



Besluit van 30 januari 2009, no. 09.000180, tot goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Venray 6 mei 2008, 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 18 december 2008, no. BJZ2008100945,

Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken.

Gelezen de brief van het college van burgemeester en wethouders van Venray van 16 mei 2008.

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

De Raad van State gehoord (advies van 16 januari 2009, no. W08.080573/IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 27 januari 2009, no. BJZ2009005485, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken.

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Venray van 6 mei 2008, tot onteigening krachtens artikel 77, eerste lid, aanhef en onder 1°, van de onteigeningswet, ten name van die gemeente, van het bij dat besluit aangewezen perceelsgedeelte, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, no. 9047 (ged.), grondplannummer 1.

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. Het ter onteigening aangewezen perceelsgedeelte is begrepen in het door de raad van de gemeente Venray op 28 maart 2000 vastgestelde bestemmingsplan 'Brabander'. Het bestemmingsplan is op 7 november 2000 door gedeputeerde staten van Limburg gedeeltelijk goedgekeurd. De gedeeltelijke goedkeuring heeft geen betrekking op het bij de onteigening betrokken perceelsgedeelte. Het bestemmingsplan is na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 19 september 2001 onherroepelijk geworden. Voor het gebied waarin het perceelsgedeelte is gelegen is op 27 maart 2007 het herzieningsplan 'Brabander aan den Heuvel 2006', (hierna te noemen: het herzieningsplan) door de gemeenteraad van Venray vastgesteld en op 14 augustus 2007 door gedeputeerde staten van Limburg goedgekeurd. Het Herzieningsplan is op 26 oktober 2007 onherroepelijk geworden.

Zoals blijkt uit het raadsbesluit tot onteigening wenst de gemeente het daarin bedoelde perceelsgedeelte in eigendom te verkrijgen ter uitvoering van het bestemmingsplan.

Noodzaak en urgentie

Het in de onteigening begrepen perceelsgedeelte is bestemd voor 'Verblijfsdoeleinden'.

Het herzieningsplan heeft betrekking op het te ontwikkelen woongebied 'Brabander Aan den Heuvel'. In dit gebied zal gefaseerd een woonwijk met bijbehorende ontsluitingswegen en andere voorzieningen worden gerealiseerd. Het te ontwikkelen woongebied is verdeeld in vier clusters, genummerd I tot en met IV. Cluster I is al gerealiseerd. De gemeente Venray heeft naast het eigen woningbouwprogramma tevens een regionale taakstelling. Het woningbeleid is zowel gericht op de eigen woningzoekenden als op woningzoekenden uit de regio. Het herzieningsplan voorziet in de bouw van 38 vrijstaande woningen. De gemeente Venray heeft deze gronden reeds in eigendom verkregen. De te onteigenen grond voorziet in de aanleg van een rotonde die nodig is voor de ontsluiting van het woongebied.

Uit het raadsbesluit blijkt dat het door onteigening te verwerven perceelsgedeelte bezwaarlijk kan worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan.



Met de uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve waarvan wordt onteigend, wordt spoedig na de verwerving van het perceelsgedeelte een begin gemaakt.

In de wijze van planuitvoering wordt onder meer inzicht verschaft in het bestemmingsplan met toelichting, het herzieningsplan en het 'Beeldkwaliteitplan'.

Bedenkingen

Het raadsbesluit tot onteigening heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet, met ingang van 16 mei 2008, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in de gemeente Venray. Per brief van 9 mei 2008, heeft de gemeente Venray een persoonlijke kennisgeving als bedoeld in artikel 3:13 Awb aan de belanghebbenden gedaan. De algemene kennisgeving van het raadsbesluit is gedaan in het weekblad Peel en Maas van 15 mei 2008 en in het dagblad De Limburger van 15 mei 2008. Tegen het raadsbesluit zijn bij Ons op 24 juni 2008 tijdig schriftelijke bedenkingen naar voren gebracht door de heer Menhart, namens mevrouw E.J.T. Kamp, zijnde de eigenares van het in de onteigening begrepen perceelsgedeelte (hierna te noemen: reclamante).

Aan artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet, inhoudende dat degenen, die tijdig krachtens het derde lid van artikel 84, onteigeningswet, bedenkingen naar voren hebben gebracht, door Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in de gelegenheid worden gesteld zich te doen horen, is voldaan. Reclamante heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen

Reclamante verwijst naar haar bij de raad naar voren gebrachte zienswijzen op 12 oktober 2007 en op 20 november 2007.

Reclamante voert ten eerste aan dat het besluit tot onteigening niet met de nodige zorgvuldigheid is voorbereid en genomen, omdat onvoldoende is voldaan aan het vereiste van artikel 17 van de onteigeningswet. De gemeente heeft op 18 januari 2007 een bod uitgebracht. Hier is geen overleg aan vooraf gegaan dat specifiek betrekking had op de minnelijke verwerving. De gemeente heeft in dat kader geen uitspraken gedaan die kunnen worden opgevat als een aanbod. Ook zijn er geen stukken overlegd waaruit één en ander blijkt. De gesprekken waren bedoeld om de totale eigendom van reclamante als woningbouwlocatie te ontwikkelen. In dat deel is het gedeelte van het perceel begrepen dat de gemeente nodig heeft voor de realisatie van de rotonde. Reclamante heeft het bod van 2 april 2007 niet geaccepteerd vanwege het feit dat er nog werd onderhandeld over de ontwikkeling van woningbouw op haar perceel. Zolang daarover nog wordt onderhandeld is de onteigeningsprocedure niet de juiste weg en ontbreekt derhalve de noodzaak en de urgentie tot onteigening. Reclamante is verbaasd over het standpunt van de gemeente dat zij pas wenst mee te werken aan de verkoop van een gedeelte van haar grond als er tussen haar en de gemeente overeenstemming bestaat over de herontwikkeling van het perceel.

Reclamante voert aan dat het bestemmingsplan een globaal plan is dat op grond van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nader dient te worden uitgewerkt. Het herzieningsplan is onvoldoende onderbouwd. Er is geen concreet uitwerkingsplan beschikbaar waardoor er geen inzicht wordt gegeven in het planologisch kader van het plan. Hierdoor kan de noodzaak en urgentie van de onteigening niet worden beoordeeld. In dit verband is de economische uitvoerbaarheid onvoldoende aangetoond, hetgeen het welslagen van de onteigening in de weg staat.

Voorts voert reclamante aan dat de gemeente ten onrechte aangeeft dat voor het mogelijk maken van woningbouw op haar perceel een herzieningsprocedure van het bestemmingsplan is vereist. Herziening van het bestemmingsplan kan volgens reclamante geschieden op grond van artikel 19, tweede lid, Wet op de Ruimtelijke Ordening. De aan te leggen rotonde en de woningbouw kunnen dan gelijktijdig worden gerealiseerd.

Ten slotte voert reclamante aan dat de gemeente bij de voorbereiding van de onteigeningsprocedure niet heeft voldaan aan de eisen gesteld in artikel 80, onteigeningswet en artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De voorbereiding van het besluit is onzorgvuldig geweest, omdat er bij de terzieslegging stukken ontbraken, waaronder de aanvraag tot het nemen van een besluit en het ontwerpadviesbesluit. Tot haar verbazing komt de gemeente na de terinzagelegging van de stukken met verklaringen van ambtenaren om zodoende de gebrekkige terzieslegging te repareren en een beeld op te roepen waarbij reclamante en haar adviseurs de facto als leugenaars worden geplaatst.

Met betrekking tot de bedenkingen die zich richten op de minnelijke verwerving van de in de onteigening begrepen gronden overwegen Wij in het algemeen het volgende. Artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat moet worden onteigend eerst bij minnelijke overeen-



komst in (vrije) eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure. Toch is het verloop van het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve fase van de onteigeningsprocedure één van de criteria waaraan door Ons wordt getoetst om te beoordelen of de voorgenomen onteigening noodzakelijk is. Omdat onteigening een uiterste middel is om de eigendom te doen overgaan, zijn Wij van oordeel dat pas van dit middel gebruik mag worden gemaakt, als voor het begin van de onteigeningsprocedure door minnelijk overleg niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming is te komen. Aan dit vereiste is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen krachtens Titel IV van de onteigeningswet, in beginsel voldaan indien voor de terinzagelegging van het ontwerp-onteygeningsbesluit en de toezending daarvan aan belanghebbenden is begonnen met onderhandelingen over de minnelijke verwerving en deze onderhandelingen door de gemeente zijn voortgezet. Daarbij zijn Wij van oordeel dat het wenselijk, maar niet strikt noodzakelijk is dat voor het nemen van het raadsbesluit tot onteigening een formeel bod is uitgebracht. Wanneer het op het moment van het nemen van het raadsbesluit echter voldoende aannemelijk is dat het minnelijk overleg desondanks voorlopig niet tot de verwerving door de gemeente van de (vrije) eigendom van de te onteigenen zaak zal leiden, kan een gemeente tot onteigening besluiten om daarmee een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan te bevorderen.

Ten aanzien van de bedenkingen van reclamante inzake het minnelijk overleg overwegen Wij in het bijzonder als volgt. Uit de ter beschikking gestelde stukken is gebleken dat de gemeente sinds 10 september 2006 met reclamante onderhandelt. Per brief van 8 januari 2007 heeft de gemeente aangeboden om 1645m² grond van reclamante te kopen. Op 18 januari 2007 heeft de gemeente een ander schriftelijk bod van € 35.000,00 uitgebracht voor de aankoop van een stuk grond ter grootte van 2.031m². Dit bod is door reclamante per brief van 2 april 2007 afgewezen, omdat er volgens haar geen specifiek overleg hieraan voorafgaand heeft plaatsgevonden. Op 18 september 2007 heeft de gemeente het aanbod van 18 januari 2007 schriftelijk herhaald. De bedenking van reclamante dat de onteigening van haar grond niet noodzakelijk en ook niet urgent is omdat partijen nog met elkaar in onderhandeling zijn, is in beginsel niet juist. Hiertoe verwijzen Wij naar hetgeen Wij in het algemeen over het minnelijk overleg en onder 'noodzaak en urgentie' hierover reeds hebben overwogen. Dat de door de gemeente gedane biedingen voor reclamante om haar moverende redenen niet acceptabel waren, doet naar Ons oordeel niet af aan het feit dat de gemeente serieuze pogingen heeft ondernomen om tot minnelijke overeenstemming te komen. Nu de gemeente voor de terinzagelegging van het ontwerp-raadsbesluit met de onderhandelingen een aanvang heeft gemaakt en het ten tijde van het nemen van het raadsbesluit voldoende aannemelijk was dat minnelijke verwerving vooralsnog niet tot de mogelijkheden behoort, heeft de raad, teneinde op een redelijk tijdstip tot de uitvoering van het bestemmingsplan te kunnen overgaan, in beginsel tot onteigening van de desbetreffende grond kunnen besluiten. Bij het uitblijven van minnelijke overeenstemming zal de schadeloosstelling op grond van artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvinden op basis van een volledige vergoeding van alle schade die de eigenaar rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn zaak lijdt. De hoogte en de wijze van berekening van deze schadeloosstelling staan in het kader van de administratieve procedure niet ter beoordeling, aangezien de bepaling daarvan is voorbehouden aan de onteigeningsrechter in het kader van de gerechtelijke procedure.

Gelet op het bovenstaande kan deze bedenking van reclamante er niet toe leiden, dat aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring wordt onthouden.

Ten aanzien van de bedenking van reclamante die zich richt tegen het feit dat de gemeente bij mogelijke herontwikkeling van haar grond een herzieningsprocedure op grond van artikel 19, tweede lid, Wet op de Ruimtelijke Ordening dient te starten, oordelen Wij dat deze bedenking niet in het kader van de onteigeningsprocedure ter beoordeling staat, aangezien de beoordeling daarvan is voorbehouden aan de gemeente in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gelet op het bovenstaande kan deze bedenking van reclamante er niet toe leiden, dat aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring wordt onthouden.

Met betrekking tot de bedenking van reclamante dat het bestemmingsplan een globaal plan is dat op grond van artikel 10 van de wet op de Ruimtelijke Ordening nader dient te worden uitgewerkt, overwegen Wij als volgt.

Het herzieningsplan is een globaal eindplan dat niet nader behoeft te worden uitgewerkt. Er wordt wel van de gemeente verwacht dat zij inzicht geeft in de door de raad voorgestane wijze van plan-uitvoering die in het publiek belang is. Dit kan geschieden in de vorm van een inrichtingsschets dan wel worden verwoord in het bestemmingsplan, in de bijbehorende plantoelichting of op andere wijze bij een afzonderlijk raadsbesluit. Op 31 oktober 2006 heeft de raad het 'Beeldkwaliteitplan Brabander Aan den Heuvel' vastgesteld dat vanaf 12 oktober 2007 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Dit plan is naar Ons oordeel door de gemeente voldoende toegelicht.



Ten aanzien van de bedenking van reclamante tegen het feit dat de economische uitvoerbaarheid van het herzieningsplan onvoldoende wordt aangetoond, oordelen Wij dat deze bedenking van planologische aard is en uitsluitend kan worden ingebracht in de bestemmingsplanprocedure op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gelet op het bovenstaande kunnen deze bedenkingen van reclamante er niet toe leiden, dat aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring wordt onthouden.

Ten aanzien van de door reclamante aangevoerde bedenkingen inhoudende dat de gemeente bij de voorbereiding van de onteigeningsprocedure niet heeft voldaan aan de in artikel 80, onteigeningswet en artikel 3:13 Awb gestelde eisen, overwegen Wij als volgt. De totstandkoming van de door Ons – op grond van het bepaalde in artikel 79 van de onteigeningswet – te nemen beslissing omtrent goedkeuring van een raadsbesluit tot onteigening is omgeven met wettelijke waarborgen voor een zorgvuldige belangenafweging. Zo is in artikel 80, eerste lid, van de onteigeningswet bepaald dat afdeling 3.4 Awb van toepassing is. In artikel 3:13 Awb is bepaald dat indien een besluit tot één of meer belanghebbenden is gericht, het bestuursorgaan voorafgaand aan de terinzagelegging het ontwerp aan die belanghebbenden toezendt. In het kader van het ingestelde onderzoek is gebleken dat alle stukken, waaronder het ontwerpraadsbesluit, vanaf 12 oktober 2007 voor een ieder gedurende zes weken ter inzage hebben gelegen bij de gemeente. De gemeente heeft na afloop van de termijn van de terinzagelegging de stukken op gebruikelijke wijze gewaarmerkt. Uit de door ambtenaren van de gemeente afgelegde verklaringen blijkt dat het raadsbesluit en alle bijbehorende stukken door de gemeente ter inzage zijn gelegd. Dat er geen aanvraag tot het nemen van een onteigeningsbesluit ter inzage is gelegd, is juist, omdat er geen sprake is van een aanvraag maar van een ambtshalve te nemen raadsbesluit tot onteigening. Dit besluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen.

In het kader van het ingestelde onderzoek betreffende de bedenking van reclamante dat zij het ontwerpraadsbesluit niet heeft ontvangen, voert de gemeente aan dat zij per brief van 9 oktober 2007 het ontwerpraadsbesluit met bijbehorende stukken aan reclamante heeft toegestuurd. Uit de stukken blijkt dat er bij de gemachtigden van reclamante onduidelijkheid bestaat over het al dan niet aanwezig zijn van stukken, die ook al voorkwamen in de aan reclamante op 9 oktober 2007 toegezonden brief met de bijbehorende stukken. De brief is van hand tot hand gegaan bij diverse adviseurs die erkennen dat reclamante hen mogelijk de bijgevoegde stukken niet heeft overhandigd. Reclamante heeft geen contact opgenomen met de gemeente over de onvolledigheid van de stukken. Nu echter is gebleken dat reclamante tijdig gemotiveerd haar zienswijzen en bedenkingen naar voren heeft kunnen brengen overwegen Wij dat reclamante niet in haar belangen kan zijn geschaad. Het geheel overziend oordelen Wij dat de gemeente de onteigeningsprocedure zorgvuldig heeft voorbereid.

Gelet op het bovenstaande kunnen deze bedenkingen van reclamante er niet toe leiden, dat aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring wordt onthouden.

Overige overwegingen

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Venray worden geacht, dat de gemeente de eigendom verkrijgt van het in het raadsbesluit begrepen perceelsgedeelte. Er bestaan ook voor het overige geen gronden om aan het raadsbesluit de goedkeuring te onthouden.

Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

het besluit van de raad van de gemeente Venray, van 6 mei 2008, goed te keuren.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit, dat met het raadsbesluit in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

's-Gravenhage, 30 januari 2009

Beatrix

*De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J.M. Cramer.*



Raadsbesluit

Onteigening herzieningsplan Brabander Aan den Heuvel 2006

De raad van Venray,

Gelezen het voorstel van B en W van 25 maart 2008 (gemeentebld 2008, nr. 271);

Gelet op het bepaalde in de Gemeentewet en de Onteigeningswet;

Besluit:

1. Ten behoeve van de uitvoering van het herzieningsplan Brabander Aan den Heuvel 2006 het perceelsgedeelte, opgenomen op dit besluit gehechte en bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplankening en lijst van de te onteigenen onroerende zaken, aan te wijzen ter onteigening ten name van de gemeente Venray;
2. De ingediende zienswijzen met inachtneming van het in bijgevoegd voorstel gestelde ongegrond te verklaren.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 6 mei 2008.

voorzitter.

raadsgriffier.

Onteigeningslijst herzieningsplan Brabander aan den Heuvel 2006 gemeente Venray per peildatum 2 mei 2008

Grond- plan- nummer	Gemeente	Sectie/ Kadastraal nummer	Kadastrale oppervlakte m ²	Te onteigenen oppervlakte m ²	Omschrijving	Gerechtigde eigendom	Eigenaar	Zakelijk gerechtigde
1	Venray	C/9047	17035	2031	Wonen- parken- plantsoenen	1/1	Mevrouw Elisabeth Johanna Theresia Kamp Laan van Beek en Royen 38 3701 AK Zeist	