijst o.b.v. Praktijkgids modellen 15 en 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 en een logboek van de onderhandelingen opstellen o.b.v. Praktijkgids model 10.17.
4. Opstellen ontwerponteigeningsbeschikking o.b.v. Praktijkgids model 10.2.
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. Toezenden van de ontwerponteigeningsbeschikking aan de belanghebbende o.b.v. Praktijkgids model 10.5, voorafgaand aan de terinzagelegging van de ontwerponteigeningsbeschikking. (Zie praktijkgids par. 3.1)
8. Kennisgeven van de ontwerponteigeningsbeschikking in het publicatieblad o.b.v. Praktijkgids model 10.6, voorafgaand aan de terinzagelegging van de ontwerponteigeningsbeschikking. Dit publicatieblad is voor de gemeenteraad, het algemeen bestuur van het waterschap, provinciale staten en Onze Minister die het aangaat respectievelijk het gemeenteblad, het waterschapsblad, het provinciaal blad en de Staatscourant. Officiële publicaties moeten via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties) gepubliceerd worden op [officiëlebekendmakingen.nl](http://officiëlebekendmakingen.nl). (Zie praktijkgids par. 3.1)
9. Ter inzage leggen van de ontwerponteigeningsbeschikking en de in artikel 7.6 Ob genoemde stukken, gedurende zes weken, plus de stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp. De terinzagelegging moet zowel op elektronische wijze door plaatsing van de

stukken op een website, als op een door het bestuursorgaan aan te wijzen locatie gebeuren. Op die locatie 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 middels een computer in te zien. De terinzagelegging van het ontwerp vindt plaats binnen de gemeente of gemeenten waarin de onroerende zaak ligt. (Zie praktijkgids par. 3.2)

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.
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. Praktijkgids model 10.1, inclusief een voorstel over de afwikkeling van zienswijzen o.b.v. Praktijkgids model 10.4.
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. Het omgevingsplan, de -vergunning of het projectbesluit moet zijn vastgesteld, dan wel verleend, voordat de onteigeningsbeschikking wordt gegeven. Dit kan eventueel in dezelfde vergadering, maar dan wel met de vaststelling c.q. verlening voorafgaande aan het geven van de onteigeningsbeschikking.
14. Bekendmaken van de onteigeningsbeschikking aan de belanghebbende door toezending of uitreiking o.b.v. Praktijkgids model 10.7. En toezending van de onteigeningsbeschikking aan degene die een zienswijze naar voren heeft gebracht over het ontwerp. (Zie praktijkgids par. 4.2)
15. Zorgdragen voor mededeling en kennisgeving over de onteigeningsbeschikking in het publicatieblad o.b.v. Praktijkgids model 10.8. Dit publicatieblad is voor de gemeenteraad, het algemeen bestuur van het waterschap, provinciale staten en Onze Minister die het aangaat respectievelijk het gemeenteblad, het waterschapsblad, het provinciaal blad en de Staatscourant. Officiële publicaties moeten via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties) gepubliceerd worden op [officiëlebekendmakingen.nl](http://officiëlebekendmakingen.nl). (Zie praktijkgids par. 4.2)
16. Ter inzage leggen van de onteigeningsbeschikking zowel op elektronische wijze als op een door het bestuursorgaan aan te wijzen locatie gedurende zes weken. Op die locatie 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 middels een computer in te zien. De terinzagelegging vindt plaats binnen de gemeente of gemeenten waarin de onroerende zaak ligt. (Zie praktijkgids par. 4.3)
17. Verzoek indienen bij de bestuursrechter om de onteigeningsbeschikking te bekrachtigen o.b.v. Praktijkgids model 10.9. 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 praktijkgids par. 5.1)

18. Reactie uitbrengen op eventueel bij de rechtbank ingebrachte bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking. Ook eventueel in dupliek. (Zie praktijkgids par. 5.2)
19. Eventuele gebreken in de onteigeningsbeschikking herstellen indien de bestuursrechter hiertoe de gelegenheid biedt. In dat geval aan de bestuursrechter een termijn verzoeken die lang genoeg is om het interne besluitvormingstraject te kunnen doorlopen. (Zie praktijkgids par. 5.5)
20. Toezenden van de uitspraak van de bestuursrechter aan de belanghebbende o.b.v. Praktijkgids model 10.10, voorafgaand aan de terinzagelegging van de uitspraak. (Zie praktijkgids par. 5.6)
21. Kennisgeven van de uitspraak van de bestuursrechter in het publicatieblad o.b.v. Praktijkgids model 10.11, voorafgaand aan de terinzagelegging van de uitspraak. Dit publicatieblad is voor de gemeenteraad, het algemeen bestuur van het waterschap, provinciale staten en Onze Minister die het aangaat respectievelijk het gemeenteblad, het waterschapsblad, het provinciaal blad en de Staatscourant. Officiële publicaties moeten via DROP (Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties) gepubliceerd worden op [officiëlebekendmakingen.nl](http://officiëlebekendmakingen.nl) (Zie praktijkgids par. 5.6)
22. Ter inzage leggen van de uitspraak van de bestuursrechter tezamen met de onteigeningsbeschikking, gedurende ten minste zes weken, zowel op elektronische wijze als op een door het bestuursorgaan aan te wijzen locatie. Op die locatie 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 middels een computer in te zien. De terinzagelegging vindt plaats binnen de gemeente of gemeenten waarin de onroerende zaak ligt. (Zie praktijkgids par. 5.6)
23. Eventueel hoger beroep instellen tegen de uitspraak van de rechtbank bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien de bestuursrechter bepaalt dat zijn uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit moet de uitspraak overeenkomstig de voor dat besluit voorgeschreven wijze door het bevoegde bestuursorgaan bekendgemaakt worden. (Zie praktijkgids par. 5.7)
24. Verzoek indienen bij de rechtbank om de schadeloosstelling vast te stellen. Het verzoek moet worden ingediend binnen twaalf maanden nadat de onteigeningsbeschikking onherroepelijk is geworden. Het verzoek kan al worden ingediend nadat de onteigeningsbeschikking bekend is gemaakt. Deze stap kan dus gezet worden direct na stap 16. Voor het indienen van het verzoek en de behandeling ervan moet een advocaat worden ingeschakeld. (Zie praktijkgids par. 6.1)
25. Betaalbaar stellen van de door de rechtbank vastgestelde voorlopige schadeloosstelling. (Zie praktijkgids par. 6.2 voor punt 25 t/m 30)
26. Aanwezig zijn bij het onderzoek ter plaatse door de rechtbank i.h.k.v. 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.
31. Aanvragen van de verklaringen van de griffier van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en het vergaren van het bewijs van betaling van de schadeloosstelling, benodigd bij het indienen van het verzoek aan een notaris om de onteigeningsakte te verlijden. (Zie praktijkgids par. 7.1)
32. Verzoek indienen bij een notaris om de onteigeningsakte te verlijden. Het verzoek moet worden ingediend binnen de in artikel 11.15 Ow vermelde termijn van twee maanden. (Zie praktijkgids par. 7.1)
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 praktijkgids par. 7.2)

## **9. (Ontwerp)Onteigeningsbeschikking**

Voor het opstellen van een onteigeningsbeschikking op grond van art. 11.3 van de Ow is een model ontwikkeld (zie model 10.2). In de onteigeningsbeschikking wijst het bevoegd gezag te onteigenen onroerende zaken aan.

Het model is bedoeld als een voorbeeld voor de praktijk en kan naar behoefte worden aangepast of aangevuld. Het kan tevens gebruikt worden voor het opstellen van de ontwerponteigeningsbeschikking. In dat geval dient u duidelijk aan te geven dat het om een ontwerp gaat (bijvoorbeeld in de aanhef). Dit geldt ook voor model 10.1, het voorstel van het dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur, dat voor het opstellen van het concept voorstel kan worden gebruikt.

Bij het model (ontwerp) onteigeningsbeschikking horen twee bijlagen, namelijk model 10.1 (het (concept)voorstel van het dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur en model 10.3 (de onteigeningslijst). Naast deze vaste bijlagen kan, indien van toepassing, een zienswijzennota worden toegevoegd (model 10.4) en/of indien gewenst een afzonderlijke zakelijke beschrijving (model 10.13).

Verder zijn een aantal modellen ontwikkeld met betrekking tot bekendmaking en bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking. De modellen worden in dit hoofdstuk nader toegelicht.

### **9.1. Toelichting op de onteigeningsbeschikking en modellen**

#### **9.1.1 Toepasbaarheid**

Het model van de onteigeningsbeschikking is gemaakt voor situaties waarin de gemeenteraad, provinciale staten of het algemeen bestuur van het waterschap op grond van art. 11.4 van de Ow 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 (model 10.1). Met de term dagelijks bestuur wordt bedoeld: het college van burgemeester en wethouders, het college van gedeputeerde staten of het dagelijks bestuur van een waterschap. Met de term algemeen bestuur wordt bedoeld: de gemeenteraad, provinciale staten of het algemeen bestuur van een waterschap.

De modellen onteigeningsbeschikking en voorstel van het dagelijks bestuur zijn 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 wordt een apart model ontwikkeld dat inhoudelijk dezelfde onderdelen bevat maar waarbij de vorm anders is.

#### **9.1.2 Eisen aan de onteigeningsbeschikking**

Het model onteigeningsbeschikking voldoet aan de eisen van art. 7.5 van het Ob. Volgens dit artikel moet de beschikking 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 art. 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 kan worden ingezet gelet op de artikelen 11.5 t/m 11.11 van de Ow.

Daartoe zal in onteigeningsbeschikking gemotiveerd moeten worden dat:

- g. de onteigening het belang van het ontwikkelen, gebruiken of beheren van de fysieke leefomgeving dient (dat wil zeggen dat er een onteigeningsbelang is);
- h. dat de onteigening noodzakelijk is;
- i. dat de onteigening urgent is.

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

*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 10.3) 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 kan worden ingevuld onder het kopje 'Onteigeningsbelang' in het voorstel van het dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur (model 10.1). 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 (zie model 10.13). 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.

*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. De onteigenaar kan volgens art. 11.2 van de Ow een gemeente, een waterschap, een provincie, de Staat of een andere rechtspersoon zijn (bijvoorbeeld een Gemeenschappelijke Regeling of ProRail B.V., zie ook hierboven bij hoofdstuk 2, [paragraaf 2.1.1](#)). 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. Het model voorziet ook in deze variant. In de Omgevingsregeling worden indieningseisen gesteld aan de aanvraag voor een onteigeningsbeschikking.

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. Als bijvoorbeeld de gemeenteraad van gemeente X een onteigeningsbeschikking neemt voor de onteigening van onroerende zaken voor de aanleg van een rotonde in die gemeente dan is de gemeente X de onteigenaar (en niet de gemeenteraad).

*Ad g.* Onder het kopje 'Onteigeningsbelang' in model 10.1 (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 benoemd te worden. Volgens art. 11.6 van de Ow is 'Van een onteigeningsbelang 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.

Op het moment van terinzagelegging van de ontwerponteigeningsbeschikking hoeft er nog geen omgevingsplan of projectbesluit te zijn vastgesteld of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit 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 in het kader van de toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ter inzage is gelegd of in de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. 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 (zie ook hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.2).

*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 art. 11.7 van de Ow. Model 10.1 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 (zie ook hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.3).

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 worden 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 (zie ook hoofdstuk 2, paragraaf 2.3.4). In model 10.1 is hiervoor onder het kopje 'urgentie' een standaardtekst opgenomen.

### 9.1.3 Uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Volgens art. 16.33b van de Ow is afdeling 3.4 van de Awb (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van toepassing op de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking. Dit betekent dat het ontwerp van de onteigeningsbeschikking met de bijbehorende stukken ter inzage moet worden gelegd. De locatie waar de stukken ter inzage worden gelegd is gelegen binnen de gemeente of gemeenten waarin de onroerende zaak ligt.

#### **Kennisgeving en toezending aan belanghebbenden**

Voorafgaand aan de terinzagelegging moet van het ontwerp van de onteigeningsbeschikking via in ieder geval het gemeenteblad, het waterschapsblad, het provinciaal blad en/of de Staatscourant kennis worden gegeven. Ook moet de ontwerponteigeningsbeschikking voorafgaand aan de terinzagelegging aan de belanghebbenden worden toegezonden (art. 3:13, eerste lid, Awb). Aan dit model is een standaard kennisgeving (model 10.6) en standaard toezendbrief (model 10.5) toegevoegd.

Bij de toezending aan belanghebbenden geldt op basis van art. 16.33c en 16.33e derde lid Ow de aanvullende eis dat de (ontwerp) onteigeningsbeschikking wordt toegezonden aan de erfgenaam van een overleden belanghebbende of aan de gevolmachtigde of bewindvoerder van een belanghebbende die buiten het Koninkrijk woont of waarvan de woonplaats onbekend is. Hierdoor kunnen ook zij tijdig kennisnemen van de (voorgenomen) onteigening. Deze eis geldt alleen voor zover het bestuursorgaan redelijkerwijs bekend kan zijn met de erfgenaam, gevolmachtigde of bewindvoerder.

#### **Zienswijzen**

Belanghebbenden kunnen binnen de termijn van zes weken waarin de ontwerponteigeningsbeschikking ter inzage ligt daartegen mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. In het model onteigeningsbeschikking wordt verwezen naar een model zienswijzennota (model 10.4). 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.

#### **Hoorzitting**

Het algemeen bestuur is niet verplicht een hoorzitting te houden, waarin indieners van zienswijzen hun zienswijze kunnen toelichten, kunnen reageren op de zienswijzennota en vragen kunnen beantwoorden. Een hoorzitting is echter wel aan te raden, omdat het algemeen bestuur zo nog relevante informatie kan vergaren en betrokkenen zich gehoord voelen.

#### **Bekendmaking en kennisgeving onteigeningsbeschikking: speciale eisen**



De Ow kent een drietal speciale eisen voor de bekendmaking en de kennisgeving van de onteigeningsbeschikking (zie ook hoofdstuk 4, paragraaf 4.2). Op grond van art. 16.33d lid 2 Ow vermeldt het bestuursorgaan bij de bekendmaking en kennisgeving:

- 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 voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Deze speciale eisen voor de bekendmaking hebben te maken met de specifieke bekrachtigingsprocedure voor onteigeningen bij de bestuursrechter (zie ook hoofdstuk 5, paragraaf 5.1). In dit model is een standaardtekst voor de kennisgeving van de onteigeningsbeschikking opgenomen waarin deze drie onderdelen zijn opgenomen (model 10.8).

### **Inwerkingtreding onteigeningsbeschikking**

Een onteigeningsbeschikking treedt volgens art. 16.33 e Ow in werking met ingang van de dag na die waarop de uitspraak waarbij zij is bekrachtigd, ter inzage is gelegd. Het bevoegd gezag moet zorgen voor de terinzagelegging van de uitspraak van de rechtbank. Aan dit model is standaard kennisgeving voor terinzagelegging van de uitspraak toegevoegd (model 10.11).

### **Besluitvormingsproces**

De ontwerponteigeningsbeschikking kan door het dagelijks bestuur worden voorbereid en bekend gemaakt zodat belanghebbenden daarover zienswijzen naar voren kunnen brengen waarna de definitieve onteigeningsbeschikking door het algemeen bestuur wordt vastgesteld (zie ook hoofdstuk 2, paragraaf 2.1.3 inzake delegatie, mandaat en volmacht verlening).

### **Terinzagelegging stukken**

Bij het ontwerp van de onteigeningsbeschikking moeten volgens art. 7.6 van het Ob de volgende documenten ter inzage worden gelegd:

- a. een grondtekening;
  - b. planologische grondslag met daarop een projectie van de grondtekening.
- Zie ook hoofdstuk 2, paragraaf 3.2.

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.

Dezelfde stukken die bij de ontwerponteigeningsbeschikking ter inzage hebben gelegen moeten ook bij de onteigeningsbeschikking ter inzage worden gelegd. Het kan zijn dat in deze stukken ook 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.

## 10. Modellen

### Leeswijzer

Bij de voorbereiding van de onteigeningsbeschikking kan model 10.2 ook als model dienen voor de ontwerponteigeningsbeschikking. Bepaalde tekstblokken (zoals de vermelding van de ingediende zienswijzen en de zienswijzennota) kunnen dan nog niet worden ingevuld.

De omkaderde blauwe tekstblokken in model 10.1 (voorstel van het dagelijks bestuur) bevatten toelichtingen en voorbeeldteksten voor de opsteller en dienen in het uiteindelijke voorstel verwijderd te worden. De tussen [...] geplaatste tekstblokken zijn variabel.

Aan model 10.2 (onteigeningsbeschikking) zijn de volgende twee bijlagen toegevoegd die daar onderdeel van uitmaken en daarbij gevoegd moeten worden, namelijk:

- het voorstel van het dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur (model 10.1);
- de lijst met te onteigenen onroerende zaken (model 10.3).

Indien van toepassing dient ook de zienswijzennota (model 10.4) toegevoegd te worden. Dat is niet het geval bij de ontwerponteigeningsbeschikking.

Dit document bevat naast het model voor de (ontwerp)onteigeningsbeschikking ook enkele modellen voor de bekrachtiging en bekendmaking daarvan. Deze modellen maken geen onderdeel uit van de beschikking zelf, maar zijn wel nodig om de beschikking tot stand te brengen en in werking te laten treden. Het gaat om de volgende modellen:

- toezendbrief ontwerponteigeningsbeschikking aan belanghebbenden (model 10.5);
- kennisgeving ontwerponteigeningsbeschikking (model 10.6);
- toezendbrief onteigeningsbeschikking aan belanghebbenden (model 10.7);
- kennisgeving onteigeningsbeschikking (model 10.8);
- verzoek bekrachtiging onteigeningsbeschikking (model 10.9);
- toezendbrief uitspraak bekrachtiging (incl. onteigeningsbeschikking) aan belanghebbenden (model 10.10);
- kennisgeving uitspraak bekrachtiging (model 10.11).

De volgende modellen zijn optioneel:

- Algemene checklist en instructie terinzagelegging en dossieropbouw onteigening (model 10.12);
- Zakelijke beschrijving (model 10.13);
- Instructie en aanbevelingen grondtekening en projectie (model 10.14);
- Belanghebbendenlijst (model 10.15);
- Adreslijst (model 10.16);
- Logboek (model 10.17)
- Aanvraag onteigeningsbeschikking (10.18)

Deze modellen zijn in Word opvraagbaar bij het Kenniscentrum Onteigeningen.

## 10.1. 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 betrekking heeft op 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. vermelden 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] vermeld 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 worden 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 2024 gestart. De feitelijke werkzaamheden aan het fietspad starten in het voorjaar van 2025. 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 2025 van start gaan. De fietsroute kan dan in het voorjaar van 2026 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 kennis gegeven 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 toegezonden 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] vermeld 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]

## 10.2. Ontheigeningsbeschikking

### Ontheigeningsbeschikking voor [naam ontheigeningsplan]

#### **Toelichting**

Let op: het conceptvoorstel van het dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur dient ook bij de ontwerponteigeningsbeschikking ter inzage te worden gelegd. Dit voorstel bevat namelijk de motivering van de ontwerponteigeningsbeschikking en maakt daarvan integraal onderdeel uit (bij de ontheigeningsbeschikking dient het ondertekende voorstel van het dagelijks bestuur aan het algemeen bestuur ter inzage te worden gelegd).

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] vermeld op de lijst van [datum] die behoort bij dit besluit ter ontheigening aan te wijzen op naam van [naam ontheigenaar];
- II. De rechtbank te [plaats] te verzoeken om dit besluit te bekrachtigen;
- III. [het college van burgemeester en wethouders / Gedeputeerde Staten / het dagelijks bestuur] te belasten met de indiening van dit verzoek tot bekrachtiging bij de rechtbank;
- IV. [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 ontheigeningsbesluit;
- V. [het college van burgemeester en wethouders / Gedeputeerde Staten / het dagelijks bestuur] op te dragen om bij het wegvallen van de grondslag of noodzaak van ontheigening, de bekrachtigingsprocedure voor de betreffende onroerende [zaak/zaken] te beëindigen;
- VI. [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 ontheigening en de verdere afwikkeling van dat verzoek;
- VII. [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 ontheigeningsakte en de verdere afwikkeling van dat verzoek.

Vastgesteld in de vergadering van [datum]  
[ondertekening]

Bijlagen:

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

## 10.3. Onteigeningslijst

### Lijst van te onteigenen onroerende zaken

**ONTEIGENINGSPLAN:** [naam onteigeningsplan]

**Kadastraal bekend als gemeente:** [naam kadastrale gemeente]

Grondplannr.	Te onteigenen grootte (m <sup>2</sup> )	Kadastrale grootte (m <sup>2</sup> )	Sectie en nr.	Ten name van
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

### Toelichting bij de kolom "Ten name van"

Aangezien het Omgevingsbesluit voorschrijft dat de namen van de eigenaren en de beperkt gerechtigden in de onteigeningsbeschikking worden opgenomen is dit conform de AVG.



## 10.4. 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 dienen 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 art. 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 art. 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 dient 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 worden 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 dient te worden gelaten. Daarom zullen wij de zienswijze in deze procedure niet in behandeling nemen.

### *3. Gevolgen voor de beschikking tot onteigening*

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.

## 10.5. Toezending ontwerponteigeningsbeschikking

### **Toelichting**

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

[Adressering belanghebbende]

Datum :

Kenmerk :

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

Geachte heer/mevrouw,

Bijgaand treft u een ontwerponteigeningsbeschikking aan met bijlagen. In deze ontwerponteigeningsbeschikking worden onroerende zaken ter onteigening aangewezen die nodig zijn voor [naam onteigeningsplan] in de gemeente [gemeentenaam].

De ontwerponteigeningsbeschikking en de ingevolge artikel 7.6 van het Omgevingsbesluit vereiste stukken kunnen vanaf [datum] tot en met [datum] worden ingezien op de volgende locaties:

- gemeente...
- gemeente...

Ook zijn deze stukken digitaal in te zien op de volgende website: [directe link invoegen naar de website waar de stukken digitaal ter inzage liggen].

Belanghebbenden kunnen binnen bovengenoemde termijn over de ontwerponteigeningsbeschikking zienswijzen naar voren brengen. Nadere informatie over het naar voren brengen van een zienswijze vindt u in bijgevoegde kennisgeving. Deze kennisgeving is op [datum] gepubliceerd in [benoemen welk blad: het gemeenteblad, het waterschapsblad, het provinciaal blad of de Staatscourant].

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 niet daarom niet voor iedereen ter inzage. U kunt dit logboek met de daarbij behorende documenten 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.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

[bevoegd gezag]

[dit kan het dagelijks bestuur zijn]

## 10.6. Kennisgeving ontwerponteigeningsbeschikking

### **Toelichting**

Voorafgaand aan de terinzagelegging moet van het ontwerp van de onteigeningsbeschikking via in ieder geval het gemeenteblad, het waterschapsblad, het provinciaal blad en/of de Staatscourant, kennis worden gegeven. Daarbij moeten belanghebbenden erop gewezen worden dat zij gedurende de termijn dat het ontwerp ter inzage ligt schriftelijk of mondeling zienswijzen naar voren kunnen brengen.

De terinzagelegging moet zowel op elektronische wijze door plaatsing van de stukken op een website, als op een door het bestuursorgaan aan te wijzen locatie gebeuren. Op die locatie 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 middels een computer in te zien. De terinzagelegging mag niet gebeuren middels plaatsing in de Staatscourant of in de hierna genoemde publicatiebladen van de bestuursorganen (zie art. 13 Bekendmakingswet). De terinzagelegging van het ontwerp vindt plaats binnen de gemeente of gemeenten waarin de onroerende zaak ligt (zie art. 16.33d).

Het organiseren van een hoorzitting is niet voorgeschreven 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**

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

### **Ontwerponteigeningsbeschikking**

[bevoegd gezag: kan het dagelijks bestuur zijn] delen/deelt mee dat, ingevolge artikel 16.33d, eerste lid van de Omgevingswet, een ontwerponteigeningsbeschikking met de daaraan ten grondslag liggende stukken ter inzage zal worden gelegd. De ontwerponteigeningsbeschikking wijst onroerende zaken ter onteigening aan die nodig zijn voor [naam onteigeningsplan] in de gemeente [naam gemeente].

### **Terinzagelegging**

Op de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De ontwerponteigeningsbeschikking met bijlagen en de bijbehorende stukken kunnen vanaf [datum] tot en met [datum] worden ingezien op de volgende locaties:

- [naam en adres locatie]
- [naam en adres locatie]

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

### **Zienswijzen**

Belanghebbenden kunnen binnen bovengenoemde termijn mondeling of schriftelijk zienswijzen over de ontwerponteigeningsbeschikking naar voren

brengen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden ingebracht bij: [naam bestuursorgaan en adresgegevens]. Voor het naar voren brengen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met [naam en telefoonnummer contactpersoon].

### **Hoorzitting**

In het kader van deze procedure is een hoorzitting gepland. Deze is uitsluitend bedoeld voor degenen die in hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt dat zij gebruik willen maken van de mogelijkheid om te worden gehoord. Deze hoorzitting vindt plaats op <datum>, op de locatie <naam>. Hiervoor wordt geen afzonderlijke uitnodiging verzonden.

## 10.7. Toezending onteigeningsbeschikking

### **Toelichting**

Bij de bekendmaking en de kennisgeving van de onteigeningsbeschikking vermeldt het bestuursorgaan volgens art. 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 voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

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

Adressering belanghebbende

Datum :

Kenmerk :

Inzake : Onteigening voor [naam onteigeningsplan]

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij deel ik u, ingevolge artikel 16.33d, tweede lid van de Omgevingswet mede dat de/het gemeenteraad van [naam gemeente] / Provinciale Staten van [naam provincie] / Algemeen Bestuur van [naam waterschap] / minister van [naam ministerie] op [datum] een onteigeningsbeschikking voor [naam onteigeningsplan] heeft gegeven. In de onteigeningsbeschikking worden onroerende zaken ter onteigening aangewezen die nodig zijn voor [naam onteigeningsplan] in de gemeente [gemeentenaam].

Bijgaand zend ik u een afschrift van de onteigeningsbeschikking toe met bijlagen.

De onteigeningsbeschikking is gepubliceerd in [het gemeenteblad, het waterschapsblad, het provinciaal blad en/of de Staatscourant] van [datum], [nummer].

Een afschrift van de onteigeningsbeschikking met bijbehorende stukken ligt vanaf [datum] tot en met [datum] ter inzage op de volgende locaties:

- [naam en adres locatie]
- [naam en adres locatie]

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

De onteigeningsbeschikking dient alvorens zij in werking treedt door de rechtbank te worden bekrachtigd. De/het gemeenteraad van [naam gemeente] / Provinciale Staten van [naam provincie] / Algemeen Bestuur van [naam



waterschap / minister van [naam ministerie] zal binnen bovengenoemde termijn bij de rechtbank [naam rechtbank] een verzoek tot bekrachtiging indienen.

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na de dag waarop de onteigeningsbeschikking ter inzage is gelegd, schriftelijk bedenkingen inbrengen bij de rechtbank [naam]. Nadere informatie over het indienen van bedenkingen en de bevoegde rechtbank vindt u in de bijgevoegde kennisgeving.

De onteigeningsbeschikking treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de uitspraak waarbij zij is bekrachtigd, op de voorgeschreven wijze bekend is gemaakt.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

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

## 10.8. Kennisgeving onteigeningsbeschikking

### **Toelichting**

Bij de bekendmaking en de kennisgeving van de onteigeningsbeschikking vermeldt het bestuursorgaan volgens art. 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 voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

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

### **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]**

[Bevoegd gezag: de/het gemeenteraad van [naam gemeente] / Provinciale Staten van [naam provincie] / Algemeen Bestuur van [naam waterschap] / minister van [naam ministerie] deelt mee dat [hij/zij] op [datum] de onteigeningsbeschikking voor [naam onteigeningsplan] heeft gegeven.

In de onteigeningsbeschikking worden onroerende zaken ter onteigening aangewezen die nodig zijn voor [naam onteigeningsplan] in de gemeente [gemeentenaam].

Een afschrift van de onteigeningsbeschikking met bijbehorende stukken zal overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onder a. van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage worden gelegd 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 op de volgende website: [directe link].

Ingevolge artikel 16.33e van de Omgevingswet dient de onteigeningsbeschikking alvorens zij in werking treedt, door de rechtbank te worden bekrachtigd. De/het gemeenteraad van [naam gemeente] / Provinciale Staten van [naam provincie] / Algemeen Bestuur van [naam waterschap] / minister van [naam ministerie dat het aangaat] zal bij de rechtbank [naam rechtbank] een verzoek tot bekrachtiging indienen. Dit verzoek zal worden ingediend binnen de bovengenoemde termijn van zes weken welke aanvangt met ingang van de dag na die waarop de onteigeningsbeschikking ter inzage is gelegd.

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na de dag waarop de onteigeningsbeschikking ter inzage is gelegd, tegen de beschikking schriftelijk bedenkingen inbrengen bij de rechtbank [naam en adresgegevens rechtbank].

De onteigeningsbeschikking treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de uitspraak waarbij zij is bekrachtigd, ter inzage is gelegd.

Meer informatie over de onteigeningsprocedure kunt u vinden op deze website van de Rijksoverheid: [Onteigeningsprocedure – Informatiepunt Leefomgeving](#).

## 10.9. Verzoek bekrachtiging onteigeningsbeschikking

### **Toelichting**

Het verzoek tot bekrachtiging moet door of namens het algemeen bestuur worden ingediend bij de rechtbank voor afloop van de termijn van zes weken waarbinnen de onteigeningsbeschikking ter inzage ligt.

Relevante regelgeving:

#### ARTIKEL 16.93 Ow

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.

(In artikel 7.2 van het Procesreglement bestuursrecht rechtbanken is nader gespecificeerd welke stukken als bedoeld in art. 16.93 Ow bij het verzoek tot bekrachtiging moeten worden overgelegd. Zie voor een opsomming van deze stukken model 10.12 van deze Praktijkgids)

#### ARTIKEL 16.94 Ow

1. 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 bevoegd de rechtbank binnen het rechtsgebied waarvan het bestuursorgaan zijn zetel heeft.
2. De artikelen 6:14, eerste lid, en 6:15, eerste en derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

#### ARTIKEL 16.96 Ow

1. De termijn voor het indienen van een verzoekschrift bedraagt zes weken.
2. De termijn begint met ingang van de dag na die waarop de onteigeningsbeschikking overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage is gelegd.
3. De artikelen 6:9 tot en met 6:11 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.

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 vermelden]

Bijlagen:

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Afschrift van de onteigeningsbeschikking</li><li>- Onteigeningsdossier [zie model 10.12 voor een opsomming van de stukken die bij het verzoek om bekrachtiging moeten worden ingediend]</li></ul> |
|---|

## 10.10. Toezending uitspraak bekrachtiging

### **Toelichting**

Op grond van artikel 16.115, lid 1 Omgevingswet dient de uitspraak aan belanghebbenden aan wie de onteigeningsbeschikking op grond van artikel 3:41 van de Algemene wet bestuursrecht is bekendgemaakt, te worden toegezonden. Bij de toezending vermeldt het bestuursorgaan waar en wanneer de uitspraak ter inzage zal liggen.

[Adressering belanghebbende]

Datum :

Kenmerk :

Inzake : Onteigening voor [naam onteigeningsplan]

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij deel ik u mee dat de rechtbank [plaats 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]. Bijgevoegd treft u een afschrift aan van de uitspraak en de onteigeningsbeschikking waar deze betrekking op heeft.

Een afschrift van de uitspraak en de onteigeningsbeschikking ligt ter inzage vanaf [datum] tot en met [datum] op de volgende locaties:

- [naam en adres locatie]
- [naam en adres locatie]

Ook zijn de uitspraak en de onteigeningsbeschikking digitaal in te zien op de volgende website: [directe link].

Tegen de uitspraak kunnen belanghebbenden die bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking hebben ingebracht hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking hebben ingebracht kunnen ook hoger beroep instellen evenals [naam bevoegd gezag].

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

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

[Bevoegd gezag]

[dit kan het dagelijks bestuur zijn indien bevoegd]

## 10.11. Kennisgeving uitspraak bekrachtiging

### **Toelichting**

Bevoegd gezag moet de uitspraak ter inzage leggen zodat de beschikking in werking treedt. Van de terinzagelegging moet ook openbaar kennis gegeven worden.

Zie artikel 16.33e Omgevingswet (inwerkingtreding onteigeningsbeschikking)  
Een onteigeningsbeschikking treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de uitspraak waarbij zij is bekrachtigd, ter inzage is gelegd.

Op grond van artikel 16.114 en 16.115 Ow dient de uitspraak ter inzage te worden gelegd en bekend te worden gemaakt.

Relevante wetsbepalingen:

ARTIKEL 16.114 (Terinzagelegging uitspraak)

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.

ARTIKEL 16.115 (Kennisgeving uitspraak)

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 wijze.
2. Bij de toezending vermeldt het bestuursorgaan waar en wanneer de uitspraak ter inzage zal liggen.



## 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 alsmede de onteigeningsbeschikking kan worden ingezien vanaf [datum] tot en met [datum] op de volgende locaties:

- [naam en adres locatie]
- [naam en adres locatie]

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

Tegen de uitspraak kunnen belanghebbenden die bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking hebben ingebracht hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking hebben ingebracht kunnen ook hoger beroep instellen evenals [naam bevoegd gezag].

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

## 10.12. 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 alsmede de website waar de stukken digitaal kunnen worden 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.

## **Inhoud onteigeningsdossier voor de bekrachtigingsprocedure**

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](#) die op de website [rechtspraak.nl](http://rechtspraak.nl) beschikbaar is gesteld.

Behalve het onteigeningsdossier dat ter inzage heeft gelegen (zie hiervoor B-1 t/m B-7) moeten in de bekrachtigingsprocedure ook andere documenten worden aangeleverd zoals bewijstukken van wie zijn aangeschreven en de logboeken van het gevoerde minnelijke overleg. Raadpleeg de checklist op de website [rechtspraak.nl](http://rechtspraak.nl) voor een complete opsomming van de stukken die bij het verzoek tot bekrachtiging moeten worden meegestuurd.

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 de werkwijze voor het indienen van de documenten bij de rechtbank vrij gedetailleerd beschreven, bijvoorbeeld hoe het dossier in tabbladen moet worden ingedeeld. Geadviseerd wordt om de aanwijzingen in deze checklist te volgen.

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.

## 10.13. 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 vermelden 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 2024 gestart. De feitelijke werkzaamheden starten in het voorjaar van 2025. 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 2025 van start gaan. Het werk kan dan in het voorjaar van 2026 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 tenminste één schriftelijk bod heeft uitgebracht dat betrekking heeft op 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 vermelden 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]

## 10.14. Instructie grondtekening en projectie

### Relevante wettekst

Artikel 7.6 Omgevingsbesluit (terinzagelegging ontwerponteigeningsbeschikking)

Het ontwerp van de onteigeningsbeschikking wordt ter inzage gelegd met:

a. een grondtekening waarop is weergegeven of vermeld:

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 vermelde 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.

### Aanbevelingen en wettelijk vereisten 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 of te onteigenen gedeelten gearceerd of gekleurd weergeven;
- 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 overeen komt;
- 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 vermelden 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 en wettelijk vereisten 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 schaal 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 dient 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.



## **10.15. Belanghebbendenlijst**

De belanghebbendenlijst wordt als apart bestand aan dit document toegevoegd.  
De lijst is in Excel opgemaakt.

### **Lijst van belanghebbenden bij (ontwerp) onteigeningsbeschikking**

[hier naam belanghebbende invullen]

[et cetera]

## **10.16. Adreslijst**

De adreslijst wordt als apart bestand aan dit document toegevoegd. De lijst is in Excel opgemaakt. De lijst moet de volgende kolommen bevatten:

- Grondplannummers;
- Aanhef;
- Titel (optioneel);
- Voorletters;
- Achternaam;
- Straatnaam of postbus;
- Huisnummer of postbusnummer;
- Postcode;
- Plaats;
- Land (optioneel);
- Belang.

## 10.17. Logboek

### LOGBOEK GRONDVERWERVING

#### Gegevens

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

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

Grondplan nr.	Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Kadastrale grootte (m <sup>2</sup> )	Benodigd (m <sup>2</sup> )	Soort recht
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

Tijdelijk benodigd en/of werkterrein:

Grondplan nr.	Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Kadastrale grootte (m <sup>2</sup> )	Benodigd (m <sup>2</sup> )	Soort recht
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-

Totaal benodigd werkterrein (m<sup>2</sup>):

-

Totaal benodigd (m<sup>2</sup>):

-

Adviseur van belanghebbende:

<b>Naam:</b>	-
<b>Adres:</b>	-
<b>Postcode/woonplaats:</b>	-
<b>Telefoon:</b>	-
<b>E-mail:</b>	-

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

### **Toelichting**

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 worden gebruikt voor een het opstellen van een dergelijke aanvraag.

In artikel 7.215c van de Omgevingsregeling is voorgeschreven 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 10.3.
- b. Belanghebbendenlijst: zie model 10.15.
- c. Adreslijst: zie model 10.16
- d. Grondtekening: zie model 10.14.
- e. Zakelijke beschrijving: zie model 10.13.
- f. Projectietekening: zie model 10.14.
- g. Logboeken en bewijsstukken: zie model 10.17
- h. 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 voorgeschreven 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.

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 voorsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat niet aannemelijk is dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht gaat leiden [en/of overeenstemming kan worden 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] vermeld 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. Indien 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]  
[hantekening]  
[naam en functie ondertekenaar]

Bijlagen:

- a. Lijst van te onteigenen onroerende zaken
- b. Belanghebbendenlijst
- c. Adreslijst
- d. Grondtekening
- e. Zakelijke beschrijving
- f. Projectietekening
- g. Logboeken minnelijk overleg inclusief bewijsstukken van het minnelijk overleg
- h. Optionele aanvullende bijlagen: zoals overzichts- en situatietekeningen

## 11. Tabellen bevoegdheden

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 worden 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 worden 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.	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.

## 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)	Vorbereiding kan door dagelijks bestuur (College van B&W, GS, DB Waterschap).	Ja. Mandaat verlenen aan functionarissen uit ambtelijke organisatie om voorbereidingshandelingen te verrichten.
Onteigeningsbeschikking geven (vaststellen)	11.4: 1. Een onteigeningsbeschikking kan worden 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 taken, bedoeld in artikel 2.17, eerste lid, aanhef en onder a. 3. Provinciale staten kunnen alleen een	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?
	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 vermeldt 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 voorgeschreven wijze is bekendgemaakt. 3. Als een belanghebbende is overleden, buiten het Koninkrijk woont of geen bekende woonplaats heeft, wordt de onteigeningsbeschikking ook gezonden aan de erfgenaar, gevolmachtigde of bewindvoerder van de belanghebbende, tenzij er redelijkerwijs geen erfgenaar, gevolmachtigde of bewindvoerder bekend kan zijn voor het bestuursorgaan.	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 omtrent 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.



## 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 dient 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. Art. 6:4, 3 <sup>e</sup> lid, 6:5 tot en met 6:9, 6:11, 6:14, 6:15, 6:17, 6:21 en 8:55 4 <sup>e</sup> tot en met 10 <sup>e</sup> lid van de Awb zijn van toepassing.	Bestuursorgaan (gemeenteraad, PS, AB Waterschap, Minister)	Ambtenaar of advocaat	Mandaat regelen bij ambtenaar.
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	Bestuursorgaan (gemeenteraad, PS, AB Waterschap, Minister)	Ambtenaar	NB: Op tijd betalen.

Wat	Artikel Omgevingswet	Wie	Orgaan	Mandaat
	belanghebbende bij de rechtbank tegen de onteigeningsbeschikking is ingebracht.			
Kennisgeven en ter inzage leggen uitspraak rechtbank	<p>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</p> <p>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 vermeldt het bestuursorgaan waar en wanneer de uitspraak ter inzage zal liggen.</p>	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 bij bestuursrechter (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 dienen.	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.

<b>Wat</b>	<b>Artikel Omgevingswet</b>	<b>Wie</b>	<b>Orgaan</b>	<b>Mandaat mogelijk?</b>
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 inschrijven (notaris)**

<b>Wat</b>	<b>Artikel Omgevingswet</b>	<b>Wie</b>	<b>Orgaan</b>	<b>Mandaat mogelijk?</b>
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: burgemeester 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.

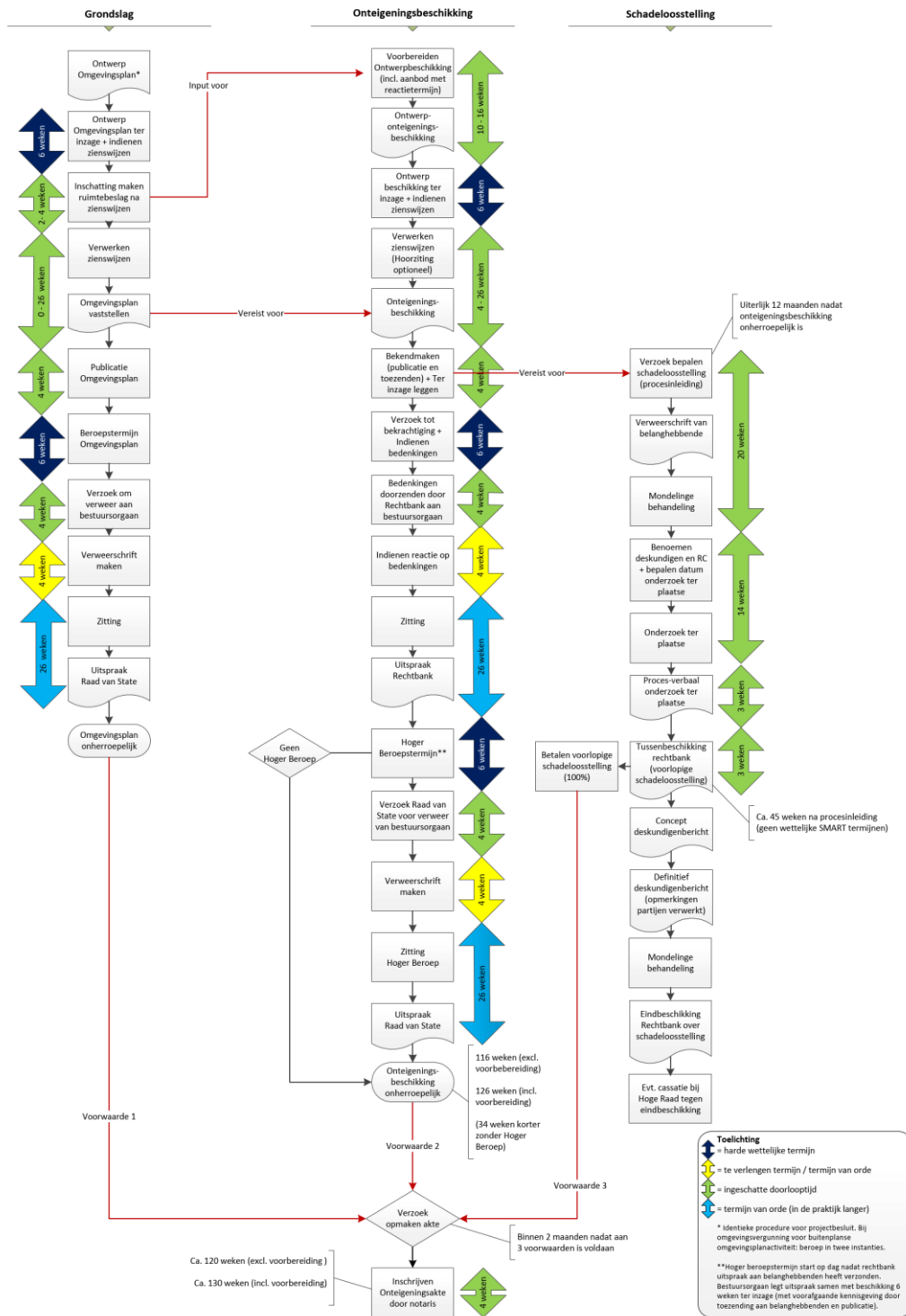
Ondertekening in het algemeen:

De burgemeester, voorzitter en commissaris van de Koning vertegenwoordigen respectievelijk de gemeente, het waterschap en de provincie in en buiten rechte (zie art. 171 Gemeentewet, art. 95 Waterschapswet en art. 176 Provinciewet). In die hoedanigheid zetten zij bijvoorbeeld hun handtekening onder besluiten. En ook de secretaris van het waterschap tekent de stukken die van het algemeen en dagelijks bestuur uitgaan mede (zie art. 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.

# Bijlage 1: Stappenschema

De woordelijke beschrijving van het stappenschema vindt u op de webpagina [Praktijkids – tekstuele uitleg figuur Bijlage I.](#)



## Bijlage 2: Verzamelwet Omgevingswet 2023

Door de Verzamelwet Omgevingswet 2023 (Stb. 2023, 376) is artikel 11.6 Ow (grondslagen onteigeningsbelang) aangepast. Tevens zijn door deze wet enkele overgangsrechtelijke bepalingen aangepast waardoor het onder het regime van de Omgevingswet mogelijk blijft te onteigenen op bestaande grondslagen waaronder bestemmingsplannen, tracébesluiten, saneringsplannen geluid en projectplannen Waterwet.

Het gaat om de volgende aanpassingen:

In art. 11.6 Omgevingswet (grondslagen onteigeningsbelang) wordt de **eis "onder uitsluiting van de bestaande vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer"** geschrapt bij de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit en bij het projectbesluit. Deze wijziging ziet er als volgt uit:

### **Artikel 11.6 (grondslagen onteigeningsbelang)**

Van een onteigeningsbelang is alleen sprake als de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving, ~~onder uitsluiting van de bestaande vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer,~~ mogelijk is gemaakt:

- 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.

(vetgedrukte passages zijn toegevoegd)

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

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 art. 4.4a Overgangsrecht Aanvullingswet Grondeigendom. Dit gaat o.a. bestemmingsplannen, inpassingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en beheersverordeningen.

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 art. 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 art. 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 art. 4.62 t/m 4.65 Invoeringswet Omgevingswet.