



## **Besluit van 16 januari 2009, no. 09.000079, tot goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Zevenaar van 23 april 2008, nummer 08-043, 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 24 november 2008, nr. BJZ2008109315, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken.

Gelezen de brief van het college van burgemeester en wethouders van Zevenaar van 14 mei 2008, kenmerk Ru-Ont.Z08.3118.

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

De Raad van State gehoord (advies van 17 december 2008, no. W08.08.0513 /IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 januari 2009, nr. BJZ2008126577, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Zevenaar van 23 april 2008, nummer 08-043, tot onteigening krachtens artikel 77, eerste lid, aanhef en onder 1°, van de onteigeningswet, ten name van die gemeente, van de bij dat besluit aangewezen percelen, kadastraal bekend gemeente Oud Zevenaar, sectie M, nos. 417, 418, 419, 420 en 421, onderscheidenlijk de grondplannummers 3, 4, 1, 2 en 5.

### *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 tot onteigening aangewezen gronden zijn begrepen in het door de raad van de gemeente Zevenaar op 27 juni 2007 vastgestelde, en door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 23 november 2007 gedeeltelijk goedgekeurde globale bestemmingsplan 'Groot Holthuizen en Hengelder II' (verder te noemen: het bestemmingsplan). De gedeeltelijke onthouding van goedkeuring heeft geen betekenis voor de in de onteigening begrepen gronden. Tegen het besluit van gedeputeerde staten is beroep ingesteld.

Voor het gedeelte van het bestemmingsplan waarin de onderhavige percelen zijn gelegen hebben burgemeester en wethouders op 5 juli 2007 een eerste ontwerpuitwerkingsplan '7Poort, fase 1' ter inzage gelegd (verder te noemen: het uitwerkingsplan). Het uitwerkingsplan is op 15 juli 2008 door burgemeester en wethouders gewijzigd vastgesteld. De wijziging heeft geen betrekking op de in de onteigening begrepen gronden.

Omdat ten tijde van het nemen van het raadsbesluit tot onteigening het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan nog niet onherroepelijk waren goedgekeurd, heeft de raad bij zijn besluit bepaald dat:

- a. niet tot dagvaarding zal worden overgegaan voordat onherroepelijk is beslist over het bestemmingsplan alsmede over het uitwerkingsplan, ten aanzien van de in het besluit begrepen gronden;
- b. het onteigeningsbesluit vervalt indien en voor zover in hoogste instantie goedkeuring wordt onthouden aan het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan, ten aanzien van de in het besluit begrepen gronden.

#### *Noodzaak en urgentie*

De in de onteigening begrepen gronden zijn in het bestemmingsplan aangewezen voor de bestemmingen 'Bedrijventerrein – uit te werken' en 'Verkeer'. In het uitwerkingsplan zijn de gronden nader bestemd voor 'Bedrijventerrein-1', 'Bedrijventerrein-2', 'Groen' en 'Verkeer-verblijf'.

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein van ongeveer 150 ha., met de daarbij behorende voorzieningen als (ontsluitings)wegen, groenvoorzieningen en water.



In de door de gemeente gewenste wijze van uitvoering wordt nader inzicht verschaft door het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan en de daarbij behorende toelichtingen. Daarnaast wordt verwezen naar het Beeldkwaliteitsplan 7Poort, de (ontwerp) hoofdverkeersstructuur, het Handboek Openbare Ruimte en het Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte, welke documenten ook ter inzage hebben gelegen samen met het ontwerpraadsbesluit tot onteigening. Zoals uit het raadsbesluit blijkt, kunnen de in de onteigening begrepen gronden bezwaarlijk worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan. De uitvoering van het bestemmingsplan is voorzien binnen de periode van vijf jaar na de datum van Ons besluit.

### *Bedenkingen*

Het raadsbesluit tot onteigening heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet met ingang van 19 mei 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Zevenaar.

De algemene kennisgeving van de terinzagelegging heeft op 14 mei 2008 plaatsgevonden in de 'Zevenaar Post'. Tegen het raadsbesluit tot onteigening zijn bij Ons binnen bovenbedoelde termijn schriftelijke bedenkingen naar voren gebracht door mr. F.W. van Dijk namens:

- a) de maatschap Holleman en de deelnemende maten G.T.L.M. Holleman, K.C.M. Holleman-Van Vuuren, Th. G.A.M. Holleman, en Y.A.W.M. Holleman-Kemperman te Zevenaar/Babberich, verder te noemen: de reclamanten onder a);
- b) Doornbosch Ontwikkeling B.V. te Didam, verder te noemen: de reclamante onder b).

### *Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen*

De reclamanten onder a) zijn als natuurlijk persoon elk voor een kwart gerechtigd in de eigendom van de in de onteigening begrepen percelen kadastraal bekend gemeente Oud Zevenaar, sectie M, nos. 417 en 420.

De maatschap Holleman drijft op deze percelen een varkenshouderij. Op perceel M 417 bevinden zich de boerderij en enkele opstallen.

De reclamanten onder a) verzoeken hun zienswijzen als herhaald en ingelast te beschouwen.

In de eerste plaats voeren zij in hun bedenkingen een aantal bezwaren aan tegen de door de gemeente gevolgde procedure.

Op 31 oktober 2007 is al eerder door de raad besloten tot onteigening van hun percelen, maar de goedkeuringsprocedure van dat besluit is op verzoek van het college van burgemeester en wethouders stopgezet. Het starten van een hernieuwde openbare voorbereidingsprocedure zonder dat het raadsbesluit van 31 oktober 2007 is ingetrokken, achten de reclamanten in strijd met de rechtszekerheid en de Awb. In de zienswijzennota die deel uitmaakt van het raadsvoorstel wordt – zo voeren de reclamanten aan – gesteld dat het college van burgemeester en wethouders met het starten van een nieuwe procedure heeft gehandeld binnen het mandaat van het raadsbesluit tot terinzagelegging. De reclamanten onder a) zijn echter van mening dat dit mandaat niet kan betekenen dat een raadsbesluit tot onteigening niet wordt uitgevoerd. Daartoe zal eerst het eerdere raadsbesluit tot onteigening moeten worden ingetrokken. Zolang het eerdere raadsbesluit niet is ingetrokken, is het starten van een nieuwe voorbereidingsprocedure niet juist. De reclamanten wijzen er in dit verband ook op, dat hetgeen de gemeente opmerkt over het van rechtswege vervallen van het raadsbesluit van 31 oktober 2007 niet juist is. Door het uitblijven van goedkeuring vervalt het raadsbesluit namelijk niet.

Voorts, zo stellen de reclamanten onder a), geeft de gemeente aan dat thans belanghebbenden zijn geïnformeerd waaronder nu ook de bewoners van de woning Hazenpad 6, de heer en mevrouw Wolbrink. Of alle belanghebbenden zijn geïnformeerd is echter niet duidelijk. Voor zover bekend rusten op de desbetreffende percelen ook beperkte rechten en is het niet duidelijk of deze gerechtigden zijn geïnformeerd. De reclamanten denken hierbij aan hypotheekhouders en jagers. Waar de gemeente stelt dat zij de openbare registers, onder meer van het kadaster heeft geraadpleegd, is het bijzonder vreemd dat daaruit blijkt dat er andere belanghebbenden zijn en dat deze vervolgens door de gemeente niet zijn geïnformeerd.

De reclamanten onder a) merken verder op, dat de op de tekening ZO012-01 aangegeven kadastrale nummers niet overeenkomen met de werkelijke kadastrale nummers. De tekening achten zij ook bijzonder onduidelijk omdat de arcering op de tekening niet overeen lijkt te komen met de arcering zoals opgenomen in de legenda. Aan belanghebbenden zijn de kaarten volgens de reclamanten in het geheel niet toegezonden.



In de tweede plaats voeren de reclamanten onder a) aan, dat de gemeente niet aan haar onderhandelingsverplichtingen heeft voldaan. Er is slechts eenmaal, meer dan een half jaar geleden en nadat de raad tot onteigening had besloten, een bod uitgebracht waarover vervolgens niet meer is onderhandeld. Voorts menen de reclamanten dat ook met de bewoners/huurders van de woning Hazenpad 6 door de gemeente minnelijk overleg had moeten worden gepleegd.

Ten aanzien van de bedenkingen van de reclamanten onder a) die zien op de vermeende gebreken in de door de gemeente gevolgde procedure, overwegen Wij als volgt. Ingevolge artikel 79 van de onteigeningswet behoeft een raadsbesluit tot onteigening Onze goedkeuring. Over het doen van de voordracht tot goedkeuring geeft de onteigeningswet geen nadere regels.

Deze voordracht wordt meestal gedaan door het college van burgemeester en wethouders. Indien een gemeentebestuur het evenwel niet raadzaam acht om een onteigeningsprocedure door te zetten, ligt het voor de hand dat het Ons verzoekt de goedkeuringsprocedure stop te zetten. Ook dit verzoek wordt meestal gedaan door het college van burgemeester en wethouders, dat hiervoor tegenover de gemeenteraad de verantwoordelijkheid draagt. Voor zover de reclamanten menen dat door het niet intrekken van het eerdere raadsbesluit en het niettemin starten van een nieuwe onteigeningsprocedure de rechtszekerheid in het geding is, overwegen Wij dat een 'herhaald' raadsbesluit een nieuw besluit is, dat geheel overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb wordt voorbereid en dat leidt tot nieuwe besluitvorming door de raad. In zoverre kan geen enkel misverstand rijzen omtrent de status van het eerdere en het thans in geding zijnde raadsbesluit. De rechtszekerheid voor de reclamanten wordt gewaarborgd door de herhaalde voorbereidings- en besluitvormingsprocedures, inclusief de mogelijkheid tot het daarin wederom naar voren kunnen brengen van zienswijzen en bedenkingen. Aldus zijn de belangen van de reclamanten naar Ons oordeel niet geschaad. Verder merken Wij op dat het raadsbesluit tot onteigening een besluit is in de zin van artikel 1:3, eerste lid, van de Awb. Voor het kunnen verkrijgen van rechtskracht is, op grond van de onteigeningswet, het raadsbesluit onderworpen aan goedkeuring door de Kroon. Verder is voor de werking van het raadsbesluit publicatie in de Staatscourant – tezamen met het koninklijk besluit – noodzakelijk. Zolang een raadsbesluit tot onteigening niet is goedgekeurd, ontbeert dat besluit dan ook rechtskracht. Wordt een nieuwe onteigeningsprocedure gestart, dan zal het eerdere raadsbesluit ook nimmer meer rechtskracht kunnen verkrijgen. Strikt genomen is er voor de raad dan ook geen noodzaak om een eerder raadsbesluit tot onteigening in te trekken voordat een nieuwe onteigeningsprocedure kan worden gestart. Gelet op artikel 80, derde lid, eerste volzin, van de onteigeningswet moet het er naar Ons oordeel overigens voor worden gehouden, dat tengevolge van een verzoek om stopzetting van de goedkeuringsprocedure van een raadsbesluit tot onteigening, dat besluit kan worden geacht niet te zijn ingediend, zodat dit van rechtswege zal zijn komen te vervallen nadat zes maanden zijn verstreken na de terinzagelegging van het raadsbesluit. Voor zover de reclamanten onder a) menen dat het college van burgemeester en wethouders buiten het hem door de raad gegeven uitvoeringsmandaat zijn getreden, oordelen Wij dat er, uitgaande van de feiten en omstandigheden van het geval en gelet op het bovenstaande, geen aanleiding is om de reclamanten onder a) hierin te volgen.

Voor zover de reclamanten onder a) naar voren brengen dat de gemeente onvoldoende inspanningen heeft gedaan om belanghebbenden op te sporen en hen persoonlijk in kennis te stellen van de voorgenomen onteigening overwegen Wij als volgt. Uitgaande van Ons bestendig beleid, dat in de administratieve fase van de onteigeningsprocedure een breed belanghebbendenbegrip hanteert, moet ten aanzien van de kring van belanghebbenden worden voldaan aan de eisen die onder meer artikel 3:13 van de Awb stelt. Deze verplichting dient – zoals Wij eerder overwogen in Ons besluit van 21 maart 2007, no. 07.000946, Capelle aan den IJssel – in het stelsel van de toepasselijke bepalingen van de Awb en de onteigeningswet te worden gezien als een inspanningsverplichting. In die gevallen dat van een gemeente redelijkerwijze niet verwacht mag worden dat zij op de hoogte kan zijn van het bestaan van alle potentiële belanghebbenden bij een raadsbesluit tot onteigening, geldt dat niet te kennen belanghebbenden door de algemene kennisgeving van de terinzagelegging op de hoogte kunnen zijn van de voorgenomen onteigening.

In het bijzonder overwegen Wij, dat Ons uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek niet is gebleken dat de gemeente niet aan deze inspanningsverplichting zou hebben voldaan, nu de gemeente naast de kadastrale registers ook de GBA-gegevens en die van het Handelsregister heeft geraadpleegd. Daarnaast is haar tijdens het gevoerde minnelijk overleg niet van het bestaan van andere belanghebbenden gebleken.

Wat de vermeende tekortkomingen van de kopie van de tekening no. ZO012-01 betreft, stellen Wij vast dat uitsluitend het in de onteigening begrepen perceel M 418 op de aan deze reclamanten gezonden kopie verkeerd is aangeduid met de vermelding M 410. In de bij de kopie behorende lijst staat evenwel de vermelding M 418. Deze juiste vermelding is ook aangegeven op de grondplantekening met lijst die ter inzage heeft gelegen en die deel uitmaakt van het raadsbesluit tot onteigening. De door de reclamanten onder a) bedoelde onjuiste vermelding betreft derhalve een kennelijke misslag die



overigens geen enkel misverstand kan doen ontstaan over de in de onteigening begrepen percelen. Evenmin kan naar Ons oordeel worden volgehouden dat de arcering een gebrek vertoont. Waar deze als onduidelijk wordt ervaren, kan dat uitsluitend worden teruggevoerd op de druktechnische kwaliteit van de kopie. Anders dan de reclamanten stellen, heeft het gemeentebestuur alle belanghebbenden onder meer de bedoelde tekeningen toegezonden bij brief van 18 december 2007.

Alles overziende geven bovengenoemde bedenkingen van de reclamanten onder a) die betrekking hebben op de gevolgde procedures, Ons dan ook geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Ten aanzien van de bedenkingen van de reclamanten onder a) 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-ontei-geningsbesluit 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 onderzoek is gebleken dat als voorlopig sluitstuk van het minnelijk overleg met minstens twintig schriftelijke dan wel mondelinge contacten, de gemeente in het kader van de thans ingetrokken eerdere onteigeningsprocedure op 7 november 2007 aan de reclamanten onder a) een schriftelijk bod heeft gedaan. De onderhandelingen hebben niet alleen op de te betalen vergoeding voor de grond betrekking gehad, maar mede op de mogelijkheden om de varkenshouderij van de maatschap Holleman te verplaatsen. Dit laatste is problematisch vanwege de geringe beschikbaarheid van gronden ten behoeve van een grootschalige varkenshouderij. De reclamanten hebben het bod van 7 november 2007 als onvoldoende van de hand gewezen. Gelet op de noodzaak om tijdig tot uitvoering van het bestemmingsplan over te kunnen gaan, heeft de raad onder deze omstandigheden naar Ons oordeel in redelijkheid tot onteigening kunnen besluiten. De hoogte van de schadeloosstelling staat in deze goedkeuringsprocedure niet aan Ons ter beoordeling, maar zal in de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure door de burgerlijke rechter worden vastgesteld.

Ook deze bedenkingen van de reclamanten onder a) kunnen naar Ons oordeel niet leiden tot de gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het raadsbesluit tot onteigening.

Voor zover de reclamanten onder a) menen dat ook met de bewoners/huurders van de woning Hazenpad 6 minnelijk overleg had moeten worden gepleegd overwegen Wij dat deze bedenking niet als zodanig door Ons beoordeeld kan worden, aangezien de reclamanten onder a) geen huurder zijn van het desbetreffende pand. Derhalve kunnen zij niet als belanghebbende huurder worden aange-merkt. De huurders in kwestie hebben geen bedenkingen terzake naar voren gebracht. Overigens wijzen Wij er op, dat in het kader van de goedkeuringsprocedure altijd een ambtshalve toetsing plaatsvindt.

Er bestaat naar Ons oordeel dan ook geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

De reclamante onder b) is eigenares van de in de onteigening begrepen percelen kadastraal bekend gemeente Oud Zevenaar, sectie M 418, 419 en 421. De reclamante heeft deze percelen in eigendom verkregen van de reclamanten onder a), die de gronden van de reclamante voorlopig in gebruik hebben gehouden voor hun varkenshouderij. De reclamante onder b) verzoekt haar zienswijze als herhaald en ingelast te beschouwen. In de eerste plaats voert zij in haar bedenkingen een aantal bezwaren aan tegen de door de gemeente gevolgde procedure. Deze bezwaren komen inhoudelijk geheel overeen met die van de reclamanten onder a).

In de tweede plaats voert de reclamante onder b) aan dat zij bereid en in staat is om tot zelfrealisatie over te gaan. In het gevoerde minnelijk overleg is door de gemeente aangegeven dat de door reclamante gewenste bestemming gerealiseerd kan worden, maar dat de gemeente daarin voorstaat



een andere plek te kiezen dan op de in de onteigening betrokken percelen zelf. Reclamante is daar op zichzelf beschouwd niet tegen, maar zij tekent daarbij aan dat de bestemming op het perceel echter wel de mogelijkheid biedt om haar plannen te realiseren. Er is dus volgens de reclamante onder b) geen redelijke grond om de beoogde bestemming op een andere locatie te projecteren. De reclamante bestrijdt dat zij daartoe uitgewerkte plannen en/of financiële onderbouwingen had moeten overleggen nu het de gemeente is die de bereidheid heeft uitgesproken dat de bestemming door de reclamante kan worden gerealiseerd. Overigens merkt de reclamante onder b) op dat zij in het gevoerde minnelijk overleg een en ander wel degelijk heeft overgelegd.

Ten aanzien van de bedenkingen van de reclamante onder b) die zien op de vermeende gebreken in de door de gemeente gevoerde procedure, verwijzen Wij naar de overwegingen terzake hierboven gedaan naar aanleiding van de desbetreffende bedenkingen van de reclamanten onder a), met de kanttekening dat op de aan de reclamante onder b) gezonden kopie van de gewraakte tekening wel het juiste perceelsnummer stond vermeld.

Deze bedenkingen van de reclamante onder b) geven Ons dan ook geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening de goedkeuring geheel of gedeeltelijk te onthouden.

Ten aanzien van de bedenkingen van de reclamante onder b) die zien op de wens tot zelfrealisatie overwegen Wij in het algemeen dat de gemeente bij een voorgenomen onteigening moet aantonen dat het doel waarvoor onteigend wordt niet op een andere manier te bereiken is. Van belang hierbij is dat wanneer een grondeigenaar aangeeft zelf bereid en in staat te zijn om de op zijn grond rustende bestemming te realiseren, onteigening in beginsel niet noodzakelijk is. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien de gemeente een andere vorm van planuitvoering wenst dan de grondeigenaar. Onteigening is pas dan gerechtvaardigd indien de gemeente aantoont dat in het publieke belang dringend behoefte bestaat aan de door haar gewenste vorm van planuitvoering. Welke vorm van planuitvoering in het publieke belang is, staat in eerste instantie ter beoordeling van het gemeentebestuur. Of de grondeigenaar zelf tot planuitvoering in staat is hangt mede af van de door de gemeente gekozen vorm van planuitvoering. In verband daarmee moet de grondeigenaar zich op de hoogte kunnen stellen van die door de gemeente gewenste vorm. Over het algemeen kan deze worden gevonden in de toelichting op het bestemmingsplan of de bijbehorende voorschriften en/of de beschrijving in hoofdlijnen bij het bestemmingsplan. Andere mogelijke uitzonderingen kunnen zijn dat de grondeigenaar niet over voldoende aaneengesloten grond beschikt om de bestemming zelf op doelmatige wijze te kunnen realiseren of als de te onteigenen grond geen afzonderlijk deel van het te realiseren complex kan vormen. Wanneer er sprake is van een bestemmingsplan dat integraal moet worden uitgevoerd kan de grondeigenaar eveneens geen beroep op zelfrealisatie doen, indien hij daarvoor onvoldoende grond bezit.

In het bijzonder overwegen Wij als volgt. De huidige onteigeningsprocedure is onder meer ten aanzien van de gronden van de reclamante onder b) een herhaling van een eerdere procedure. Ook in die procedure heeft de reclamante onder b) een zelfrealisatieverweer gevoerd. Daarbij werd uitdrukkelijk aangegeven dat de reclamante onder b) een tankstation wenste te realiseren op een gedeelte van haar percelen M 418 en M 419. Dit daargelaten het feit dat de reclamante onder b) al met de gemeente in onderhandeling was om elders in het plangebied een tankstation te kunnen bouwen op gronden die thans nog in eigendom zijn van de gemeente. Gelet op de bewoordingen van de eerdere en thans naar voren gebrachte bedenkingen en gelet op de overwegingen terzake in de zienswijzennota van de gemeente, gaat het ook nu kennelijk weer om de wens om een tankstation te kunnen bouwen op eigen grond.

Zoals uit het bestemmingsplan blijkt, mogen tankstations echter uitsluitend worden gesitueerd binnen de bestemming 'Verkeer' en wel op de daartoe door de gemeente aangewezen locaties. De percelen M 418 en M 419 van de reclamante onder b) zijn bestemd voor 'Bedrijventerrein – uit te werken' en voor 'Verkeer'. Ook een gedeelte van de percelen M 417 en M 420 van de reclamanten onder a) zijn bestemd voor 'Verkeer'. Indien ter plaatse van de percelen van de reclamante onder b) een tankstation al zou zijn toegelaten kan de reclamante niet beschikken over voldoende aaneengesloten gronden om daarop een tankstation te realiseren. Binnen het bestemmingsvlak 'Verkeer', zoals zich dat in zijn geheel over delen van de genoemde vier percelen uitstrekt, heeft de gemeente evenwel ook geen locatie aangewezen voor de bouw van een tankstation. Ter plaatse is uitsluitend ruimte gereserveerd voor het profiel van een ontsluitingsweg. Het op 15 juli 2008 door burgemeester en wethouders gewijzigd vastgestelde uitwerkingsplan voorziet op dit onderdeel niet in een wijziging. Derhalve kan het zelfrealisatieverweer van de reclamante onder b) naar Ons oordeel niet slagen en geeft dit verweer Ons dan ook geen aanleiding aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.



---

### *Overige overwegingen*

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Zevenaar worden geacht, dat de gemeente de eigendom van de in het raadsbesluit tot onteigening aangewezen percelen verkrijgt. 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 Zevenaar van 23 april 2008, nummer 08-043, 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, 16 januari 2009*

Beatrix

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



## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende,

- dat op 27 juni 2007, het bestemmingsplan Groot Holthuizen & Hengelder II is vastgesteld;
- dat op 23 november 2007 het bestemmingsplan Groot Holthuizen & Hengelder II is goedgekeurd;
- dat het bestemmingsplan gefaseerd wordt gerealiseerd, waarvoor uitwerkingsplannen ex artikel 11 WRO zullen worden opgesteld en in procedure worden gebracht;
- dat op 22 juni 2007, ter uitvoering van dit bestemmingsplan, het ontwerpuitwerkingsplan 7Poort is vastgesteld;
- dat tegen het bestemmingsplan Groot Holthuizen & Hengelder II beroep is ingesteld en tegen het uitwerkingsplan nog de gebruikelijke rechtsmiddelen openstaan en dat deze plannen zodoende niet onherroepelijk zijn;
- dat het bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II voorziet in de realisering van de bestemmingen 'wonen – uit te werken', 'groen' en 'verkeer-verblijf', welke bestemmingen in het uitwerkingsplan 7Poort nader zijn uitgewerkt in o.a de bestemmingen 'bedrijventerrein' en 'verkeer';
- dat het uitwerkingsplan 7Poort wordt gebaseerd op de door het college op 1 mei 2007 vastgestelde Voorlopig Ontwerp 7Poort, het Handboek Openbare Ruimte en het Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte;
- dat realisering van de bestemming 'bedrijventerrein – uit te werken' van essentieel belang is voor ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Zevenaar;
- dat ter realisering van de bovengenoemde bestemmingen de eigendom verkregen dient te worden van de (gedeeltelijke) percelen grond, zoals die zijn aangegeven op de bij dit raadsbesluit behorende en als zodanig gewaarmerkte perceellijst;
- dat burgemeester en wethouders er tot op heden niet in zijn geslaagd om langs minnelijke weg tegen een aannemelijke prijs de eigendom van deze (gedeeltelijke) percelen voor de gemeente te verwerven;
- dat onteigening derhalve noodzakelijk is;
- dat de betrokken eigenaren en andere belanghebbende een vooraankondiging hebben gehad over het in gang zetten van een onteigeningsprocedure en dat aan belanghebbenden het ontwerp-raadsbesluit tot onteigening is toegezonden;
- dat op 19 december 2007 op de gebruikelijke wijze in het huis-aan-huisblad Zevenaar Post is gepubliceerd dat conform artikel 80 Onteigeningswet en artikel 3:11 Algemene wet bestuursrecht het ontwerp-raadsbesluit tot onteigening met daarop betrekking hebbende stukken, vanaf 20 december 2007 en gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis;
- dat wel zienswijzen van belanghebbenden omtrent dit ontwerp-raadsbesluit tot onteigening zijn ingediend bij de gemeenteraad;
- ter zake van de ingebrachte zienswijzen wordt verwezen zienswijzennota, die onderdeel is van dit raadsvoorstel en het door de raad te nemen besluit. Vanwege de zienswijzen gericht tegen de herhaalde terinzagelegging en besluitvorming zonder formele intrekking van het eerdere onteigeningsbesluit van 31 oktober 2007 wordt de raad voorgesteld om formeel tot intrekking van zijn besluit van 31 oktober 2007 te besluiten.

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Onderwerp	Voorstelnummer
onteigening 7Poort.	::

Gelet op op artikel 83 lid 1 van de Onteigeningswet.

Besluit:

- I. De zienswijzen van Doornbosch Ontwikkeling BV te Didam en Th.G.A.M. Holleman, Y.A.W.M. Holleman-Kemperman, G.T.L.M. Holleman en K.C.M. Holleman-van Vuuren ontvankelijk te verklaren;
- II. Te besluiten tot intrekking van het raadsbesluit tot onteigening van percelen gelegen in het plangebied 7Poort van 18 november 2007 met nr. 10;
- III. Ter uitvoering van het bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II zoals uitgewerkt in het – conform artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening vastgestelde – uitwerkingsplan 7Poort te onteigenen ten name van de gemeente Zevenaar, de percelen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening en lijsten van te onteigenen percelen en te onteigenen rechten;
- IV. Te bepalen dat:
  - a. niet tot dagvaarding zal worden overgegaan voordat onherroepelijk is beslist over het



- 
- bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II, alsmede over het uitwerkingsplan 7Poort ten aanzien van de onder II van dit besluit genoemde onroerende zaken;
- b. dit onteigeningsbesluit vervalt indien en voor zover in hoogste instantie goedkeuring wordt onthouden aan het bestemmingsplan Groot Holthuizen en Hengelder II en het uitwerkingsplan 7Poort ten aanzien van de onder II genoemde onroerende zaken.
- V. Van dit besluit kennis te geven door middel van publicatie in het huis-aan-huisblad Zevenaar Post en het verzenden van een schriftelijke kennisgeving aan de betrokken zakelijk gerechtigden en andere belanghebbenden;
- VI. De uitvoering van dit besluit (terinzagelegging en voorafgaande kennisgeving) te mandateren aan burgemeester en wethouders.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 23 april 2008

*De griffier.*

*De voorzitter.*





## Lijst van te onteigenen percelen 7-Poort (herziening)

### Kadastrale gemeente Oud Zevenaar

Grond- plan- nummer	Sectie en nummer	Kadastrale grootte	Te onteigenen grootte	Omschrijving	Ten name van (conform kadastrale registratie)
		ha a ca	ha a ca		
1.	M 419	0 08 50	0 08 50	Erf en Tuin	1/1 Eigendom: Doornbosch ontwikkeling B.V. te Didam
2.	M 420	0 49 50	0 49 50	Bedrijvigheid (agrarisch) Terrein (grasland)	¼ Eigendom: Gerardus Theodorus Lambertus Maria Holleman te Beek gem Bergh <sup>1</sup> ¼ Eigendom: Yvonne Aleida Wilhelmina Maria Kemperman te Didam <sup>1</sup> ¼ Eigendom: Theodorus Gerardus Arnoldus Maria Holleman te Didam <sup>2</sup> ¼ Eigendom: Katharina Cornelia Maria van Vuuren te Beek gem Bergh <sup>2</sup>
3.	M 417	0 73 50	0 73 50	Terrein (grasland)	¼ Eigendom: Gerardus Theodorus Lambertus Maria Holleman te Beek gem Bergh <sup>2</sup> ¼ Eigendom: Yvonne Aleida Wilhelmina Maria Kemperman te Didam <sup>1</sup> ¼ Eigendom: Theodorus Gerardus Arnoldus Maria Holleman te Didam <sup>1</sup> ¼ Eigendom: Katharina Cornelia Maria van Vuuren te Beek gem Bergh <sup>2</sup>
4.	M 418	2 67 70	2 67 70	Terrein (grasland)	1/1 Eigendom: Doornbosch ontwikkeling B.V. te Didam
5.	M 421	0 42 00	0 42 00	Terrein (grasland)	1/1 Eigendom: Doornbosch ontwikkeling B.V. te Didam

<sup>1</sup> Per 1 januari 2005, 6909NB Babberich, Hazenpad 1

<sup>2</sup> Per 1 januari 2005, 6909DK Babberich, Veldhuizenseweg 8