

# uitspraak



RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Zittingsplaats Utrecht

Bestuursrecht

zaaknummers: UTR 25/4227 en UTR 25/4722

**uitspraak van de meervoudige kamer van 12 maart 2026 op het verzoek om bekrachtiging van een onteigeningsbeschikking van**

**de gemeenteraad van de gemeente Woerden**, verzoeker  
(gemachtigde: ██████████).

Tegen de onteigeningsbeschikking zijn bedenkingen ingediend door:

██████████, uit Loosdrecht  
██████████ uit Woerden  
██████████, uit Rotterdam  
██████████ uit Woerden.

Als derde-partij neemt aan de procedure deel:

**de gemeente Woerden**, onteigenaar  
(gemachtigde: ██████████)

Partijen worden hierna aangeduid als: de gemeenteraad, ██████████ (enkelvoud) en de gemeente.

## Inleiding

1.1. De gemeenteraad heeft het voornemen om meer ruimte te creëren voor bedrijven in de gemeente door het bedrijventerrein Putkop ten noordwesten van de kern Harmelen (het bedrijventerrein) uit te breiden. De uitbreiding is bedoeld voor bedrijven die groeien en binnen de gemeente willen verplaatsen. Zo ontstaat er schuifruimte op de bestaande bedrijventerreinen.

1.2. Om het bedrijventerrein te kunnen uitbreiden is volgens de gemeenteraad vereist dat de volgende drie percelen (de percelen) door de gemeente worden verworven:

- perceel L 1441, in zijn geheel, 5.270 m<sup>2</sup>;
- perceel L 1444, in zijn geheel, 15.390 m<sup>2</sup>;
- perceel L 2284, gedeeltelijk, 44.847 m<sup>2</sup>.

De percelen zijn in (gezamenlijk) eigendom van ██████████ en in gebruik als agrarische grond (grasland/akkerbouw).

1.3. Aan de percelen heeft de gemeenteraad met het bestemmingsplan 'Uitbreiding Putkop' (het bestemmingsplan), vastgesteld op 11 juli 2024, de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Groen', 'Verkeer' en 'Water' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' toegekend. Het bestemmingsplan maakt van rechtswege onderdeel uit van het (tijdelijk deel van het) Omgevingsplan gemeente Woerden (het omgevingsplan). Van

Oosterom heeft beroep ingesteld tegen het bestemmingsplan en het bijbehorende exploitatieplan. De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) heeft met de uitspraak van 4 december 2024 het verzoek van [REDACTED] om een voorlopige voorziening afgewezen.<sup>1</sup> Dit betekent dat het bestemmingsplan in werking is getreden. Het beroep tegen het bestemmingsplan en exploitatieplan is nog niet op een zitting bij de Afdeling behandeld.

1.4. De gemeenteraad heeft op 19 juni 2025 een onteigeningsbeschikking vastgesteld en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Woerden (het college) belast met de bekendmaking, de mededeling en de terinzagelegging van de onteigeningsbeschikking met bijbehorende stukken en met het indienen van het verzoek tot bekrachtiging bij de rechtbank.

1.5. Het onteigeningsbesluit heeft vanaf 16 juli 2025 zes weken ter inzage gelegen.

1.6. Het college heeft de rechtbank op 16 juli 2025 – namens de gemeenteraad – verzocht om de onteigeningsbeschikking te bekrachtigen.

1.7. [REDACTED] heeft op 15 augustus 2025 bedenkingen ingediend tegen de onteigeningsbeschikking. Het college heeft op 10 oktober 2025 op de bedenkingen gereageerd.

1.8. Bij brief van 23 januari 2026 heeft de griffier van de rechtbank aan [REDACTED] pachter van de percelen, de inhoud van het telefoongesprek bevestigd waarin hij heeft aangegeven geen gebruik te willen maken van de gelegenheid om als belanghebbende deel te nemen aan de onteigeningsprocedure.<sup>2</sup>

1.9. De rechtbank heeft het verzoek van de gemeenteraad en de bedenkingen van [REDACTED] op 3 februari 2026 op een zitting behandeld. Hieraan hebben deelgenomen:  
- namens de gemeenteraad en de gemeente: de gemachtigde. Zij werd vergezeld door [REDACTED] werkzaam bij De Lorijn raadgevers o.g.;  
- namens [REDACTED] Hij werd bijgestaan door de adviseur, [REDACTED] werkzaam bij Streng B.V. Agrarisch Onroerend Goed.

### Beoordeling door de rechtbank

#### Het toetsingskader

2. De rechtbank beoordeelt het verzoek om bekrachtiging aan de hand van de wettelijk voorgeschreven ambtshalve basistoets en de door [REDACTED] ingebrachte bedenkingen tegen de onteigeningsbeschikking.<sup>3</sup>

3. De ambtshalve basistoets bestaat uit de volgende vier onderdelen:  
- Is de onteigeningsbeschikking volgens de wettelijke vormvoorschriften voorbereid?

<sup>1</sup> ECLI:NL:RVS:2024:4969.

<sup>2</sup> Op grond van artikel 8:26 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

<sup>3</sup> Artikel 16.106 van de Omgevingswet (Ow).

- 
- Is de onteigeningsbeschikking gegeven in het belang van het ontwikkelen, gebruiken of beheren van de fysieke leefomgeving (het onteigeningsbelang)?
  - Is de onteigeningsbeschikking noodzakelijk (de noodzaak)?
  - Is de onteigening urgent (de urgentie)?<sup>4</sup>

4. De rechtbank zal in deze uitspraak achtereenvolgens ingaan op voornoemde vier onderdelen van de basistoets en daarbij aanvullend de bedenkingen bespreken.

#### De wettelijke vormvoorschriften

5. Met de wettelijke vormvoorschriften wordt bedoeld de voorschriften die zien op de procedure van totstandkoming van de onteigeningsbeschikking. Op de voorbereiding van de onteigeningsbeschikking is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Awb van toepassing.<sup>5</sup> Voor deze procedure zijn in de Awb onder meer regels opgenomen over de terinzagelegging en kennisgeving van een ontwerpbeschikking.

6. De rechtbank stelt vast dat de ontwerp-onteigeningsbeschikking met de bijbehorende stukken zes weken ter inzage heeft gelegen. Van deze terinzagelegging is kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad. Voor belanghebbenden was ook het logboek in te zien. Op de zitting heeft de gemeenteraad toegelicht dat door middel van het vermelden van de link naar Regels op de kaart het bestemmingsplan bij de stukken ter inzage heeft gelegen. Verder is kennisgeving gedaan van de vastgestelde onteigeningsbeschikking in het Gemeenteblad en heeft met de daarbij behorende stukken op de voorgeschreven wijze<sup>6</sup> ter inzage gelegen.

7. De ontwerp-onteigeningsbeschikking moet als de uniforme openbare voorbereidingsprocedure wordt toegepast niet alleen ter inzage worden gelegd, de gemeenteraad moet de ontwerp-onteigeningsbeschikking voorafgaand aan de terinzagelegging toezenden aan de belanghebbenden aan wie de beschikking is gericht.<sup>7</sup> Ook de vastgestelde onteigeningsbeschikking moet aan de belanghebbenden worden toegezonden.<sup>8</sup> Onder de belanghebbenden tot wie de beschikking is gericht, moeten in elk geval worden verstaan eigenaren, rechthebbenden, gebruikers en andere persoonlijk gerechtigden van de percelen waarop het desbetreffende besluit betrekking heeft.<sup>9</sup>

8. De rechtbank stelt vast dat het college met brieven van 20 februari 2025 de ontwerp-onteigeningsbeschikking heeft toegestuurd aan [REDACTED], als (gedeelte) eigenaren van het perceel. [REDACTED] heeft zienswijzen ingediend tegen de ontwerp-onteigeningsbeschikking. Hoe de gemeenteraad deze zienswijzen bij het nemen van de definitieve onteigeningsbeschikking heeft betrokken, staat in de 'Nota van beantwoording zienswijzen Onteigeningsplan 'Uitbreiding Putkop' van 23 april 2025. Het college heeft vervolgens ook de vastgestelde onteigeningsbeschikking aan [REDACTED] toegezonden.

---

<sup>4</sup> Artikel 16.107 van de Ow.

<sup>5</sup> Artikel 16.33b van de Ow.

<sup>6</sup> Artikel 3:44 van de Awb en artikel 16.33d, tweede lid, van de Ow.

<sup>7</sup> Artikel 3:13 van de Awb.

<sup>8</sup> Artikel 3:41, eerste lid, van de Awb.

<sup>9</sup> De rechtbank verwijst hiervoor naar de Memorie van Toelichting bij de Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb, Kamerstukken II 2003-2004, 29421, nr. 3, p. 14 en 15.

9. Uit het logboek blijkt dat de percelen van [REDACTED] op basis van een geliberaliseerde pachtovereenkomst worden gepacht. De pachter heeft op grond van de pachtovereenkomst een persoonlijk recht op de percelen en moet om die reden als belanghebbende worden aangemerkt.
10. De rechtbank stelt vast dat zowel de ontwerp-onteigeningsbeschikking als de vastgestelde onteigeningsbeschikking niet aan de pachter zijn toegezonden.
11. De gemeenteraad heeft op de zitting toegelicht dat hij bekend was met het feit dat de percelen worden verpacht. De pachtovereenkomst staat niet ingeschreven in het Kadaster. Op de zitting heeft de gemeenteraad verder toegelicht dat [REDACTED] herhaaldelijk – ook tijdens de gesprekken tussen de gemeente en [REDACTED] – is gevraagd om de gegevens van de pachter, maar niets is aangeleverd. Om die reden konden zowel het ontwerp- als de vastgestelde onteigeningsbeschikking niet aan de pachter worden toegezonden. De gemeenteraad heeft op de zitting het standpunt ingenomen dat dit wellicht een gebrek is, maar dit hem niet kan worden verweten, omdat voldoende moeite is gedaan om de gegevens van de pachter te achterhalen. Mocht de rechtbank hier anders over denken, dan verzoekt hij om het gebrek te passeren met toepassing van artikel 6:22 van de Awb.
12. Zoals vermeld onder 7, rust op de gemeenteraad de verplichting om de (ontwerp)onteigeningsbeschikking toe te zenden aan alle belanghebbenden. In het geval dat bekend is dat er een persoonlijke gerechtigde is, maar de gegevens van deze gerechtigde niet zijn opgenomen in de openbare registers, ligt het op de weg van de gemeenteraad om nader (feitelijk) onderzoek te doen. De gemeenteraad kan dit bijvoorbeeld doen door de gegevens van de pachter op te vragen bij de eigenaar of door ter plaatse een controle uit te voeren.
13. Uit het logboek blijkt dat het college met de brief van 11 juli 2024 het eindbod aan [REDACTED] heeft gedaan. Daarbij heeft het college [REDACTED] verzocht in de reactie op het eindbod kenbaar te maken wie de daadwerkelijke gebruikers zijn, zodat het college hen in de eventueel op te starten procedure ook kan aanschrijven en informeren als mogelijke belanghebbenden. Tussen de gemeenteraad en [REDACTED] is niet in geschil dat het college deze informatie nooit heeft ontvangen. Op de zitting heeft de gemeenteraad toegelicht dat hij zich er op een gegeven moment bij neer heeft gelegd dat hij niet kon achterhalen wie de gebruikers van de percelen zijn, mede omdat door [REDACTED] was toegezegd dat de percelen vrij van pacht zouden worden geleverd. Dit komt ook overeen met wat in de brief van het college van 26 mei 2025 aan [REDACTED] staat, namelijk dat hij van hun adviseur heeft begrepen dat de percelen in gebruik zijn bij een derde, maar dat [REDACTED] kan garanderen dat de percelen vrij van huur, pacht en of gebruik kan worden geleverd.
14. Naar het oordeel van de rechtbank heeft de gemeenteraad in dit geval niet voldaan aan zijn verplichting om de (ontwerp)onteigeningsbeschikking aan alle belanghebbenden toe te zenden. Eén brief waarin de gegevens van de pachter zijn opgevraagd, zonder een herinnering te versturen op het moment dat de gegevens niet zijn aangeleverd, is hiervoor onvoldoende. Daarbij komt dat – zoals [REDACTED] op de zitting heeft toegelicht – de gegevens van de pachter zijn opgevraagd in het kader van een brief over een laatste bieding. Daarmee was het voor [REDACTED] onduidelijk waarom deze gegevens moesten worden toegestuurd. De gemeenteraad heeft aan [REDACTED] niet verduidelijkt dat de gegevens nodig waren in verband met het vereiste om de (ontwerp)onteigeningsbeschikking aan alle

belanghebbenden toe te zenden. Dat de gemeente in diverse gesprekken een herhaaldelijk verzoek om deze gegevens heeft gedaan, wat [REDACTED] overigens betwist, maakt dit oordeel niet anders. Dit betekent dat de onteigeningsbeschikking in dit geval niet volgens de wettelijke vormvoorschriften is voorbereid.

15. De rechtbank kan aan dit gebrek bij de voorbereiding van de onteigeningsbeschikking voorbijgaan met toepassing van artikel 6:22 van de Awb.<sup>10</sup> Dit is mogelijk als aannemelijk is dat de pachter als belanghebbende niet is benadeeld doordat de ontwerp- en vastgestelde onteigeningsbeschikking niet aan hem zijn toegezonden. De griffier van de rechtbank heeft voorafgaande aan de zitting via [REDACTED] contact met de pachter opgenomen. De pachter heeft aangegeven dat hij niet als belanghebbende wil deelnemen aan de procedure, wat per brief door de rechtbank aan de pachter is bevestigd. Daarmee is naar het oordeel van de rechtbank aannemelijk dat hij niet in zijn belangen is geschaad. Daarom passeert de rechtbank het gebrek. Voor het overige is de onteigeningsbeschikking volgens de wettelijke vormvoorschriften voorbereid.

#### Het onteigeningsbelang

16. De onteigeningsbeschikking moet zijn gegeven in het belang van het ontwikkelen, gebruiken of beheren van de fysieke leefomgeving. Hiervan is sprake als de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving mogelijk is gemaakt in een vastgesteld omgevingsplan.<sup>11</sup>

17. Naar het oordeel van de rechtbank is hier sprake van een onteigeningsbelang. Zoals vermeld onder 1.3, is de beoogde vorm van ontwikkeling en gebruik van de fysieke leefomgeving – namelijk de uitbreiding van het bedrijventerrein – mogelijk gemaakt in het omgevingsplan. Met het bestemmingsplan dat van rechtswege onderdeel uitmaakt van het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan zijn hiervoor aan de percelen de bestemmingen ‘Bedrijventerrein’, ‘Groen’, ‘Verkeer’ en ‘Water’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3’ toegekend. Dit zijn bestemmingen die de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk maken.

18. Dat het bestemmingsplan – zoals [REDACTED] in de bedenkingen aanvoert – nog niet onherroepelijk is, maakt dit oordeel niet anders. De wet vereist slechts dat het bestemmingsplan is vastgesteld. Dit is door [REDACTED] op de zitting ook onderkend. Van schending van het proportionaliteitsvereiste omdat het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is, is naar het oordeel van de rechtbank dan ook geen sprake.

#### De noodzaak

19. De noodzaak tot onteigening ontbreekt in ieder geval als de gemeente geen redelijke poging heeft gedaan tot minnelijke verwerving van de percelen vrij van rechten en lasten. Of als aannemelijk is dat op afzienbare tijd alsnog overeenstemming kan worden bereikt over minnelijke verwerving.<sup>12</sup> Ook ontbreekt de noodzaak als belanghebbenden hebben aangetoond bereid en in staat te zijn om de verwezenlijking van de beoogde vorm

<sup>10</sup> Die bepaling is van overeenkomstige toepassing op grond van artikel 16.113, eerste lid, van de Ow.

<sup>11</sup> Artikel 11.6, aanhef en onder a, van de Ow in samenhang met artikel 4.4a van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

<sup>12</sup> Artikel 11.7, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Ow.

van ontwikkeling gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving op zich te nemen.<sup>13</sup> Oftewel, het recht op zelfrealisatie.

*Redelijke poging tot minnelijke verwerving?*

20. De rechtbank stelt vast dat uit het logboek blijkt dat de gemeente diverse pogingen heeft ondernomen tot minnelijke verwerving van de percelen. Op 6 april 2022 heeft de gemeente een eerste bieding gedaan, voor zowel de percelen, als voor het gedeelte van het perceel L 2284 dat buiten de uitbreiding van het bedrijventerrein blijft (het overblijvende). Met de biedingen van 18 oktober 2022 en 19 december 2023 heeft de gemeente het aanbod voor de percelen met respectievelijk € 10,- en € 5,- per vierkante meter verhoogd. Het aanbod per vierkante meter voor het overblijvende bleef bij deze biedingen ongewijzigd. Op 11 juli 2024 heeft de gemeente een aanbod gedaan voor alleen de percelen. Dit bod is op 26 mei 2025 herhaald.

21. Uit het logboek blijkt dat de gemeente bereid is om maximaal € 2.947.815,- te betalen voor de percelen. [REDACTED] heeft op 31 oktober 2024 een tegenbod van € 7.205.770,- aan de gemeente gedaan. Uit het logboek en de op de zitting gegeven toelichting blijkt dat het door de gemeente geboden bedrag is gebaseerd op het exploitatieplan waarin met drie verschillende taxatiemethoden een grondprijs voor de percelen is bepaald. Het geboden bedrag is op 19 december 2023 verhoogd, omdat nieuwe transacties en marktomstandigheden daar volgens de gemeente aanleiding toe gaven.

22. De rechtbank is gelet hierop van oordeel dat aannemelijk is dat de gemeenteraad een redelijke poging tot minnelijke verwerving van de percelen heeft gedaan. Er zijn meerdere biedingen gedaan, waarvan de hoogte is onderbouwd. Dat het bod ver uit de richting ligt van wat [REDACTED] een realistische prijs vindt, maakt dit oordeel niet anders. Immers, in deze bestuursrechtelijke procedure ligt niet de (hoogte van de) schadeloosstelling aan de rechtbank ter beoordeling voor. Slechts als sprake is van een evident onredelijk bod, bestaat aanleiding voor het oordeel dat er geen redelijke poging tot minnelijke verwerving is gedaan. Daarvan is in dit geval naar het oordeel van de rechtbank geen sprake. Het grote verschil tussen wat de gemeente heeft geboden en wat [REDACTED] vraagt, toont aan dat niet valt te verwachten dat op afzienbare termijn alsnog overeenstemming kan worden bereikt over de minnelijke verwerving van de percelen. Dit is ook wat partijen ook op de zitting aan de rechtbank hebben bevestigd.

*Zelfrealisatie*

23. [REDACTED] voert in de bedenkingen aan bereid en in staat te zijn om de verwezenlijking van de beoogde uitbreiding van het bedrijventerrein op zich te nemen.

24. De rechtbank stelt vast dat [REDACTED] geen concreet en op uitvoering gericht voornemen tot zelfrealisatie aan de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt. Dat is wel een vereiste voor een geslaagd beroep op het recht tot zelfrealisatie.<sup>14</sup> [REDACTED] heeft aangegeven met het maken van een concreet en op uitvoering gericht plan te willen wachten tot het bestemmingsplan onherroepelijk is. Dit betekent dat het beroep van [REDACTED] op het recht tot zelfrealisatie onvoldoende concreet is om tot het oordeel te komen dat de

<sup>13</sup> Artikel 11.7, tweede lid, van de Ow.

<sup>14</sup> Artikel 11.7, tweede lid, aanhef en onder b, van de Ow.

---

noodzaak tot onteigening ontbreekt. [REDACTED] heeft op de zitting zelf ook bevestigd dat niet aan de wettelijke vereisten voor een beroep op het recht tot zelfrealisatie is voldaan.

25. De conclusie van het voorgaande is dat onteigeningsbeschikking noodzakelijk is.

#### De urgentie

26. De urgentie tot onteigening 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.<sup>15</sup>

27. Op de zitting is door de gemeenteraad toegelicht dat de gemeente zodra zij de percelen in eigendom heeft de uitgifte van de bedrijfskavels en de aanbesteding voor het bouwrijp maken van de percelen zal opstarten. In de aanbesteding zal een startdatum voor de uitvoering van de werkzaamheden voor het bouwrijp maken van de percelen worden opgenomen. Die termijn zal binnen drie jaar na de inschrijving van de onteigeningsakte liggen. De rechtbank is gelet op deze toelichting van oordeel dat de gemeenteraad voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de onteigening urgent is.

#### **Conclusie en gevolgen**

28. De onteigeningsbeschikking is noodzakelijk, de onteigening is urgent en er is een onteigeningsbelang. De onteigeningsbeschikking is niet volgens de wettelijke vormvoorschriften voorbereid, maar de rechtbank passeert dit gebrek.<sup>16</sup> De rechtbank zal het verzoek om de onteigeningsbeschikking te bekrachtigen, toewijzen.

#### **Griffierecht en proceskosten**

##### Griffierecht

29. Van de gemeenteraad wordt een griffierecht geheven. Dit betreft een griffierecht voor het indienen van het verzoek tot bekrachtiging van de onteigeningsbeschikking en een griffierecht voor elke ingebrachte bedenking. In deze zaak wordt griffierecht geheven voor een bedrag van € 579,-, bestaande uit een bedrag van € 385,- voor het verzoekschrift en een bedrag van € 194,- voor de bedenkingen van [REDACTED].

##### Kosten [REDACTED]

30. De rechtbank zal de gemeenteraad veroordelen in de werkelijke proceskosten die [REDACTED] naar aard en omvang redelijkerwijs heeft moeten maken. Daarbij zal de rechtbank beoordelen of het inroepen van rechtsbijstand of andere deskundige bijstand voor het overleg over de minnelijke verwerving en in verband met de onteigeningsprocedure redelijk is en of de kosten daarvan redelijk zijn.<sup>17</sup>

31. [REDACTED] heeft facturen overgelegd van adviesbureau Konsider B.V.. Op de zitting is toegelicht dat Konsider B.V. is gevraagd een reactie te schrijven op het door de

---

<sup>15</sup> Artikel 11.11 van de Ow.

<sup>16</sup> Met toepassing van artikel 6:22 van de Awb.

<sup>17</sup> Artikel 6.112 van de Ow.

---

gemeenteraad opgestelde exploitatieplan. Deze kosten zijn dus gemaakt in het kader van de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan en het exploitatieplan. Deze kosten komen daarom niet in deze bekrachtigingsprocedure voor vergoeding in aanmerking en kunnen als deskundigenkosten in de ruimtelijke procedure worden opgegeven.

32. [REDACTED] heeft een opdracht tot dienstverlening met Streng B.V. Agrarisch Onroerend Goed overgelegd met daarbij een overzicht van de werkzaamheden. Op de zitting is naar aanleiding van vooraf door de rechtbank gestelde vragen hetzelfde overzicht overgelegd, met daarin een extra kolom waarin de aan de werkzaamheden bestede uren zijn opgegeven. In dit overzicht is niet gespecificeerd welke uren door Streng B.V. zijn besteed aan de ruimtelijke procedure over het bestemmingsplan en het exploitatieplan en welke uren betrekking hebben op de werkzaamheden voor het overleg over de minnelijke verwerving en de bekrachtigingsprocedure.

33. De rechtbank acht het inroepen van de deskundige bijstand door de taxateur van Streng B.V. redelijk. De kosten die deze deskundige heeft gemaakt in het kader van de ruimtelijke procedure, kunnen echter niet in deze bekrachtigingsprocedure worden vergoed. Dit is ook op de zitting aan de orde gesteld. Vervolgens heeft de adviseur van Streng B.V. ingeschat dat hij aan het overleg over de minnelijke verwerving, de zienswijze op de ontwerp-onteygeningsbeschikking en de bekrachtigingsprocedure in totaal 110 uren heeft besteed. De gemeenteraad heeft in reactie daarop aangegeven dat hij de beoordeling of deze omvang redelijk is, aan de rechtbank laat.

34. De rechtbank acht dit aantal uren redelijk voor de werkzaamheden voor het overleg over de minnelijke verwerving, de zienswijze op de ontwerp-onteygeningsbeschikking en de bekrachtigingsprocedure. Het uurloon van de adviseur van Streng B.V. dat € 175,- exclusief btw bedraagt, acht zij eveneens redelijk. De kosten komen hiermee neer op een bedrag van € 19.250,- exclusief btw en (€ 19.250,- x 1,21 =) € 23.292,50 inclusief btw.

35. Dit betekent dat de rechtbank de gemeenteraad zal veroordelen in de kosten die [REDACTED] heeft gemaakt voor een bedrag € 23.292,50.

---

### Beslissing

De rechtbank:

- wijst het verzoek toe;
- bekrachtigt de onteigeningsbeschikking;
- heft van de gemeenteraad een bedrag van € 579,- aan griffierecht;
- veroordeelt de gemeenteraad tot betaling van € 23.292,50 aan kosten voor [REDACTED]

Deze uitspraak is gedaan door mr. [REDACTED] voorzitter, en [REDACTED] griffier.  
Uitgesproken in het openbaar op 12 maart 2026

[REDACTED]  
griffier

[REDACTED]  
voorzitter

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

**12 MRT 2026**

### Informatie over hoger beroep

Een partij die het niet eens is met deze uitspraak, kan een hogerberoepschrift sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin wordt uitgelegd waarom deze partij het niet eens is met deze uitspraak. Het hogerberoepschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop deze uitspraak is verzonden. Kan de indiener de behandeling van het hoger beroep niet afwachten, omdat de zaak spoed heeft, dan kan de indiener de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening (een tijdelijke maatregel) te treffen.

Voor kopie conform  
De Griffier

