

nysingh

Belanghebbenden bij onteigening

12 november 2026 | kennisnetwerkdag KCOO

Bas ten Kate

Even voorstellen

Bas ten Kate

- Sinds 1989 advocaat
- Overheidspraktijk, met veel aandacht voor grondverwerving en onteigening



Programma



I. Inleiding

II. Waarom relevant?

III. Bijzondere gevallen

IV. Hoe bepaal je wie belanghebbenden zijn?

V. Rechtspraak

Inleiding

Onteigeningswet:

limitatieve opsomming art. 3

Omgevingswet:

definitie art. 1.2 Awb:

degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken

Art. 16.97 Ow: niet – limitatieve opsomming

Waarom relevant?

- Toezending (art. 3:13 Awb)
- Bevoegdheid tot indienen zienswijzen/bedenkingen
  (artt. 3:15 Awb en 16:97 Ow)
- Lijst van belanghebbenden
- Eigen recht op schadeloosstelling?



Waarom relevant?

- Eigen recht op schadeloosstelling?

Nee.

Art. 16.97 Ow niet limitatief.

Art. 15.27 Ow wel limitatief (rechthebbenden)

En toch staat in art. 15:37 Ow:

……. vermeldt het verzoekschrift de schadeloosstelling die door de onteigenaar aan elk van de belanghebbenden wordt aangeboden.

BIJZONDERE GEVALLEN



Hypotheekhouder/beslaglegger

- Nog geen jurisprudentie Omgevingswet
- HR en Kroon: onder Onteigeningswet géén belanghebb

  in admin. fase
- Beslaglegger was o.g.v. art. 3 OW wel belanghebbende bij

  onteigening, nu niet meer genoemd in wet
- Wel aanspraak op uitkering (gedeelte van)

  schadeloosstelling!

BIJZONDERE GEVALLEN

Wie hebben geen recht op schadeloosstelling?

- de huurder die na de terinzagelegging van de ontwerp onteigeningsbeschikking een huurovereenkomst is aangegaan (art. 15.28 lid 2 Ow)
- de pachter die na de terinzagelegging van de ontwerp onteigeningsbeschikking een pachtovereenkomst is aangegaan (art. 15.29 lid 2 Ow)

Zijn zij belanghebbenden?

BIJZONDERE GEVALLEN

Wel belanghebbende, geen schade?

- Wél informeren, maar aanbod van nihil
- Belanghebbende ontvangt de (ontwerp)beschikking en wordt in de gelegenheid gesteld een zienswijze tegen het ontwerp in te brengen

BIJZONDERE GEVALLEN

- Verzoekschrift tot vaststelling schadeloosstelling wordt betekend aan belanghebbenden

Hoe bepaal je wie belanghebbenden zijn?

Welke mogelijkheden heeft onteigenaar?

- Kadaster (eigendoms- en hypotheekinformatie, onderliggende akten)
- Vraag het de eigenaar en leg dit schriftelijk vast
- BRP en openbare bronnen
- Ga langs, informeer bij omwonenden



Vraag

Kan iemand in het ene stadium van de procedure wel belanghebbende zijn en in het andere stadium niet (meer)?

A. Ja, dat kan.
B. Nee, dat kan niet, je bent belanghebbende bij de onteigening of je bent het niet.



Rechtspraak

Rechtbank Limburg, 24 maart 2026 (ECLI:NL:RBLIM:2026:2754)

- Bewoonster van te onteigenen pand door gemeente niet als belanghebbende in de zin van 1:2 Awb aangemerkt
- Bewoonster woont samen met eigenaar
- Gemeente stuurt (ontwerp)beschikking uitsluitend naar eigenaar

Wettelijke vormvoorschriften gevolgd?

→ Rechtbank: opsomming 16.97 is niet-limitatief. Dat zij geen huurder is betekent niet dat zij geen belanghebbende bij de onteigeningsbeschikking is. Maar brief is ontvangen door eigenaar op hetzelfde adres en daardoor redelijkerwijs ook door bewoonster.

Rechtspraak

Rechtbank Midden-Nederland, 12 maart 2026 (ECLI:NL:RBMNE:2026:929)

- Gemeente weet van pachter en vraagt eigenaar naar contactgegevens
- Eigenaar verstrekt deze niet omdat hij vrij van pacht kan leveren
- Gemeente stuurt geen afschrift van (ontwerp)onteigeningsbeschikking aan pachter

Wettelijke vormvoorschriften gevolgd?

→ Rechtbank: nee, één brief zonder herinnering is onvoldoende. Maar wordt gepasseerd met toepassing van 6:22 Awb omdat de pachter niet wil deelnemen aan de procedure.

Rechtspraak

Rechtbank Zeeland-West-Brabant, 1 oktober 2025 (ECLI:NL:RBZWB:2025:6581)

➢ bedenkingenschrift ingediend door eigenaar samen met toekomstig bedrijfsopvolger

Ontvankelijk?

→ Rechtbank: voor zover bedenkingen zijn ingediend namens toekomstig bedrijfsopvolger niet-ontvankelijk. Geen belanghebbende in de zin van art. 16.97 Ow. Ook niet gebleken dat haar belang op andere wijze rechtstreeks bij de onteigeningsbeschikking is betrokken (1:2 Awb).

Rechtspraak

Rechtbank Midden-Nederland, 3 april 2026 (ECLI:NL:RBMNE:2026:1300)

- perceel in eigendom van BV wordt onteigend
- bedenkingenschrift ingediend door BV samen met Vof
- PS hebben Vof niet als belanghebbende aangemerkt

Ontvankelijk?

→ Rechtbank: BV heeft de percelen ingebracht in de Vof. De Vof exploiteert melkveebedrijf. Vof is gebruiker en dus belanghebbende. PS heeft kunnen volstaan met toezenden (ontwerp)beschikking aan BV als vennoot van de Vof. Ontvankelijk.

Rechtspraak

Rechtbank Midden-Nederland, 3 april 2026 (ECLI:NL:RBMNE:2026:1300)

- TenneT: opstalrechten rusten niet op perceelsgedeelten die ter onteigening zijn aangewezen, zakelijk gerechtigden worden niet in belangen geraakt in de zin van 1:2 Awb
- wel geïnformeerd over onteigening, geen toezending (ontwerp)beschikking

Wettelijke vormvoorschriften gevolgd?

→ Rechtbank: nee, geen onderscheid in perceelsgedeelten die wel/niet door onteigening worden geraakt. Belangen zakelijk gerechtigden zijn rechtstreeks bij onteigening betrokken. Geen ruimte voor beoordeling van rechten in deze basistoets.

Rechtspraak

Rechtbank Midden-Nederland, 3 juli 2026 (ECLI:NL:RBMNE:2026:3996)

- HDSR: Stedin en gemeente zijn geen belanghebbenden, want zakelijke rechten rusten op ander gedeelte van perceel
- Kroonbeleid: “grondgebonden belang”

Wettelijke vormvoorschriften gevolgd?

→ Rechtbank: nee, geen onderscheid in perceelsgedeelten die wel/niet door onteigening worden geraakt. Belangen zakelijk gerechtigden zijn rechtstreeks bij onteigening betrokken. Geen ruimte voor beoordeling van rechten in deze basistoets.



Vragen?



Bas ten Kate

advocaat

06 531 812 14

088 752 02 85

bas.tenkate@nysingh.nl

https://www.linkedin.com/in/bas-ten-kate/

Expertise(s)

- Onteigeningsrecht
- Omgevingsrecht
- Gebiedsontwikkeling
- Subsidierecht
- Planschade en nadeelcompensatie
- Bestuursrecht
- Waterschaps- en waterstaatsrecht
- Contractenrecht