



Besluit van 29 oktober 2009, no. 09.003045 tot gedeeltelijke goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Westland van 27 januari 2009, nr. 027, tot onteigening krachtens artikel 77 van Titel IV van de onteigeningswet

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 augustus 2009, nr. BJZ 2009051167, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, gedaan mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Gelezen de brieven van het college van burgemeester en wethouders van Westland van 11 februari 2009 en van 20 mei 2009.

Gelet op Titel IV van de onteigeningswet, Titel V van de Gemeentewet en Titel 10.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

De Raad van State gehoord (advies van 14 oktober 2009, no. W08.09.0343/IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 26 oktober 2009, nr. BJZ 2009058775, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, uitgebracht mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Westland van 27 januari 2009, nr. 027, tot onteigening ingevolge artikel 77, eerste lid, aanhef en onder 1°, van de onteigeningswet, ten name van die gemeente, van de bij dat besluit aangewezen gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie C, nos. 677, 3371, 3719, 3836 (geheel), 3837, 4069, 4457, 4458, 4459, 4848, 4956, 5256, 5257, 5897, 6017 en 6018, onderscheidenlijk de grondplannummers 1 tot en met 14-1 en 14-2 tot en met 16.

Overwegingen

Het raadsbesluit tot onteigening

Op grond van artikel 77 van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan. De ter onteigening aangewezen gronden zijn begrepen in het door de raad van de gemeente Westland op 27 mei 2008 vastgestelde, en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 20 januari 2009 goedgekeurde bestemmingsplan 'Ontsluitingsweg Wateringveldsche Polder', verder te noemen: het bestemmingsplan. Tegen de goedkeuring van het bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Omdat het bestemmingsplan ten tijde van het nemen van het raadsbesluit tot onteigening nog niet onherroepelijk was goedgekeurd, heeft de raad aan zijn besluit de voorwaarden verbonden dat:

- niet tot dagvaarding zal worden overgegaan voordat onherroepelijk is beslist over het bestemmingsplan 'Ontsluitingsweg Wateringveldsche Polder';
- indien en voor zover aan het bestemmingsplan 'Ontsluitingsweg Wateringveldsche Polder' met betrekking tot de onderhavige onroerende zaken in hoogste instantie goedkeuring mocht worden onthouden het daarop betrekking hebbende gedeelte van het raadsbesluit tot onteigening vervalt.

Noodzaak en urgentie

Blijkens het bestemmingsplan rusten op de in de onteigening begrepen gronden de bestemmingen 'Verkeer (V)', 'Water (WA)' en de prevalerende bestemmingen 'Waterkering', 'Archeologisch waardevol gebied' en 'Veiligheidszone aardgasleiding'.

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg tussen het bedrijventerrein 'Kwintsheul' in de kern Kwintsheul en de Veilingroute (N 222). Op deze weg zullen een drietal, deels al bestaande wegen worden aangetakt. Door de aanleg van de weg zullen met name het vrachtverkeer en forensen vanuit het Westland een snellere en veiligere verbinding krijgen met de Rijksweg A4. Daardoor worden ook de dorpskernen Kwintsheul en Wateringen ontlast van doorgaand verkeer. De aanleg van de weg maakt deel uit van de brede herstructureringsopgave van de glastuinbouwgebieden en de daarbij passende infrastructuur zoals deze met name is verwoord in de



ruimtelijke structuur Visie Greenport Westland 2020, vastgesteld door de raad van Westland op 26 april 2004.

In de door de gemeente Westland voorgestane wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende voorschriften, kaarten en toelichting.

Uit het raadsbesluit blijkt dat de in de onteigening begrepen gronden bezwaarlijk kunnen worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Met de uitvoering van de werken is de gemeente al begonnen. De afronding van het gehele werk is in verband met de medebekostiging door het departement van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit voorzien vóór maart 2011.

Bedenkingen

Het raadsbesluit van 27 januari 2009, nr. 027, tot onteigening heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet met ingang van 6 februari 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen binnen de gemeente Westland. De algemene kennisgeving van het raadsbesluit tot onteigening heeft op 5 februari 2009 plaatsgevonden in 'Het Hele Westland' en in de Staatscourant van 5 februari 2009, nr. 24. Belanghebbenden zijn over de terinzagelegging van het raadsbesluit ingelicht bij brief van 3 februari 2009. Tegen het raadsbesluit tot onteigening zijn bij Ons tijdig schriftelijk bedenkingen naar voren gebracht door:

- 1) mr. M.A. de Oude namens F.M. Keijzer te Kwintsheul, verder te noemen: de reclamante onder 1);
- 2) mr. M.A. de Oude namens R.G.J. en P.L.M. Zwinkels en P. en R. Zwinkels C.V. te Kwintsheul, verder te noemen: de reclamanten onder 2);
- 3) M.B.P. Hanemaaijer namens A.C.M. Vollebregt en M.A.J. Vollebregt-Hersbach te Kwintsheul, verder te noemen: de reclamanten onder 3);
- 4) Mr. E.W.J. de Groot namens Kwekerij Loek Jansen B.V., A.A.M. Jansen en Th.C.P. Jansen-Persoon te Kwintsheul, verder te noemen: de reclamanten onder 4).

Overeenkomstig artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de reclamant in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. De reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen

De reclamante onder 1) is eigenares van het mede in de onteigening begrepen gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie C, no. 3837 (grondplannummer 5). De reclamante onder 1) voert in haar bedenkingen in de eerste plaats aan, dat publiek belang, nut en noodzaak ontbreken. Het aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende verkeersonderzoek voldoet niet. Medebelanghebbenden Zwinkels laten daarover een second opinion uitbrengen. Ook ontbreken de financiën voor de aanleg van de weg, zeker nu onduidelijkheid bestaat over de LNV-subsidie. Zij vreest voor trillingen vanwege het vrachtverkeer over de weg.

In de tweede plaats voert zij aan, dat zij wil worden aangesloten op de nieuwe weg. Dat dat niet kan, komt omdat de gemeente dit in het bestemmingsplan niet heeft geregeld. Een alternatieve ontsluiting van haar huiskavel wijst de reclamante onder 1) van de hand.

Tenslotte voert de reclamante onder 1) aan dat er geen serieuze aanbiedingen zijn gedaan en dat er communicatieproblemen zijn bij de onderhandelingen. Het laatst gedane bod is veel te laag. Door de aanleg van de weg daalt haar woning in waarde. Zij wil compensatie van de diverse vormen van planschade.

Ten aanzien van de bedenkingen van de reclamante onder 1) die zien op de noodzaak van de aanleg van de weg overwegen Wij als volgt.

De aanleg van de weg is planologisch vastgelegd in het in procedure zijnde bestemmingsplan. Met de uitvoering daarvan is het publiek belang gediend.

Gelet op de beoogde afronding van de werkzaamheden per begin 2011 zijn daarmee ook de noodzaak en urgentie gegeven. De aanleg van de weg kan mede bekostigd worden door het departement van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit. De gemeente streeft er naar deze subsidie ook daadwerkelijk te kunnen ontvangen. In het geval dat dit onverhoopt zou mislukken, zal de gemeente, zoals onder meer blijkt uit het raadsvoorstel en de reactie op de zienswijzen, zelf voorzien in dekking van de kosten.

De vraag of de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende onderzoeksrapporten volstaan en of ten aanzien van geluid- en trillinghinder in doeltreffende voorzorgsmaatregelen is voorzien, kan



uitsluitend in de bestemmingsplanprocedure op voet van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) worden beantwoord en staat buiten het beoordelingskader van de onderhavige goedkeuringsprocedure.

Ook met betrekking tot de bedenkingen die zien op de wens tot aantakking van reclamante's kavel aan de nieuwe weg en haar eis met betrekking tot vergoeding van (vormen) van planschade, zijn Wij van oordeel dat deze aspecten uitsluitend in het kader van de voornoemde planologische procedure naar voren gebracht (hadden) kunnen worden. Overigens is Ons uit het ingestelde onderzoek gebleken dat tussen de gemeente en de reclamante onder 1) in beginsel overeenstemming is bereikt over onder meer een alternatieve ontsluiting van de kavel.

Ten aanzien van de bedenkingen van de reclamante onder 1) die zien op het minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt, dat de onteigenende partij hetgeen onteigend moet worden éérst bij minnelijke overeenkomst in eigendom tracht te verkrijgen. Dit artikel heeft betrekking op de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve fase van de onteigeningsprocedure is echter één van de criteria waaraan door Ons kan worden getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening als uiterste middel is bedoeld, zijn Wij van oordeel dat pas van dit middel mag worden gebruikgemaakt, als vóór het begin van de onteigeningsprocedure langs minnelijke weg niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming is te komen. Aan deze voorwaarde is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen ingevolge Titel IV van de onteigeningswet in beginsel voldaan, indien vóór de terinzagelegging van het ontwerp-onteigeningsbesluit is begonnen met de onderhandelingen over de minnelijke verwerving en op het moment van het nemen van het raadsbesluit tot onteigening voldoende aannemelijk is dat die onderhandelingen voorlopig niet tot de eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet sprake zijn van een serieus minnelijk overleg. Doet zich deze situatie voor, dan kan een gemeente tot onteigening besluiten om daarmee een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan zeker te stellen.

In het bijzonder overwegen Wij dat Ons uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek niet is gebleken dat er in onvoldoende mate is voldaan aan de plicht om voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpraadsbesluit tot onteigening minnelijk overleg te voeren over de aankoop van de voor de weg benodigde gronden. Voor zover de reclamante zich beklaagt over de hoogte van de schadeloosstelling merken Wij op dat deze niet in de goedkeuringsprocedure ter beoordeling kan staan. Uitsluitend de burgerlijke rechter is bevoegd om over het bedrag van de schadeloosstelling een uitspraak te doen. Overigens is Ons uit het ingestelde onderzoek gebleken dat tussen de gemeente en de reclamante onder 1) in beginsel overeenstemming is bereikt over onder meer de hoogte van de schadeloosstelling. Wellicht dat dit voortgezet overleg, dan wel het overleg dat vooraf dient te gaan aan de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure, voor partijen alsnog tot een bevredigende oplossing zal leiden.

Alles overziende geven de bedenkingen van de reclamante onder 1) Ons geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Van de reclamanten onder 2) zijn R.G.J. en P.L.M. Zwinkels elk voor de onverdeelde helft eigenaar van de mede in de onteigening begrepen gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie C, nos. C 4848, 5897 en 6017 (grondplannummers 10, 14-1, 14-2 en 15). Op de percelen drijven zij als commanditaire vennootschap een glastuinbouwbedrijf.

In hun bedenkingen voeren de reclamanten onder 2) in de eerste plaats aan, dat publiek belang, nut en noodzaak ontbreken.

Daarnaast ontbreekt een bovengemeentelijk belang want Rijkswaterstaat is niet met de onteigening belast. Dus is er ook geen urgentie.

In de tweede plaats voeren de reclamanten onder 2) aan, dat de onteigening strijdt met de schaalvergroting en modernisering van de glastuinbouw zoals de Visie Greenport Westland 2020 beoogt. Door de onteigening kan het bedrijf niet meer uitbreiden. Door het verlies van het waterbassin kunnen er ook geen nieuwe kassen meer worden bijgebouwd.

Tenslotte merken de reclamanten onder 2) op dat uit de ter inzage gelegde stukken niet duidelijk blijkt welke oppervlakte nodig is voor de aanleg van de weg. Daarbij stellen zij dat de insteekweg ter hoogte van Middenzwet 50 ongeveer 3,35 m breed wordt en dat dat onvoldoende is voor de verwachte verkeersbewegingen.

Ten aanzien van de bedenkingen van de reclamanten onder 2) die zien op de noodzaak van de aanleg van de weg en het ontbreken van urgentie verwijzen Wij naar hetgeen Wij terzake hiervoor hebben



overwogen bij de beoordeling van de bedenkingen van de reclamante onder 1). Met betrekking tot het ontbreken van een bovengemeentelijk belang en urgentie, merken Wij nog op dat bij onteigening ten behoeve van onder meer wegen, het de gemeenten tot voor kort vrij stond om óf op voet van Titel IIA van de onteigeningswet de Kroon (Minister van Verkeer en Waterstaat) om een onteigeningsbesluit te verzoeken, dan wel om op voet van Titel IV van de onteigeningswet een raadsbesluit tot onteigening te nemen en dit aan de Kroon (Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer) ter goedkeuring voor te dragen. De gemeente heeft aanvankelijk een onteigening op voet van Titel IIA voorbereid. Door het advies van de Raad van State in het onteigeningsdossier Voorschoten (Stcrt. 2 juni 2008) is bij de gemeente Westland twijfel gerezen over het kunnen doorzetten van een Titel IIA-procedure. Vast staat, dat met de aanleg van de weg het gemeentelijk belang gediend is, weshalve de gemeente alsnog heeft gekozen voor een procedure op voet van Titel IV van de onteigeningswet.

Voor zover de reclamanten onder 2) aanvoeren dat de onteigening niet strookt met het voorgestane beleid tot herstructurering en versterking van de glastuinbouw overwegen Wij als volgt. Op de percelen van de reclamanten bevinden zich een bedrijfshal, kassen, een waterbassin en twee Bengaalse huizen. Het nadelig effect van de onteigening op het bedrijf van de reclamanten houdt inderdaad in, dat dit in zijn groeimogelijkheden wordt beperkt. Dit behoeft evenwel in beginsel niet strijdig te zijn met het herstructureringsbeleid voor de glastuinbouw. Dat beleid voorziet immers naast schaalvergroting binnen de glastuinbouwsector ook uitdrukkelijk in de opgave om de infrastructurele voorzieningen in het Westland ingrijpend te verbeteren ten behoeve van de glastuinbouw. Hoewel in dit onteigeningsdossier het individuele bedrijfsbelang moet wijken voor het belang van de infrastructuurverbetering, is er per saldo sprake van een ontwikkeling in het belang van het behoud en versterking van de glastuinbouw in het Westland. Overigens zal een en ander zich in het individuele geval kunnen vertalen in de hoogte van de schadeloosstelling op voet van artikel 40 van de onteigeningswet en een eventuele planschadevergoeding.

Voor zover de bedenkingen van de reclamanten onder 2) zien op onduidelijkheden over de omvang van de onteigening merken Wij op, dat Ons uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek niet is gebleken van bedoelde onduidelijkheden. Wel is ter gelegenheid van het ingestelde onderzoek op 26 juni 2009 nog door de reclamanten onder 2) schriftelijk naar voren gebracht dat het perceelsgedeelte met grondplannummer 14-1 niet noodzakelijk is voor de aanleg van de weg. Het betreft een klein gedeelte van een tuin waarop waterberging is geprojecteerd. Dit water is daar evenwel al aanwezig. Desgevraagd heeft de gemeente Ons vervolgens per e-mailbericht meegedeeld dat onteigening voor dit gedeelte inderdaad niet noodzakelijk is. Wij zullen aan het raadsbesluit tot onteigening dan ook in zoverre de goedkeuring onthouden.

Alles overziende, zijn Wij van oordeel dat de bedenkingen van de reclamanten onder 2) Ons voor het overige geen aanleiding geven om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

De reclamanten onder 3) zijn gezamenlijk eigenaar van het mede in de onteigening begrepen gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Wieringen, sectie C, no. 4457 (grondplannummer 7). Op het perceel bevindt zich hun woning.

De reclamanten onder 3) voeren in hun bedenkingen in de eerste plaats aan, dat aan de onteigening de noodzaak en urgentie ontbreken omdat het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is goedgekeurd. De uitvoering van het plan staat derhalve niet vast. Eveneens ontbreken in het bestemmingsplan een concrete planning en fasering voor hun perceel. Daarnaast brengen de reclamanten naar voren dat de aanleg van de weg financieel gezien twijfelachtig is. De gemeente heeft subsidie aangevraagd, maar het project kan niet voor de afgesproken datum worden gerealiseerd.

In de tweede plaats brengen de reclamanten onder 3) naar voren dat het (ontwerp)raadsbesluit tot onteigening vanwege de korte zakelijke beschrijving niet voldoende is gemotiveerd en dus niet voldoet aan artikel 3:46 en volgende van de Algemene wet bestuursrecht. Een ander gebrek is er volgens hen in gelegen, dat de gemeente geen reactie heeft gestuurd op de door hen bij de raad naar voren gebrachte zienswijze. Zij hebben alleen het raadsbesluit tot onteigening ontvangen. Blijkens de notulen is hun zienswijze niet of nauwelijks besproken. Kennelijk was het een hamerstuk.

Tenslotte voeren de reclamanten onder 3) aan dat er geen serieuze pogingen zijn ondernomen om het perceelsgedeelte minnelijk te verwerven. Zij hebben zelf alternatieve oplossingen aangedragen.

Met betrekking tot de bedenkingen van de reclamanten onder 3) die zien op het ontbreken van de noodzaak en de urgentie van de onteigening en tot de (mede)bekostiging van de weg, verwijzen Wij naar hetgeen Wij hiervoor hebben overwogen bij de beoordeling van de bedenkingen van de reclamante onder 1).



Terzake de door de reclamanten aangevoerde gebreken in de procedure overwegen Wij dat Ons uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is gebleken dat de 12 pagina's omvattende zakelijke beschrijving een voldoende omschrijving inhoudt van het werk waarvoor wordt onteigend, inclusief verwijzingen naar de daaraan ten grondslag liggende plannen, waaronder het bestemmingsplan. Evenmin is Ons gebleken dat de raad de zienswijzen van de reclamanten onder 3) onvoldoende zou hebben behandeld en niet zou hebben betrokken bij zijn besluitvorming over het ontwerpraadsbesluit tot onteigening. In de reactie op de zienswijzen, welke deel uitmaakt van het raadsvoorstel, blijkt naar Ons oordeel van een genoegzame behandeling van de zienswijzen. Het is vervolgens aan de gemeenteraad of hij daarover nog wil debatteren, dan wel zonder meer over wil gaan tot besluitvorming. Eveneens is Ons ook niet gebleken dat de gemeente ten aanzien de reclamanten onder 3) in verzuim is geweest waar het gaat om de tijdige toezending van stukken. Op 3 februari 2009 is aan de reclamanten een brief gezonden waarin mededeling is gedaan van de terinzagelegging van het raadsbesluit tot onteigening. Daarbij zijn zeven bijlagen meegezonden, waaronder het raadsbesluit.

Met betrekking tot de bedenkingen van de reclamanten onder 3) die betrekking hebben op het minnelijk overleg, verwijzen Wij allereerst naar hetgeen Wij terzake hiervoor in het algemeen hebben overwogen bij de beoordeling van de bedenkingen van de reclamante onder 1).

In het bijzonder overwegen Wij dat Ons uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is gebleken, dat er in voldoende mate minnelijk overleg heeft plaatsgevonden tussen de reclamanten onder 3) en de gemeente. Op 15 januari 2007, 19 februari 2007, 11 januari 2008, 10 maart 2008, 20 maart 2008 en op 18 juni 2008 zijn schriftelijke biedingen gedaan. Daarnaast is een aantal besprekingen gevoerd.

Alles overziende, zijn Wij van oordeel dat de bedenkingen van de reclamanten onder 3) Ons geen aanleiding geven om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Van de reclamanten onder 4) is A.A.M. Jansen eigenaar van het mede in de onteigening begrepen gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie C, no. 4458 (grondplannummer 8). Kwekerij Loek Jansen B.V. is eigenaar van de mede in de onteigening begrepen gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie C, nos. 4459 en 5257 (grondplannummers 9 en 13). De kwekerij wordt uitgeoefend in de vorm van een potplantenbedrijf.

De reclamanten onder 4) voeren in hun bedenkingen aan, dat de gemeente in het minnelijk overleg en in de gedane biedingen ten onrechte geen rekening heeft gehouden met het feit dat Loek Jansen B.V. met een beroep op artikel 38, eerste lid, van de onteigeningswet, wil vorderen dat het geheel bij onteigening wordt overgenomen. De gemeente is volgens de reclamanten verplicht om daarom over het geheel te onderhandelen. Al vanaf 2007 heeft de vennootschap aangegeven dat aankoop van een gedeelte onbespreekbaar is. De Kroon moet volgens de reclamanten een aangekondigd beroep op artikel 38 van de onteigeningswet ook zelfstandig beoordelen. Het project is financieel niet uitvoerbaar, want de gemeente kan het gehele perceel niet overnemen. De gemeente heeft kennelijk geen geld om de woning elders te herbouwen. De aanleg van de weg is daarnaast twijfelachtig, want de subsidie daarvoor is onzeker. De onteigening is ook strijdig met het gemeentelijk beleid om te komen tot schaalvergroting in de glastuinbouwsector.

Ter gelegenheid van het ingestelde onderzoek hebben de reclamanten onder 4) tijdens het horen overigens nog naar voren gebracht dat er een erfdienstbaarheid bestaat, houdende het recht om uit te wegen naar de openbare weg, de Bovendijk. De gemeente heeft geen onteigeningstitel, want niet alle percelen zitten in de onteigening. Ook is de planologische situatie onduidelijk, nu de gemeente een zogenaamde parapluerziening in voorbereiding heeft ten aanzien van de bestemmingsplannen buitengebied, waarbij met andere maten wordt gerekend voor de minimale afstand tussen kassen en wegen.

Ten aanzien van de laatstgenoemde bezwaren tegen de onteigening die voor het eerst tijdens het horen naar voren zijn gebracht, overwegen Wij dat deze bezwaren niet eerder als zienswijzen en bedenkingen naar voren zijn gebracht. Gelet op artikel 84, derde lid, van de onteigeningswet, kunnen Wij deze bezwaren van de reclamanten onder 4) niet behandelen. Wel merken Wij op, dat in het kader van de goedkeuringsprocedure een ambtshalve toetsing plaatsvindt.

Met betrekking tot de stelling van de reclamanten onder 4) dat de gemeente in verband met het door de reclamanten voorgenomen beroep op artikel 38 van de onteigeningswet verplicht is over het gehele perceel met opstallen te overleggen, overwegen Wij als volgt.

Het is, zoals Wij eerder overwogen in Ons besluit van 6 augustus 2009, no. 09.002010 (Nijmegen), de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechter om na deskundigenadvies een uitspraak te doen



over de toepasbaarheid van artikel 38 en vervolgens de hoogte van de schadeloosstelling te bepalen. Terzake zijn Wij in het kader van de onderhavige goedkeuringsprocedure niet bevoegd. Er kan naar Ons oordeel voor Ons dan ook geen verplichting bestaan om het gevoerde minnelijk overleg te bezien in het licht van een voorgenomen beroep op artikel 38 van de onteigeningswet. Of de gemeente financieel in staat zal zijn het bestemmingsplan uit te voeren, kan immers in de bestemmingsplanprocedure worden betwist in het kader van de beoordeling van de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

De gemeente is in het kader van het minnelijk overleg verplicht om een gepreciseerd bod te doen op de onroerende zaken die in de voorgenomen onteigening zijn begrepen. Het staat de gemeente niettemin vrij om daarbij ook te trachten het geheel minnelijk in eigendom te verkrijgen. In een geval als het onderhavige, waar artikel 38 van de onteigeningswet in de gerechtelijke fase zal worden ingeroepen door de grondeigenaar, is dit niet anders. Beperkt het minnelijk overleg zich zoals in casu echter tot hetgeen onteigend dient te worden, dan is in beginsel voldaan aan het noodzaak-criterium. Zo de burgerlijke rechter de vordering op voet van artikel 38 van de onteigeningswet zal toewijzen, dan zal de gemeente gehouden zijn over te gaan tot het betalen van de schadeloosstelling, dit ongeacht de gemeentelijke budgettaire omstandigheden. In zoverre kan ook de door de reclamanten onder 4) bij brief van 18 augustus 2009 nog bij Ons onder de aandacht gebrachte schorsing van het goedkeuringsbesluit van gedeputeerde staten door Ons niet als relevant feit voor de goedkeuringsprocedure worden aangemerkt. In de schorsingsuitspraak van 23 juli 2009 sluit de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State – onder meer – niet uit dat in de bodemprocedure zal worden geoordeeld dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet is verzekerd. Voor zover in bedoelde bodemprocedure om die reden de goedkeuring aan het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk zal komen te vervallen, zal de van het raadsbesluit deel uitmakende ontbindende voorwaarde in werking treden en vervalt vervolgens het raadsbesluit eveneens geheel of gedeeltelijk. Op deze wijze zijn de planologische belangen van de reclamanten onder 4) derhalve verzekerd.

Wat betreft het onderdeel van de bedenkingen dat ziet op de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in relatie tot de medebekostiging van de weg door het departement van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit, verwijzen Wij naar hetgeen Wij terzake hiervoor hebben overwogen bij de beoordeling van de bedenkingen van de reclamante onder 1). Wat betreft het onderdeel van de bedenkingen dat ziet op de strijdigheid van de onteigening met het glastuinbouwbeleid van de gemeente Westland verwijzen Wij naar hetgeen Wij terzake hiervoor hebben overwogen bij de beoordeling van de bedenkingen van de reclamanten onder 2).

Alles overziende geven de bedenkingen van de reclamanten onder 4) Ons geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Overige overwegingen

Op 20 mei 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van Westland Ons schriftelijk onder meer te kennen gegeven dat de gemeente niet langer prijs stelt op voortzetting van de goedkeuringsprocedure wegens tussentijdse minnelijke verwerving. Het betreft de gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie C, nos. 677, 3371, 3719, 3836 (geheel), 4069, 4956 en 5256, onderscheidenlijk de grondplannummers 1, 2, 3, 4, 6, 11 en 12. Wij zullen aan het raadsbesluit tot onteigening dan ook in zoverre de goedkeuring onthouden.

Nu er in verband met het reeds verwezenlijkt zijn van de bestemming geen noodzaak tot onteigening blijkt te bestaan voor het gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie C, no. 5897 (grondplannummer 14-1), zullen Wij aan dit gedeelte van het raadsbesluit tot onteigening eveneens de goedkeuring onthouden.

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Westland worden geacht, dat de gemeente de eigendom verkrijgt van de overige in het raadsbesluit tot onteigening aangewezen gronden.

Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

Het besluit van de raad van de gemeente Westland van 27 januari 2009, nr. 027, goed te keuren, behalve voor zover dit ziet op de gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Wateringen, sectie C, nos. 677, 3371, 3719, 3836 (geheel), 4069, 4956, 5256 en 5897 (grondplannummer 14-1), aan welke gedeelten van het raadsbesluit tot onteigening Wij de goedkeuring onthouden.



Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit, dat door toezending daarvan aan de gemeente Westland zal worden bekendgemaakt. Dit besluit zal tevens met het raadsbesluit in de Staatscourant worden geplaatst (www.officielebekendmakingen.nl).

Den Haag, 29 oktober 2009

Beatrix

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 december 2008;

overwegende dat,

- de raad in zijn vergadering van 27 mei 2008, het bestemmingsplan 'Ontsluitingsweg Wateringveldsche Polder' heeft vastgesteld;
- het bestemmingsplan ter goedkeuring ligt bij Gedeputeerde Staten en het bestemmingsplan momenteel nog niet onherroepelijk is;
- genoemd bestemmingsplan voorziet in de realisering van de ontsluitingsweg Wateringveldse Polder en een interne gebiedsontsluiting ter verbetering van de ontsluiting van het bestaande glastuinbouwgebied 'Wateringveldse Polder' te Kwintsheul;
- verdere realisering van het bestemmingsplan essentieel is in verband met het oplossen van de (toenemende) verkeersproblematiek in het glastuinbouwgebied Wateringveldse Polder en het bedrijventerrein Kwintsheul te Kwintsheul;
- ter realisering van de ontsluitingsweg en de insteekweg Middenzwet van genoemd bestemmingsplan de volle en onbelaste eigendom verkregen dient te worden van de percelen grond, zoals aangegeven op de bij het raadsbesluit behorende grondplanktekening (tekeningnummer W08-1439-ONT-02) en perceelslijst, gelegen aan de Van Luykiaan in Kwintsheul, de Middenzwet in Wateringen en de Bovendijk in Kwintsheul;
- de betrokken eigenaren/belanghebbenden van bovengenoemde kadastrale percelen een vooraankondiging hebben gehad over de start van de administratieve onteigeningsprocedure;
- op 24 juli 2008 in het plaatselijke huis-aan-huisblad 'Het Hele Westland' en in de "Staatscourant" en voorts op de gebruikelijke wijze is gepubliceerd, dat het ontwerp raadsbesluit tot onteigening met ingang van 28 juli 2008 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage is gelegd in het gemeentekantoor van de gemeente Westland aan de Van Geeststraat 1 te 's-Gravenzande;
- het ontwerp raadsbesluit tot onteigening samen met het onteigeningsplan conform artikel 80 Onteigeningswet en artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht vanaf 28 juli 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

gelet op de Onteigeningswet en op het bestemmingsplan 'Ontsluitingsweg Wateringveldsche Polder';

gelet op het in artikel 80 Onteigeningswet bedoelde onteigeningsplan met grondplanktekening, perceelslijst en bijbehorende stukken;

gelet op het positieve advies van de raadscommissie Economie, Financieel beleid en Organisatie van 14 januari 2009;

besluit:

met overneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 2 december 2008 en de in de reactienota zienswijzen weergegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

1. reclamanten in hun zienswijze ontvangen;
2. de ingebrachte zienswijzen ongegrond verklaren;
3. de in het voorstel van het college van 2 december 2008 weergegeven overwegingen deel laten uitmaken van dit besluit;
4. ter uitvoering van het bestemmingsplan 'Ontsluitingsweg Wateringveldsche Polder' onteigenen ten name van de gemeente Westland de kadastrale percelen en perceelsgedeelten, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplanktekening met tekeningnummer W08-1439-ONT-02 en perceelslijst;
5. het raadsbesluit tot onteigening bekend maken in de "Staatscourant" en in de gemeenterubriek van het plaatselijke huis-aan-huisblad 'Het Hele Westland' van 5 februari 2009;
6. de betrokken eigenaren, zakelijk gerechtigden en overige belanghebbenden afzonderlijk schriftelijk van het raadsbesluit tot onteigening in kennis stellen, voorafgaand aan de onder punt 5. bedoelde bekendmaking; tevens dient het raadsbesluit tot onteigening te worden meegezonden;
7. ter voldoening aan artikel 84 onteigeningswet met ingang van 6 februari 2009 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage leggen het raadsbesluit tot onteigening met bijbehorende stukken betreffende de onteigening ten name van de gemeente Westland met betrekking tot de onder 4. bedoelde onroerende zaken;
8. de uitvoering van de werkzaamheden genoemd onder 5, 6 en 7 voor zover nodig opdragen aan burgemeester en wethouders;
9. ten aanzien van de, in de onder 4. bedoelde perceelslijst genoemde onroerende zaken bepalen dat:
 - a. niet tot dagvaarding zal worden overgegaan voordat onherroepelijk is beslist over het



-
- bestemmingsplan 'Ontsluitingsweg Wateringveldsche Polder';
- b. indien en voor zover aan het bestemmingsplan 'Ontsluitingsweg Wateringveldsche Polder' met betrekking tot de onderhavige onroerende zaken in hoogste instantie goedkeuring mocht worden onthouden het daarop betrekking hebbende gedeelte van het raadsbesluit tot onteigening vervalt;
10. de stukken betrekking hebbende op de onderhandelingen met gerechtigden, op basis van artikel 10 van de Wet Openbaarheid van bestuur, niet voor een ieder ter inzage leggen;

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 27 januari 2009,

*de griffier,
N. Broekema*

*de voorzitter,
J. van der Tak*



Perceelslijst behorende bij onteigeningsplan Ontsluitingsweg Wateringveldse polder van de gemeente Westland

Lijst van de te onteigenen percelen en te onteigenen rechten in de kadastrale gemeente Wateringen, gemeente Westland.

Gegevens naar de kadastrale registratie per 27 januari 2009.

Grondplan nummer	Sectie en nummer	Omschrijving	Te onteigenen			Totale grootte			Gerechtigde	Plaats
			ha	a	ca	ha	a	ca		
1.	C 677	Terrein (grasland)	0	11	57	0	71	10	Johannes Martinus Maria Olsthoorn, gehuwd met, Gijsberta Janneke Fokkens	Kwintsheul
2.	C 3371	Garage schuur kasje huis souterrain	0	10	88	0	13	20	½ eigendom: Wilhelmus Leonardus de Bakker, gehuwd met, Henrica Maria Theresia van Dillen ½ eigendom: Henrica Maria Theresia van Dillen, gehuwd met, Wilhelmus Leonardus de Bakker Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht Gerechtigde: Gemeente 's-Gravenhage Wateringen	Wateringen Wateringen 's-Gravenhage
3.	C 3719	Bedrijvigheid (industrie) bedrijvigheid (kas)	0	30	59	1	23	75	Johannes Martinus Maria Olsthoorn, gehuwd met, Gijsberta Janneke Fokkens Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Beheer B.V. Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Mecomfa SPC B.V. Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Trading B.V.	Kwintsheul Rijssen Schiedam Papendrecht
4. *1	C 3836	Erf - tuin	0	00	18	0	00	18	Gemeente Westland Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht Gerechtigde: Gemeente 's-Gravenhage Wateringen	Naaldwijk 's-Gravenhage
5.	C 3837	Terrein (natuur)	0	09	57	0	26	27	Ferdinanda Margaretha Keijzer	Kwintsheul
6.	C 4069	Wonen erf - tuin	0	04	95	0	12	00	Johannes Martinus Maria Olsthoorn, gehuwd met, Gijsberta Janneke Fokkens Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Beheer B.V. Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Mecomfa SPC B.V. Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Trading B.V.	Kwintsheul Rijssen Schiedam Papendrecht
7.	C 4457	Wonen	0	02	07	0	08	41	Onbekend aandeel in eigendom: Antonius Cornelis Maria Vollebregt, gehuwd met, Maria Apolonia Johanna Hersbach Onbekend aandeel in eigendom: Maria Apolonia Johanna Hersbach, gehuwd met, Antonius Cornelis Maria Vollebregt	Kwintsheul Kwintsheul
8.	C 4458	Wonen	0	01	97	0	04	20	Aloysius Arnoldus Maria Jansen, gehuwd met, Theodora Cornelia Petronella Persoon	Kwintsheul



Grondplan nummer	Sectie en nummer	Omschrijving	Te onteigenen			Totale grootte			Gerechtigde	Plaats
			ha	a	ca	ha	a	ca		
9.	C 4459	Schuur warehouse erf	0	26	60	2	59	16	Kwekerij Loek Jansen B.V. Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Beheer B.V. Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Mecomfa SPC B.V. Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Trading B.V. Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Gerechtigde: Westland Infra Netbeheer BV	Kwintsheul Rijssen Schiedam Papendrecht Poeldijk
10.	C 4848	Bouwwerken - waterwerken terrein (grasland)	00	56	05	02	17	36	½ eigendom: Paulus Leonardus Maria Zwinkels, gehuwd met, Leonarda Theadora Maria Barendse Verkregen ten behoeve van Comman- ditaire Vennootschap: P. en R. Zwinkels C.V. ½ eigendom: Rene Gerardus Josef Zwinkels, gehuwd met, Regina Margaretha Maria van Rossum Verkregen ten behoeve van Comman- ditaire Vennootschap: P. en R. Zwinkels C.V.	Wateringen Wateringen Wateringen Wateringen
11. *2	C 4956 gedeeltelijk	Erf - tuin	0	06	11	0	06	32	Gemeente Westland Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Beheer B.V. Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Mecomfa SPC B.V. Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Trading B.V.	Naaldwijk Rijssen Schiedam Papendrecht
12.	C 5256	Wonen bedrijvigheid (kas)	0	00	95	0	17	80	½ eigendom: Johannes Martinus Maria Olsthoorn, gehuwd met, Gijsberta Janneke Fokkens ½ eigendom: Gijsberta Janneke Fokkens, gehuwd met, Johannes Martinus Maria Olsthoorn Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht op gedeelte van perceel Gerechtigde: N.V. Stedin Netten Delfland Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Beheer B.V. Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Mecomfa SPC B.V. Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Trading B.V.	Kwintsheul Kwintsheul Rotterdam Rijssen Schiedam Papendrecht
13.	C 5257	Warenhuis erf grasland laan	0	12	95	1	11	67	Kwekerij Loek Jansen B.V. Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht op gedeelte van perceel Gerechtigde: N.V. Stedin Netten Delfland Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Beheer B.V. Opstalrecht nutsvoorzieningen	Kwintsheul Rotterdam Rijssen



Grondplan nummer	Sectie en nummer	Omschrijving	Te onteigenen			Totale grootte			Gerechtigde	Plaats
			ha	a	ca	ha	a	ca		
14-1.	C 5897	Bedrijvigheid (detailhandel) erf - tuin	00	00	39	05	71	37	Gerechtigde: Mecomfa SPC B.V. Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Trading B.V.	Schiedam Papendrecht
									½ eigendom: Paulus Leonardus Maria Zwinkels, gehuwd met, Leonarda Theadora Maria Barendse Verkregen ten behoeve van Vennoot- schap onder firma: P. en R. Zwinkels C.V.	Wateringen Wateringen
									½ eigendom: Rene Gerardus Josef Zwinkels, gehuwd met, Regina Margaretha Maria van Rossum Verkregen ten behoeve van Vennoot- schap onder firma: P. en R. Zwinkels C.V.	Wateringen Wateringen
									Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Gerechtigde: De Lage Landen Financial Services B.V.	Eindhoven
									Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Gerechtigde: Ocap Beheer B.V.	Rijssen
									Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Gerechtigde: Mecomfa SPC B.V.	Schiedam
									Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Gerechtigde: Ocap Trading B.V.	Papendrecht
14-2.	C 5897	Bedrijvigheid (detailhandel) erf - tuin	00	26	81	05	71	37	½ eigendom: Paulus Leonardus Maria Zwinkels, gehuwd met, Leonarda Theadora Maria Barendse Verkregen ten behoeve van Vennoot- schap onder firma: P. en R. Zwinkels C.V.	Wateringen Wateringen
									½ eigendom: Rene Gerardus Josef Zwinkels, gehuwd met, Regina Margaretha Maria van Rossum Verkregen ten behoeve van Vennoot- schap onder firma: P. en R. Zwinkels C.V.	Wateringen Wateringen
									Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Gerechtigde: De Lage Landen Financial Services B.V.	Eindhoven
									Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Gerechtigde: Ocap Beheer B.V.	Rijssen
									Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Gerechtigde: Mecomfa SPC B.V.	Schiedam
									Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel Gerechtigde: Ocap Trading B.V.	Papendrecht
15.	C 6017	Terrein (grasland)	0	08	82	0	33	81	½ eigendom: Paulus Leonardus Maria Zwinkels, gehuwd met, Leonarda Theadora Maria Barendse	Wateringen



Grondplan nummer	Sectie en nummer	Omschrijving	Te onteigenen			Totale grootte			Gerechtigde	Plaats
			ha	a	ca	ha	a	ca		
								Verkregen ten behoeve van Comman- ditaire Vennootschap: P. en R. Zwinkels C.V. ½ eigendom: Rene Gerardus Josef Zwinkels, gehuwd met, Regina Margaretha Maria van Rossum Verkregen ten behoeve van Comman- ditaire Vennootschap: P. en R. Zwinkels C.V. Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht Gerechtigde: Gemeente 's-Gravenhage Wateringen	Wateringen	
								Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht op gedeelte van perceel Gerechtigde: Gemeente 's-Gravenhage Wateringen	Wateringen	
								Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Beheer B.V.	's-Gravenhage	
								Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Mecomfa SPC B.V.	Rijssen	
								Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Trading B.V.	Schiedam	
								Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Trading B.V.	Papendrecht	
16.	C 6018	Wonen terrein (grasland)	0	16	10	0	66	12	½ eigendom: Petrus Joannes Joseph Duijnsveld, gehuwd met, Maria Elisabeth Blom ½ eigendom: Maria Elisabeth Blom, gehuwd met, Petrus Joannes Joseph Duijnsveld Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht Gerechtigde: Gemeente 's-Gravenhage Wateringen	Wateringen
								Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de belemmeringenwet privaatrecht op gedeelte van perceel Gerechtigde: Gemeente 's-Gravenhage Wateringen	Wateringen	
								Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Beheer B.V.	's-Gravenhage	
								Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Mecomfa SPC B.V.	's-Gravenhage	
								Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Trading B.V.	Rijssen	
								Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Trading B.V.	Schiedam	
								Opstalrecht nutsvoorzieningen Gerechtigde: Ocap Trading B.V.	Papendrecht	

* 1 grondplannummer 4 is sinds 4 september 2008 eigendom van de gemeente Westland

* 2 grondplannummer 11 is sinds 30 oktober 2008 eigendom van de gemeente Westland

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Westland d.d. 27 januari 2009, nr. 027

*Mij bekend,
de griffier*