



Cijfers en trends

Onteigenen volgens de Omgevingswet

29 januari 2026

David Elshof

Onteigeningen volgens Omgevingswet

Cijfers:

- Hoeveel onteigeningen?
- Waarvoor en door wie?
- Hoe lopen deze procedures?

Trends:

- Hoe pakken overheden het aan?
- Wat doet de bestuursrechter?
- Wat valt het kenniscentrum op?



Aantal onteigeningen volgens Omgevingswet

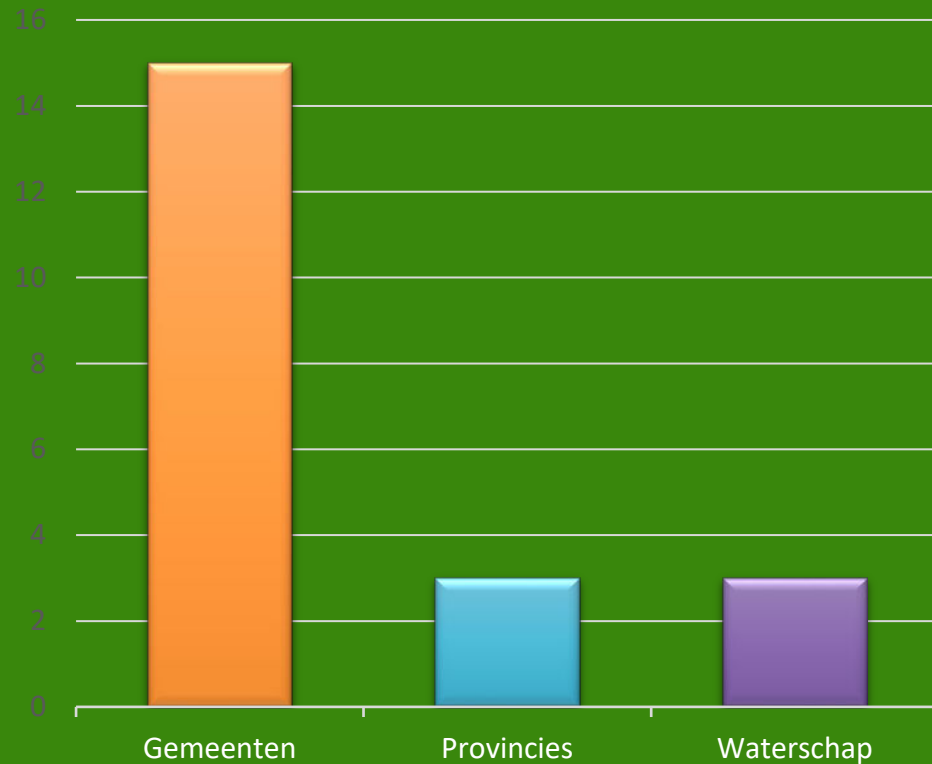
- 21 onteigeningsprocedures sinds invoering Omgevingswet
- Waarvan 2 gestart in 2024:

Bevoegd gezag	Naam plan	Soort	Onteigeningsbeschikking	Schadeloosstelling
Gem. Gilze en Rijen	Spoorzone	Infra	Uitspraak bekrachtiging	Gestart
Gem. Moerdijk	Randweg Klundert	Infra	Hoger Beroep	Gestart

19 onteigeningen gestart in 2025

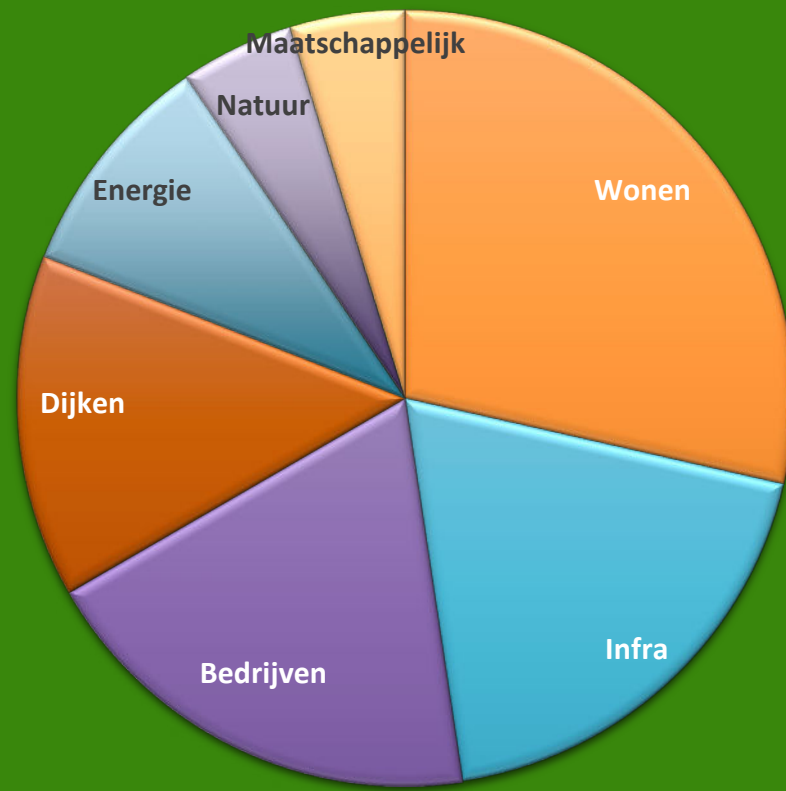
Bevoegd gezag	Naam plan	Soort	Onteigeningsbeschikking	Schadeloosstelling
Maastricht	Palace Wijck	Wonen / Horeca	Bekrachtigingsprocedure	
Rijssen-Holten	Opbroek Oost	Wonen	Uitspraak bekrachtiging	Gestart
Prov. Utrecht	Uitbreiding trafostation Breukelen-Kortrijk	Energie	Bekrachtigingsprocedure	Gestart
Woerden	Uitbreiding Putkop	Bedrijven	Bekrachtigingsprocedure	
Vlissingen	Lanbouwonstluitingsweg Justitieel Complex	Infra	Bekrachtigingsprocedure	
Zundert	Kindcentrum	Maatschappelijk	Bekrachtigingsprocedure	
Hoogh. Stichtse Rijnlanden	Dijkversterking Culemborgse Veer – Beatrixsluis	Dijken	Bekrachtigingsprocedure	Gestart
Bernheze	De Bunders	Wonen	Beschikking	
Rijssen-Holten	Enkcoterrein	Wonen	Ontwerp (stop gezet)	
Bunschoten	Kronkels-Zuid	Bedrijven	Ontwerp	
Schouwen-Duiveland	Hoogspanningsstation	Energie	Ontwerp	
Hoorn	Stationsgebied	Wonen	Ontwerp	
Prov. Overijssel	Vloedbeltverbinding	Infra	Ontwerp	
Ws. Vallei en Veluwe	Dijkversterking Grebbedijk	Dijken	Ontwerp	
Eindhoven	GDC-Noord (De Schakel)	Bedrijven	Ontwerp	
Hoogh. Stichtse Rijnlanden	Dijkversterking Jaarsveld - Klaphek	Dijken	Ontwerp	
Prov. Groningen	Zuidelijk Westerkwartier (Dwarsdiep)	Natuur / Waterbeheer	Ontwerp	
Eindhoven	Brainport Industries Campus Noord	Bedrijven	Ontwerp	
Druuten	Nieuwe woonwijk Deest-Zuid	Wonen	Ontwerp	

Welke overheden onteigenen



- Gemeenten grootste aandeel (15)
- Provincie (3)
- Waterschappen (3)
- Rijk: nog geen onteigeningen
- Meestal ambtshalve
- 1 onteigening op aanvraag

Waarvoor wordt onteigend?



Aantallen:

6 Wonen

4 Infra

4 Bedrijven

3 Dijken

2 Energie

1 Maatschappelijk

1 Natuur

In welke fase

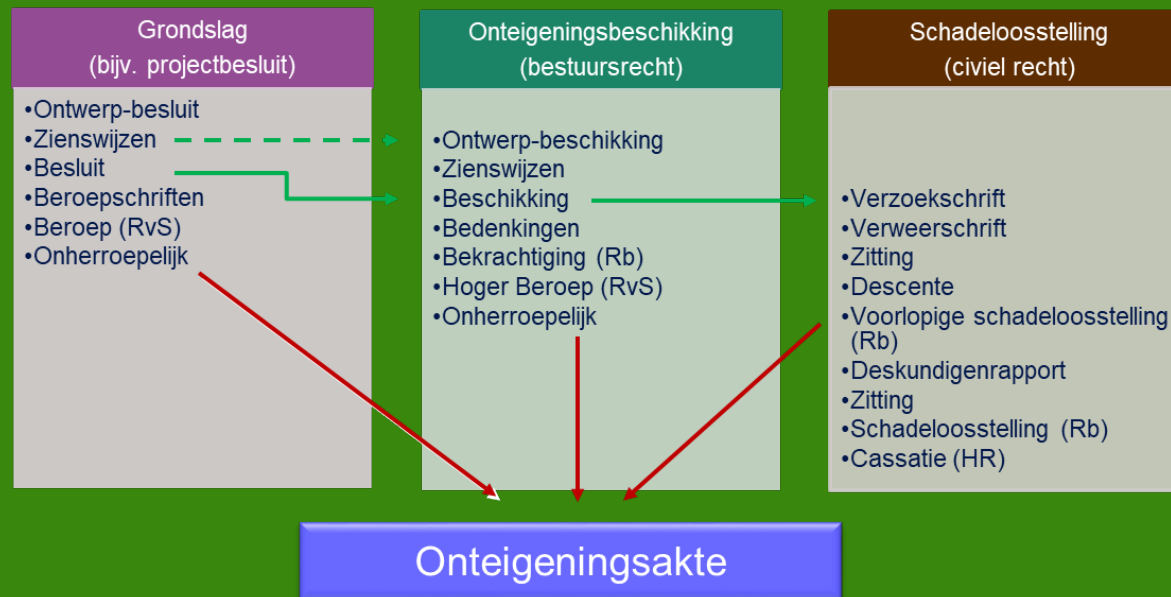
Fase	Antal onteigeningen
Ontwerpbeschikking	11
Definitieve beschikking	2
Bekrachtigingsprocedure loopt	5
Bekrachtigingsuitspraak	3*
Hoger beroep Raad van State	1
Uitspraak Raad van State Hoger Beroep	-
Schadeloosstellingsprocedure loopt	5
Tussenbeschikking rechtbank voorlopige schadeloosstelling	-
Onteigeningsakte opgemaakt en ingeschreven	-

* + 1 hersteluitspraak Moerdijk (foutief totaalbedrag proceskosten)



Doorlooptijden

Inschatting totale doorlooptijd 95 weken zonder hoger beroep (130 weken met hoger beroep)



Aannames:

- procedure onteigeningsbeschikking bepalend
- schadeloosstellingsprocedure parallel opstarten

Doorlooptijden in de praktijk (gemiddeld in weken)

Fase	Inschatting	Praktijk
Vorbereiden dossier + ontwerpbeschikking	10 – 16	Geen data
Ontwerp- tot definitieve beschikking	4 – 32	18*
Definitieve beschikking tot bekrachtiging rechtbank	44	36 **
Van bekrachtiging tot uitspraak hoger beroep	40	Nog geen data
Schadeloosstellingsprocedure (tot tussenbeschikking)	45	Nog geen data
Totale doorlooptijd tot inschrijven onteigeningsakte	95***	Nog geen data

* Gemiddelde van 10 zaken met definitieve beschikking

** Gemiddelde op basis van 3 zaken met uitspraak

*** Exclusief hoger beroep bekrachtiging: inclusief 130 weken

Hoe pakken overheden de onteigeningsprocedure aan

- Modellen Kenniscentrum meestal gebruikt
- Vaak gespecialiseerde adviesbureau's / advocaten ingeschakeld
- Vragen aan het Kenniscentrum over de aanpak ([QenA's op website](#))
- Al dan niet kwaliteitstoets Kenniscentrum: in totaal 17 toetsen uitgevoerd

Aanpak bestuursrechter (bekrachtigingsprocedure)

Opvallende punten uit eerste drie uitspraken ([Gilze en Rijen](#), [Moerdijk](#) en [Rijssen-Holten](#)):

- Opzet toetsing: beoordeling vormvoorschriften, onteigeningsbelang, noodzaak en urgentie
- Prematuur ingediend verzoek om bekrachtiging (gebrek gepasseerd)
- Bedenking bedrijfsopvolger eigenaar niet-ontvankelijk (geen grondgebonden belang)
- Logboeken/bewijsstukken: belanghebbenden op attenderen + ook gemeenteraadsleden
- Niet ter inzage gelegde kaart met faseringen: belanghebbende niet door benadeeld
- Dictum: gedeeltelijke bekrachtiging onteigeningsbeschikking voor bepaalde percelen
- Moerdijk: bekrachtiging onteigening perceel voor alleen pachtrecht

Wat valt Kenniscentrum op bij kwaliteitstoetsen

- Volledigheid dossiers wisselend
- Timing toets
- Nog geen advies om af te zien van onteigening
- Afweging onteigening versus gedoogplicht
- Noodzaak: toetsing minnelijk overleg
- Urgentie: planning concretiseren
- Lijsten en tekeningen verduidelijken
- Onteigeningsbelang: veel vragen over planologische grondslag

Onteigeningsbelang en planologie

Onteigeningswet: diverse onteigeningsbelangen (onteigeningstitels)

Titels II: werk als grondslag voor onteigening (waterkeringen, wegen, kanalen, etc.)

Titel IV: ruimtelijk besluit/plan als grondslag voor onteigening

Omgevingswet: één onteigeningsbelang

Belang van het ontwikkelen, gebruiken of beheren van de fysieke leefomgeving

Moet grondslag hebben in ruimtelijk kerninstrument: omgevingsplan, projectbesluit of BOPA

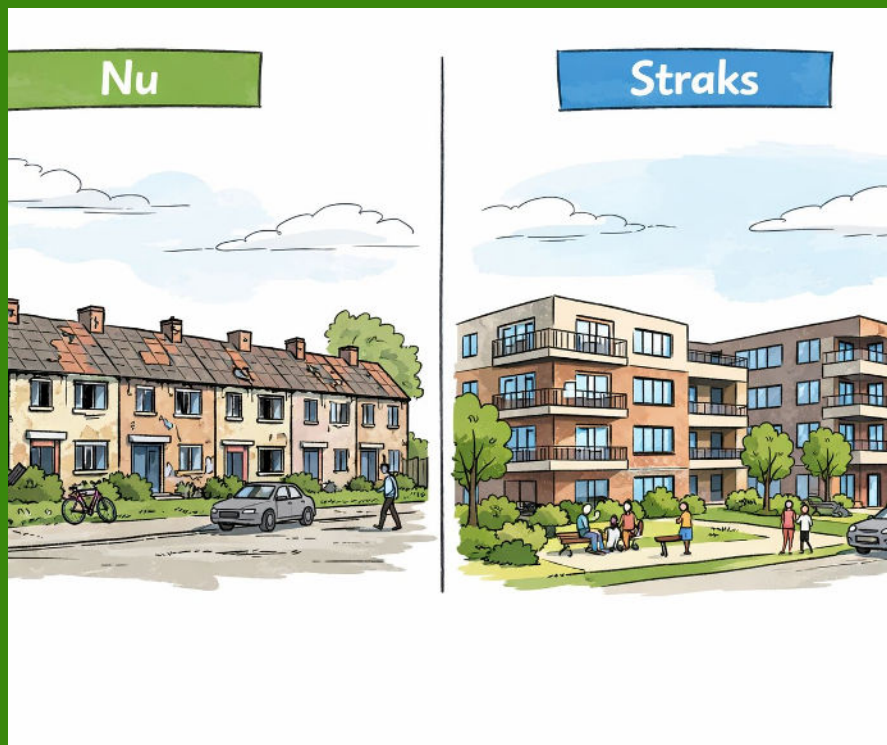


Grondslagen onteigeningsbelang (artikel 11.6 Ow)

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.

Herontwikkelen bestaande woonwijk



- Zowel bestaande situatie als beoogde herontwikkeling passen in omgevingsplan
- Gemeenteraad stelt voor herontwikkeling beleidsvisie vast (met verkavelingschets en een inrichtingsplan)
- Omgevingsplan blijft ongewijzigd
- Grondslag voor onteigeningsbelang?

Toetsing onteigeningsbelang door bestuursrechter

Herontwikkeling stationsomgeving Rijen (ECLI:NL:RBZWB:2025:2931):

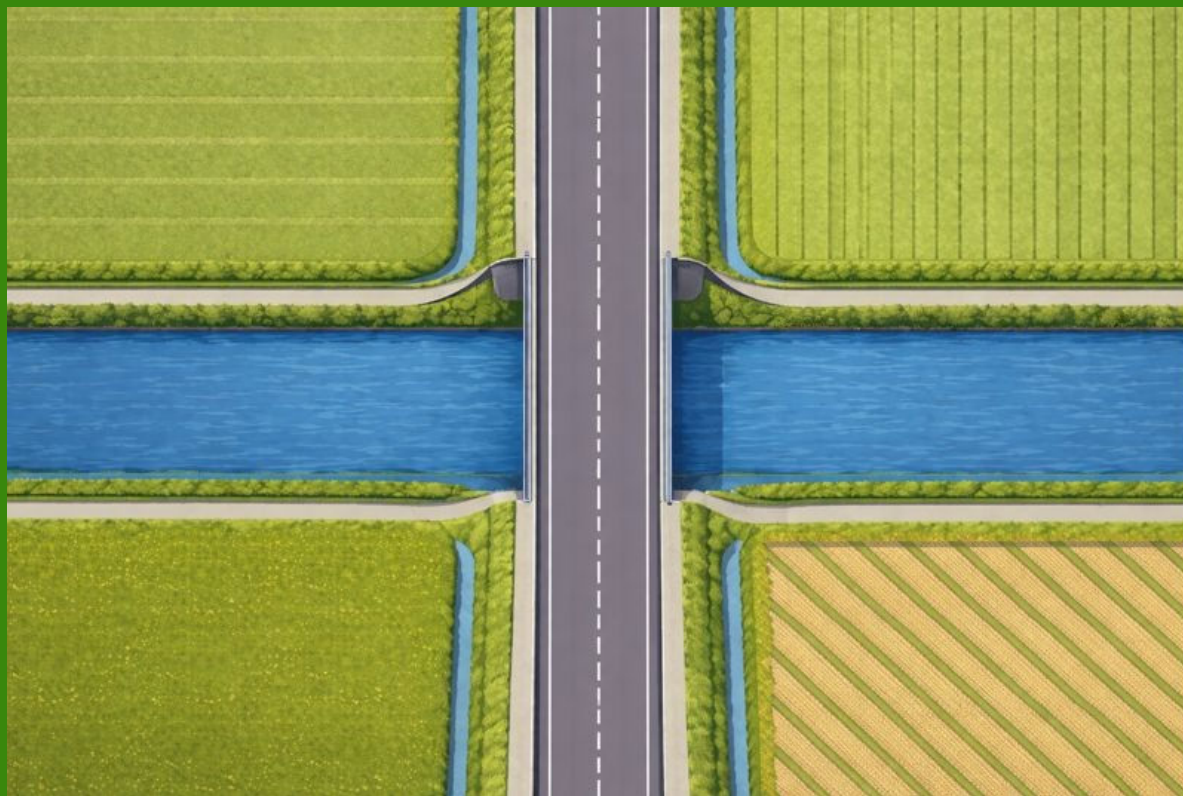
- Uitsluiting: bestaande vorm hoeft niet eerst, zonder overgangsrecht, strikt worden verboden
- Wel moet uit omgevingsplan voldoende duidelijk zijn welke vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer is beoogd, en dat die vorm afwijkt van bestaande vorm
- Percelen krijgen in omgevingsplan verkeersfuncties
- Nu gebruikt voor wonen: binnen verkeersfuncties niet toegestaan
- Hiermee aan uitsluitingseis voldaan: dus onteigeningsbelang
- Vergelijkbare redenering in uitspraak Rijssen-Holten (agrarisch -> woningbouw)



Uitzondering uitsluitingseis (overgangsrecht)

- Onteigeningbeschikkingen gebaseerd op tijdelijk deel van het omgevingsplan (art. 4.4a Aanvullingswet grondeigendom)
- Ruimtelijke besluiten van rechtswege onderdeel omgevingsplan (zoals bestemmingsplan)
- Om te kunnen onteigenen hoeft bestaande vorm van ontwikkeling, gebruik, of beheer niet te zijn uitgesloten in dat bestemmingsplan
- Uitzondering miskend in bekrachtigingsuitspraken Gilze-Rijen en Rijssen-Holten, wel onderkend in uitspraak Moerdijk

Brug renoveren



- Talud breder: berm sloten komen in aangrenzend eigendom te liggen
- Aanpassing past in bestaande omgevingsplan
- Omgevingsplan sluit bestaande agrarisch gebruik niet uit
- Grondslag voor onteigeningsbelang?

Samenvatting

- Na een rustige start in 2024 diverse onteigeningen op basis van Omgevingswet
- Toetsing bestuursrechter gestructureerd: afgezien van een enkel bedrijfsongeval
- Schadeloosstellingsprocedure civiele rechter: loopt in praktijk niet parallel aan bekrachtigingsprocedure
- Doorlooptijden lijken in de praktijk niet langer dan voorzien
- Nog geen data over totale doorlooptijd van een onteigening volgens Omgevingswet
- In de praktijk veel vragen over planologie (grondslag van het onteigeningsbelang)



Vragen aan Kenniscentrum

link: <https://iplo.nl/contact/vragenformulier/>

of scan:

