

---

## 407

### **Beschikking van de Minister van Justitie van 7 september 1987, houdende plaatsing in het Staatsblad van de tekst van Titel IV van de onteigeningswet (Stb. 1851, 125), zoals deze laatstelijk is gewijzigd bij de wet van 18 juni 1987, Stb. 324**

---

De Minister van Justitie,

Gelet op Artikel III, tweede lid, van de wet van 18 juni 1987, Stb. 324;

Besluit:

de tekst van Titel IV van de onteigeningswet (Stb. 1851, 125), zoals deze laatstelijk is gewijzigd bij de wet van 18 juni 1987, Stb. 324, in het Staatsblad te plaatsen als bijlage bij deze beschikking.

's-Gravenhage, 7 september 1987

De Minister van Justitie,  
F. Korthals Altes

Uitgegeven de *vijftiende* september 1987

De Minister van Justitie,  
F. Korthals Altes

**Tekst van Titel IV van de onteigeningswet, zoals deze laatstelijk is gewijzigd bij de wet van 18 juni 1987, Stb. 324.**

TITEL IV

Over onteigening in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en van de volkshuisvesting.

**Artikel 77**

1. Zonder voorafgaande verklaring bij de wet, dat het algemeen nut onteigening vordert, kan onteigening plaats vinden:

1°. ten behoeve van de uitvoering van of ter handhaving van de feitelijke toestand overeenkomstig een bestemmingsplan;

2°. ten behoeve van de uitvoering

a. van een bouwplan in het belang van de volkshuisvesting of van een bouwplan voor het stichten van gebouwen van openbaar nut in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling of

b. van een bouwplan, dan wel een plan van werken, geen bouwwerken zijnde, of een plan van werkzaamheden in het belang van de vernieuwing van een bebouwde kom of

c. van een bouwplan, dan wel een plan van werken, geen bouwwerken zijnde, of een plan van werkzaamheden voor het opheffen van ernstig achterstallig onderhoud in het belang van de volkshuisvesting, mits een hierop betrekking hebbende aanschrijving ingevolge artikel 25, eerste lid, van de Woningwet (Stb. 1962, 287) onherroepelijk is geworden, een en ander mits gedeputeerde staten vooraf hebben verklaard tegen dat plan geen bezwaar te hebben;

3°. ten behoeve van de uitvoering van een bouwwerk, indien met die uitvoering niet binnen een ingevolge artikel 27, eerste lid, van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing gestelde of verlengde termijn een begin is gemaakt, dan wel indien voor dat bouwwerk niet binnen de in artikel 28 van die wet gestelde termijn een bouwvergunning is aangevraagd;

4°. ten behoeve van de ontruiming van oppervlakten in het belang van de volkshuisvesting;

5°. ten behoeve van de verwijdering van een of meer ontruimde, onbewoonbaar verklaarde woningen of van een of meer niet meer in gebruik zijnde andere gebouwen, indien deze woningen of gebouwen dermate in verval zijn geraakt of verminkt, dat zij de omgeving in ernstige mate ontsieren.

2. In dit artikel wordt verstaan onder

bouwplan: een project tot het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen alsmede het vergroten van een of meer bouwwerken;

plan van werken, geen bouwwerken zijnde: een project tot het aanleggen, het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen alsmede het vergroten van een of meer werken, geen bouwwerken zijnde;

plan van werkzaamheden: een project tot het verrichten van een of meer werkzaamheden.

Een bouwplan kan mede een plan van werken, geen bouwwerken zijnde, of een plan van werkzaamheden omvatten; een plan van werken, geen bouwwerken zijnde, kan mede een plan van werkzaamheden omvatten.

3. Alvorens gedeputeerde staten een beslissing wordt gevraagd omtrent de in het eerste lid, onder 2°, bedoelde verklaring van geen bezwaar ligt het bouwplan dan wel het plan van werken, geen bouwwerken zijnde, of het plan van werkzaamheden gedurende een maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.

De bekendmaking houdt mededeling in van de in het vierde lid bedoelde bevoegdheid.

4. Gedurende de in het derde lid genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij het gemeentebestuur bezwaren indienen tegen het plan.

5. Het plan wordt met de daartegen ingebrachte bezwaren aan gedeputeerde staten toegezonden. Gedeputeerde staten beslissen, de inspecteur van de ruimtelijke ordening gehoord, binnen drie maanden na de dag waarop zij het plan hebben ontvangen, omtrent de verklaring van geen bezwaar.

6. In de in het eerste lid genoemde gevallen geschiedt de onteigening overeenkomstig de volgende artikelen.

### **Artikel 78**

De onteigening geschiedt ten name van de gemeente, van een ander publiekrechtelijk lichaam of van een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid, toegelaten ingevolge artikel 59 van de Woningwet.

### **Artikel 79**

De onteigening heeft behoudens het geval omschreven in artikel 87, plaats uit kracht van een besluit van de gemeenteraad, door Ons, de Raad van State gehoord, goedgekeurd.

### **Artikel 80**

1. Belanghebbenden worden, voordat een beslissing van de gemeenteraad omtrent de onteigening wordt genomen, in de gelegenheid gesteld hun bezwaren te doen horen.

2. Te dien einde doen burgemeester en wethouders, indien onteigening ten name der gemeente wordt beoogd, op de secretarie der gemeente gedurende een maand ter inzage voor een ieder nederleggen:

1°. een uitgewerkt plan met uitvoerige kaarten en met grondtekeningen waarop de te onteigenen percelen, en bij afzonderlijke onteigening als bedoeld in artikel 4, eerste lid, de percelen ten behoeve en ten laste waarvan de te onteigenen erfdiensbaarheden zijn gevestigd en de percelen welke met andere te onteigenen zakelijke rechten zijn bezwaard, met vermelding hunner kadastrale nummers zijn aangewezen;

2°. een lijst van de kadastrale nummers der te onteigenen percelen met vermelding van:

a. de grootte, volgens de registers van het kadaster, van elk dier percelen en, indien niet het gehele perceel zal worden onteigend, bovendien de grootte van het te onteigenen deel;

b. de namen van de eigenaars en mede-eigenaars van elk dier percelen, volgens de registers van het kadaster;

3°. bij afzonderlijke onteigening als bedoeld in artikel 4, eerste lid, een lijst van de te onteigenen erfdiensbaarheden met vermelding bij elk van deze van de kadastrale nummers van de percelen ten behoeve waarvan de erfdiensbaarheid is gevestigd, en van die, welke daarmee zijn bezwaard, voor zoveel de onteigening deze van die last zal bevrijden, en van de namen van de eigenaars en mede-eigenaars van die percelen, volgens de registers van het kadaster;

4°. bij afzonderlijke onteigening als bedoeld in artikel 4, eerste lid, een lijst van de andere te onteigenen zakelijke rechten met vermelding bij elk van deze van de kadastrale nummers van de percelen, welke met het recht zijn bezwaard, en van de namen van de rechthebbenden en mederechthebbenden daarvan, volgens de registers van het kadaster.

3. Indien onteigening ten name van een ander publiekrechtelijk lichaam of van een instelling, toegelaten ingevolge artikel 59 van de Woningwet,

wordt verlangd, legt dit lichaam of deze instelling aan burgemeester en wethouders de in het tweede lid bedoelde bescheiden over. Binnen een maand, nadat hieraan is voldaan, doen burgemeester en wethouders die stukken gedurende een maand op de gemeentesecretarie ter inzage voor een ieder nederleggen.

4. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking vermeldt zo mogelijk de aard en de strekking van de feitelijke werken of werkzaamheden en houdt mededeling in van de in artikel 81 bedoelde bevoegdheid.

5. Het raadsbesluit tot onteigening vervalt, indien het niet uiterlijk zes maanden na afloop van de in het tweede lid genoemde termijn met de plannen, kaarten, grondtekeningen en bezwaarschriften, in dit artikel en in artikel 81 bedoeld, aan Ons is voorgedragen. Een door Ons goedgekeurd raadsbesluit tot onteigening vervalt, indien de onteigenende partij niet binnen twee jaar na de dagtekening van Ons besluit de eigendom bij minnelijke overeenkomst heeft verkregen overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 of de eigenaren, in het onteigeningsbesluit aangewezen, voor de arrondissementsrechtbank, onder wier rechtsgebied de goederen gelegen zijn, heeft doen dagvaarden overeenkomstig het bepaalde in artikel 18.

### **Artikel 81**

Gedurende de in artikel 80, tweede lid, genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij het gemeentebestuur bezwaren indienen tegen het onteigeningsplan.

### **Artikel 82**

Artikel 9 is ten deze van toepassing, met dien verstande, dat hetgeen daar van de Staat gezegd wordt, van toepassing wordt op de gemeente.

### **Artikel 83**

1. Besluit de gemeenteraad tot onteigening, dan worden bij raadsbesluit de te onteigenen percelen, erfdienstbaarheden en andere zakelijke rechten aangewezen door aanhaling van de in artikel 80 bedoelde grondtekeningen en vermelding van:

1°. de kadastrale nummers van de percelen, welke worden onteigend, met vermelding van hun grootte, volgens de registers van het kadaster, en, indien niet het gehele perceel zal worden onteigend, bovendien van de grootte van het te onteigenen deel;

2°. bij afzonderlijke onteigening als bedoeld in artikel 4, eerste lid, de kadastrale nummers van de percelen, ten behoeve waarvan te onteigenen erfdienstbaarheden zijn gevestigd, van die, welke daarmee zijn bezwaard, voor zoveel de onteigening deze van die last zal bevrijden, en van die, welke met andere te onteigenen zakelijke rechten zijn bezwaard;

3°. de namen volgens de registers van het kadaster van de eigenaars en mede-eigenaars van de te onteigenen percelen en, bij afzonderlijke onteigening als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van die ten behoeve waarvan de te onteigenen erfdienstbaarheden zijn gevestigd en van de rechthebbenden en mede-rechthebbenden op de andere te onteigenen zakelijke rechten.

2. Moeten nog andere percelen, erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten dan die, welke krachtens het eerste lid van dit artikel ter onteigening zijn aangewezen, onteigend worden, dan moeten de bepalingen van de vier voorgaande artikelen wederom worden toegepast, en is het bepaalde in het eerste lid van dit artikel van toepassing.

#### **Artikel 84**

1. Het raadsbesluit tot onteigening, dan wel een afschrift of afdruk ervan, wordt gelijktijdig met de voordracht aan Ons gedurende een maand ter inzage voor een ieder nedergelegd op de secretarie der gemeente.

2. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking vermeldt zo mogelijk de aard en de strekking van de feitelijke werken of werkzaamheden en houdt mededeling in van de in het derde lid bedoelde bevoegdheid.

3. Gedurende de in het eerste lid genoemde termijn kunnen belanghebbenden, die zich tijdig met bezwaren tot het gemeentebestuur hebben gewend, schriftelijk bij Ons bezwaren indienen tegen het raadsbesluit tot onteigening.

#### **Artikel 85**

1. In afwijking in zoverre van het bepaalde in de artikelen 80 en 81 kan de gemeenteraad, in geval van onteigening ten behoeve van de uitvoering van één of meer ingevolge artikel 13, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangewezen onderdelen van een bestemmingsplan, aanstonds tot onteigening besluiten. De artikelen 83 en 84, eerste en tweede lid, zijn van overeenkomstige toepassing. Belanghebbenden kunnen gedurende de in artikel 84, eerste lid, genoemde termijn schriftelijk bij Ons bezwaren indienen tegen het raadsbesluit tot onteigening. De in artikel 84, tweede lid, bedoelde bekendmaking houdt mededeling in van deze bevoegdheid. Het raadsbesluit tot onteigening vervalt, indien het niet binnen een maand na het nemen van dat besluit met de plannen, kaarten en grondtekeningen aan Ons is voorgedragen.

2. De in het voorgaande lid bedoelde bevoegdheid van de gemeenteraad vervalt drie jaar na de dag waarop het desbetreffende onderdeel van het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

#### **Artikel 86**

1. Onze beslissing terzake van het Ons voorgedragen raadsbesluit wordt binnen zes maanden na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 84, eerste lid, of 85, eerste lid, bij een met redenen omkleed besluit genomen. Deze beslissing wordt aan gedeputeerde staten, het gemeentebestuur, de onteigenende partij en, zo mogelijk, de in artikel 83, eerste lid, onder 3<sup>o</sup>, bedoelde eigenaren en andere rechthebbenden medegedeeld.

2. Alvorens te beslissen omtrent het raadsbesluit tot onteigening worden degenen, die tijdig ingevolge artikel 84, derde lid, dan wel artikel 85, eerste lid, bezwaren hebben ingediend, door of vanwege Onze Minister die het aangaat, in de gelegenheid gesteld zich in persoon of bij gemachtigde te doen horen. Zonodig kan Onze Minister ook andere belanghebbenden in de gelegenheid stellen zich in persoon of bij gemachtigde te doen horen.

3. Ons besluit wordt met het raadsbesluit tot onteigening in de Staatscourant openbaar gemaakt.

#### **Artikel 87**

1. Indien de gemeenteraad naar aanleiding van een tot onteigening strekkend verzoek van een ander publiekrechtelijk lichaam of een instelling niet binnen vier maanden na afloop van de in artikel 80, tweede lid, genoemde termijn tot onteigening besluit kan de aanvrager gedurende een maand nadien bij Ons voorziening vragen.

2. Wordt door Ons, gedeputeerde staten gehoord, de onteigening toegestaan, zo vindt artikel 83 overeenkomstige toepassing.

3. Ons besluit wordt in de Staatscourant openbaar gemaakt en in afschrift of afdruk gedurende een maand ter inzage van een ieder nedergelegd op de secretarie der gemeente.

4. Door het hoofd van het gemeentebestuur wordt die nederlegging, met vermelding van datum en nummer van Ons besluit en van de Staatscourant, waarin het is openbaar gemaakt, alsmede zo mogelijk van de aard en de strekking van het werk, op de gebruikelijke wijze vooraf aan de ingezetenen bekend gemaakt en in één of meer ter plaatse verspreid wordende nieuws- of advertentiebladen aangekondigd.

### **Artikel 88**

De artikelen 2, 3 en 4, alsmede de artikelen 17-20, 22, 24, 26-38, 40-41, 42, 1ste-3de lid, 42a, 1ste-5de lid, 43-47, 49-54t zijn ten deze van toepassing behoudens dat:

1. indien de gemeenteraad tot onteigening heeft besloten, hetgeen van Ons besluit gezegd wordt, van toepassing wordt op het besluit van de gemeenteraad;

2. wanneer de onteigening geschiedt ten name van een ander publiek-rechtelijk lichaam of een instelling, dat lichaam of deze instelling als eisende partij optreedt;

3. het verzoek, bedoeld in artikel 54a, kan worden gedaan, zodra de nederlegging bedoeld in artikel 84 heeft plaats gehad en bij het verzoekschrift in plaats van de in het tweede lid van eerstgenoemd artikel onder 1 en 2 genoemde stukken moet worden overgelegd afschrift van het besluit van de gemeenteraad.

### **Artikel 89**

Ten minste drie dagen vóór de verschijning legt de onteigenende partij tot staving van haar eis ter griffie van de rechtbank over:

a. indien de gemeenteraad tot onteigening heeft besloten:

1°. een exemplaar van de Staatscourant, waarin Ons besluit met het daarbij goedgekeurd raadsbesluit ingevolge artikel 86, tweede lid, is openbaar gemaakt;

2°. een door het hoofd van het gemeentebestuur afgegeven bewijs, dat de artikelen 80 en 84 zijn of, indien de gemeenteraad tot onteigening heeft besloten overeenkomstig artikel 85, artikel 84 is nageleefd;

b. indien tot onteigening is besloten overeenkomstig het bepaalde in artikel 87: een exemplaar van de Staatscourant, waarin is openbaar gemaakt Ons besluit, waarbij de te onteigenen percelen, erfdienstbaarheden en andere zakelijke rechten worden aangewezen.

### **Artikel 90**

De rechtbank kan aan de onteigenende partij haar eis niet toewijzen:

1°. wanneer de volgens artikel 89 door de onteigenende partij over te leggen bescheiden niet zijn overgelegd;

2°. wanneer het blijken mocht, dat de artikelen 80 en 84 niet zijn of, indien de gemeenteraad tot onteigening heeft besloten overeenkomstig artikel 85, artikel 84 niet is nageleefd.

### **Artikel 91**

Bij de berekening der schadevergoeding wordt niet gelet op veranderingen, welke kennelijk zijn tot stand gebracht om de schadevergoeding te verhogen; evenmin wordt gelet op veranderingen, tot stand gebracht na de nederlegging ter inzage van de in artikel 80, tweede en derde lid,

bedoelde bescheiden, dan wel, indien de gemeenteraad tot onteigening heeft besloten overeenkomstig artikel 85, na de nederlegging genoemd in artikel 84, tenzij het normale of noodzakelijke veranderingen betreft die aansluiten bij de aard en de wijze van gebruik van de onroerende zaak ten tijde van die nederlegging.

Artikel 92 en 92a (vervallen bij de wet van 28 juni 1956, Stb. 385).

### **Artikel 93**

1. Indien het te onteigenen gebouw onbewoonbaar is verklaard, wordt vergoed de waarde van de grond en van de bouwmaterialen, ingeval het gebouw voor geen enkel doeleinde kan worden gebruikt. Ingeval het gebouw tot enig ander doeleinde dan bewoning zou kunnen worden gebruikt, wordt vergoed de waarde van de grond en van de bouwmaterialen, vermeerderd met zodanig bedrag, als billijk kan worden geacht in verband met de meerdere voordelen, welke de eigenaar uit bedoeld gebruik zou kunnen trekken.

2. Indien slechts een gedeelte van het te onteigenen gebouw onbewoonbaar is verklaard, wordt bij de bepaling der waarde van het geheel daarmede rekening gehouden. Daarbij wordt gelet op de geschiktheid of ongeschiktheid van het onbewoonbaar verklaarde deel voor andere doeleinden dan bewoning.

### **Artikel 94**

1. Indien een aanschrijving tot het aanbrengen van verbeteringen volgens artikel 25 der Woningwet is gedaan, zonder dat daaraan gevolg is gegeven, wordt vergoed de waarde, die het gebouw zou hebben in geval zodanige verbeteringen waren aangebracht, met aftrek van de kosten van verbetering.

2. Indien het gebouw door een groter aantal personen wordt bewoond dan volgens plaatselijke verordening geoorloofd is, wordt bij het bepalen van de werkelijke waarde geen rekening gehouden met de vermeerdering van huurprijs, welke uit die overschrijding voortvloeit.

### **Artikel 95**

Indien de verhuring na het tijdstip van de nederlegging, bedoeld in artikel 91, heeft plaats gehad, wordt door de onteigenende partij aan de huurder geen schadeloosstelling betaald, maar heeft deze een vordering tot schadevergoeding tegen de verpachter, tenware anders mocht zijn overeengekomen.

### **Artikel 95a**

Indien de verpachting na het tijdstip van de nederlegging, bedoeld in artikel 91, heeft plaats gehad, wordt door de onteigenende partij aan de pachter geen schadeloosstelling betaald, maar heeft deze een vordering tot schadevergoeding tegen de verpachter, tenware anders mocht zijn overeengekomen.

### **Artikel 96**

Ten aanzien van de betaling der schadeloosstelling gelden de bepalingen van het vierde Hoofdstuk van de eerste Titel.