



Besluit van 16 april 2009, no. 09.001045 tot gedeeltelijke goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Katwijk van 29 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 27 februari 2009, no. BJZ2009016113, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, gedaan mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Gelezen de brief van 9 juni 2008, kenmerk 2008-14211, van het college van burgemeester en wethouders van Katwijk.

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 2 april 2009, no. W08.09.0066/IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 9 april 2009, no. BJZ2009028955, 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 Katwijk van 29 mei 2008, 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 Valkenburg, sectie A, nos. 340, 894, 2094, 2253, 2308, 2750, 2751, 2764, 2945, 2946, 3493, 3554, 4003, 4131, 4298 en 4352, onderscheidenlijk de grondplannummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12-1 en 12-2, 18, 20, 22, 23, 24-1 en 24-2 en 27.

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 percelen zijn begrepen in het door de raad van de gemeente Valkenburg op 26 april 2005 vastgestelde, en door gedeputeerde staten van Zuid-Holland op 29 november 2005 goedgekeurde bestemmingsplan 't Duyfrak en Meer' (hierna: het bestemmingsplan). Op basis van het globale bestemmingsplan zijn door de raad van de gemeente Katwijk de uitwerkingsplannen 'Uitwerkingsplan 1 't Duyfrak en Meer, kern Valkenburg' (hierna: uitwerkingsplan 1) en 'Uitwerkingsplan 2 't Duyfrak en Meer' (hierna: uitwerkingsplan 2) op respectievelijk 5 september 2006 en 29 januari 2008 vastgesteld. Het uitwerkingsplan 2 was ten tijde van het raadsbesluit nog niet door gedeputeerde staten van Zuid-Holland goedgekeurd. Aan het raadsbesluit tot onteigening zijn daarom de gebruikelijke ontbindende en opschortende voorwaarden verbonden.

Inmiddels is het uitwerkingsplan 2 op 22 april 2008 goedgekeurd. Beide uitwerkingsplannen zijn inmiddels onherroepelijk geworden.

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

Noodzaak en urgentie

De te onteigenen gronden zijn in het bestemmingsplan aangewezen voor 'Woongebied (uit te werken) – WGU 1/2 –', 'Recreatiegebied (uit te werken) – RGU –' en de dubbelbestemmingen 'Aanvliegroute' en 'Leidingenzone'. In de uitwerkingsplannen 1 en 2 zijn de gronden aangewezen voor 'Woondoeleinden – W –', 'Tuin – T –', 'Recreatiegebied – R –', 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden – VV –', 'Water – WA –' en 'Groenvoorzieningen – G –' en de dubbelbestemmingen 'Aanvliegroute' en 'Leidingenzone'. De door de gemeente Katwijk ter plaatse voorgestane planuitvoering strekt tot de realisering van een woonwijk met daaraan grenzend een recreatiegebied met water-, sport- en groenvoorzieningen, genaamd de Dorpsweide. De twee uitwerkingsplannen beogen de bouw van ongeveer 760 woningen. Het te realiseren recreatiegebied dient als overgang tussen de nieuw te bouwen woonwijk en de bestaande



bebouwing van het 'oude' dorp. Het recreatiegebied is gelegen in de invliegstrook van het voormalige vliegveld Valkenburg en zal in 2011 worden gerealiseerd. Het woongebied zal in vijf fasen worden gerealiseerd. De eerste fase wordt momenteel bouwrijp gemaakt. De gemeente wil met de feitelijke bouw van woningen in 2010 starten. Met de laatste fase zal in 2013 worden begonnen.

In de wijze van planuitvoering is onder meer inzicht verschaft door middel van de bij het voornoemde plan behorende voorschriften met de daarbij behorende toelichting en kaarten.

Uit het raadsbesluit is gebleken dat de door onteigening te verwerven gronden bezwaarlijk kunnen worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan.

Bedenkingen

Het raadsbesluit tot onteigening heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet, met ingang van 9 juni 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in de gemeente Katwijk. Op 3 juni 2008 is aan belanghebbenden een persoonlijke kennisgeving gezonden. Publicatie van het raadsbesluit heeft plaatsgevonden op 5 juni 2008. Tegen het raadsbesluit zijn bij Ons tijdig schriftelijke bedenkingen naar voren gebracht door:

1. De heer Th. Van den Berg, eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Valkenburg, sectie A, no. 2764 (grondplannummer 8), hierna: reclamant onder 1;
2. Drs. C.J. van der Wel en mevrouw A.M. van der Wel-van der Nagel, eigenaren van het perceel kadastraal bekend gemeente Valkenburg, sectie A, no. 4352 (grondplannummer 27), hierna: reclamanten onder 2;
3. M.B.P. Hanemaaijer RMT, namens de heer W.J. van den Eijkel, eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Valkenburg, sectie A, no. 4003 (grondplannummer 22), hierna: reclamant onder 3;
4. M.B.P. Hanemaaijer RMT, namens de heer C.G. Bol, eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Valkenburg, sectie A, no. 2946 (grondplannummers 12-1 en 12-2), hierna: reclamant onder 4;
5. M.B.P. Hanemaaijer RMT, namens de heren A. de Vries en J.M. de Vries, eigenaren van de percelen kadastraal bekend gemeente Valkenburg, sectie A, nos. 4298 en 4299 (grondplannummers 24-1, 24-2 en 25) en pachters van de percelen kadastraal bekend gemeente Valkenburg, sectie A, nos. 2750 en 2751 (gedeeltelijk), (grondplannummers 6 en 7), hierna: reclamanten onder 5;
6. M.B.P. Hanemaaijer RMT, namens de heer J. van Duivenvoorde en de dames A.D., M.H. en J.S. van Duivenvoorde, eigenaren van het perceel kadastraal bekend gemeente Valkenburg, sectie A, no. 2308 (grondplannummer 5), hierna: reclamanten onder 6;
7. M.B.P. Hanemaaijer RMT, namens de heren A., H.P. en J. de Vries, eigenaren van de percelen kadastraal bekend gemeente Valkenburg, sectie A, nos. 340, 894 en 4131 (grondplannummers 1, 2 en 23), hierna: reclamanten onder 7.

Overeenkomstig artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet, zijn reclamanten door Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in de gelegenheid gesteld zich te doen horen.

Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen

Reclamant onder 1 verwijst naar de brief van burgemeester en wethouders van Valkenburg van 20 december 2005 die aan hem is gezonden naar aanleiding van een overleg dat met de wethouder van de toenmalige gemeente Valkenburg heeft plaatsgevonden. Daarin heeft de gemeente aangegeven bereid te zijn tot aankoop van zijn perceel maar dat een aanbod van de zijde van reclamant onder 1 wordt afgewacht. Indien er gedurende de eerste drie jaar geen aanbod door hem wordt gedaan blijft de situatie zoals die ten tijde van de brief was. De gemeente heeft in de brief aangegeven dat de aankoop van het perceel de komende drie jaar niet noodzakelijk was. Reclamant onder 1 is van mening dat de gemeente dan ook niet tot onteigening kon overgaan nu deze periode nog niet verstreken was. Met de weerlegging van deze zienswijze door de gemeente dat de termijn weliswaar nog niet verstreken is maar dat er inmiddels uitwerkingsplannen zijn vastgesteld, er met de aanleg van de eerste fase is begonnen en dat op het tijdstip dat het koninklijk besluit wordt geslagen deze termijn wel verstreken zal zijn, is reclamant onder 1 het niet eens. De brief stelt uitdrukkelijk dat de situatie tot eind 2008 blijft zoals die is en dat de gemeente pas tot aankoop overgaat als reclamant onder 1 dit aan de gemeente aanbiedt. Dat impliceert volgens reclamant onder 1 ook dat er geen tussentijdse onderhandelingen plaats zouden vinden. Er zijn dan ook in die periode geen contacten tussen reclamant onder 1 en de gemeente geweest. Wel heeft de gemeente tussentijds contact gezocht met de dochter van reclamant onder 1. Deze heeft echter steeds aangegeven niet namens haar ouders te willen en kunnen spreken. Bij brief van 23 november 2007 is aan de dochter een aanbod gedaan en niet aan reclamant onder 1 zelf. Dit bod is op 4 april 2008 herhaald. De dochter is echter niet gerechtigd om namens reclamant onder 1 onderhandelingen te voeren. De gemeenteraad kon volgens



reclamant onder 1 niet tot onteigening besluiten omdat de in de brief van 20 december 2005 genoemde termijn niet was verstreken en omdat er geen serieuze pogingen zijn ondernomen om de percelen van reclamant onder 1 minnelijk te verwerven. Verder huurt de zoon van reclamant onder 1 een loods en kas op de percelen van reclamant. Hiervan was de gemeente op de hoogte. Er is echter geen persoonlijke kennisgeving aan de zoon gezonden.

De door reclamant onder 1 aangevoerde bedenkingen die zien op de in de brief van 20 december 2005 gedane toezegging van de gemeente Valkenburg zien Wij als een beroep op de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. In de genoemde brief heeft de gemeente bij monde van de wethouder N. Smits, en blijkens de ondertekening van de brief door de burgemeester en wethouders van Valkenburg, waarvan de gemeente Katwijk rechtsopvolger is, een concrete toezegging aan reclamant onder 1 gedaan die inhield dat indien reclamant onder 1 gedurende drie jaar, te rekenen vanaf 20 december 2005, geen aanbod zou doen de situatie zo zou blijven zoals die ten tijde van de brief was. Wij vatten dit aldus op, dat de gemeente een aanbod van reclamant gedurende de genoemde termijn afwacht en bij uitblijven daarvan geen actie zal ondernemen om het perceel van reclamant, op welke wijze dan ook, te verwerven. De in de brief gestelde termijn liep af op 20 december 2008. De gemeente heeft al in november 2006 contact gezocht over de verwerving van het perceel van reclamant onder 1. Hierop heeft reclamant in een aan de commissie Ruimte en de griffie van de gemeente Katwijk gericht brief van 15 januari 2007 gereageerd en de gemeente aan de eerder gemaakte afspraak herinnerd. Tevens is het verzoek gedaan om het perceel van reclamant onder 1 niet in de voorgenomen onteigeningsprocedure mee te nemen. Reclamant onder 1 heeft de gemeente ook daarna nog meerdere malen op de gemaakte afspraak gewezen. Naar Ons oordeel kon reclamant onder 1 vertrouwen op de door de gemeente gedane, concrete, toezegging. De reactie van de gemeente dat de ontwikkeling van 't Duyfrak doorgaat, er uitwerkingsplannen zijn opgesteld en is gestart met de realisatie van de uitwerkingsplannen overtuigt Ons niet. In de brief van 20 december 2005 is door de gemeente duidelijk aangegeven dat de aankoop van het perceel van reclamant onder 1 gedurende de eerste drie jaar niet noodzakelijk was voor de bouw van de woningen. Op het perceel van reclamant onder 1 zijn de bestemmingen 'Woondoeleinden - W -', 'Recreatiegebied - R -', 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden - VV -', 'Water - WA -' en 'Groenvoorzieningen - G -' en de dubbelbestemmingen 'Aanvliegroute' en 'Leidingzone' gelegen. De gemeente heeft niet nader gemotiveerd waarom het perceel nu ineens wel nodig is voor de realisatie van het uitwerkingsplan. Een enkele algemene verwijzing naar de ontwikkelingen in het gebied, de totstandkoming van het uitwerkingsplan en de start van de werkzaamheden is daartoe niet voldoende. Naar Ons oordeel is daarmee in dit geval de noodzaak van de voorgenomen onteigening niet aangetoond. Door ondanks de aan reclamant onder 1 gedane concrete toezegging toch in contact te treden over de verwerving van zijn perceel handelt de gemeente in strijd met het vertrouwensbeginsel. Gezien hetgeen hiervoor is overwogen zijn Wij van oordeel dat aan het perceel van reclamanten onder 1 de goedkeuring dient te worden onthouden. De overige bedenkingen van reclamant onder 1 behoeven daarom geen verdere bespreking.

Reclamanten onder 2 voeren aan dat de door de gemeente aangevoerde druk op de woningmarkt geen primaire reden is voor onteigening. Verder zijn door de gemeente geen redelijke pogingen ondernomen om het perceel van reclamanten onder 2 op minnelijke wijze te verwerven. De argumenten van de gemeente dat de verwerving tijdig, op een door haar gewenste wijze en voor een redelijke prijs moet plaatsvinden, zijn niet redelijk en billijk te noemen. Het afwijzen door de gemeente van het beroep op zelfrealisatie van reclamanten onder 2 is niet juist. Kleinschalige deelrealisatie zou gelet op het in het uitwerkingsplan opgenomen particulier opdrachtgeverschap en met een beperkte grondruil, heel goed mogelijk zijn. De gemeente heeft de noodzaak tot onteigening aan zichzelf te wijten nu zij is al begonnen met de feitelijke realisatie van het uitwerkingsplan. De gemeente is veel te laat begonnen met de actieve verwerving van de gronden. Er is slechts een klein deel (fase 1 van in totaal 6) bouwrijp gemaakt, de rest is in voorbereiding. Reclamanten onder 2 zijn verder van mening dat er door de keuze van de gemeente voor vooraf uitgekozen vaste marktpartijen, sprake is van misbruik van een economische machtspositie door de gemeente. De marktwerking is hierdoor verstoord.

Ten aanzien van de bedenking die ziet op de door de gemeente aangevoerde druk op de woningmarkt overwegen Wij dat de onteigening, conform het bepaalde in artikel 77, eerste lid, onder 1, van de onteigeningswet, plaatsvindt in het kader van de realisatie van fase 1 van uitwerkingsplan 2.

Deze bedenking van reclamant onder 2 kan er niet toe leiden dat aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring dient te worden onthouden.

Wat betreft de door reclamanten onder 2 aangevoerde bedenking dat er geen redelijke pogingen zijn ondernomen om hun perceel minnelijk te verwerven overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt, dat de onteigenende partij hetgeen onteigend moet worden eerst 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 ten aanzien hiervan dat de gemeente met reclamanten onder 2 in gesprek is sinds mei 2006. Op 6 december 2006 is een eerste bod gedaan door de gemeente. Dit aanbod is door reclamanten onder 2 afgewezen met als reden dat zij op hun perceel een woning wilden bouwen en indien dat niet mogelijk bleek hun perceel te ruilen voor een ander perceel elders in het gebied. In november 2007 is opnieuw met de gemeente onderhandeld over een mogelijke andere kavel in het gebied. In de bestemmingsplanprocedure is echter vanaf 2004, zo blijkt uit de brief van de gemeente Katwijk van 17 december 2007, als voorwaarde gesteld dat alleen huidige bewoners in het gebied hiervoor in aanmerking komen. Reclamanten onder 2 zijn niet woonachtig in het gebied. De gemeente heeft in de brief tevens aangegeven zich niettemin onder voorbehoud in te willen spannen voor reclamanten onder 2 om de aankoop van een vervangende kavel in het gebied mogelijk te maken. Op 3 april 2008 is door de gemeente het aanbod uit 2006 herhaald. Blijkens dit aanbod is er elders in het gebied geen kavel beschikbaar. Reclamanten onder 2 reageren hierop per brief van 22 april 2008 en geven daarin aan niet voornemens te zijn het perceel onder de door de gemeente gestelde condities te verkopen. Ten aanzien van de door reclamanten voorgestane grondruil overwegen Wij dat de onteigeningswet niet de verplichting kent tot het geven van compensatie in de vorm van vervangende gronden. Een oplossing in die vorm kan echter wel aan de orde komen in het te voeren minnelijk overleg. Ten aanzien van de door de gemeente aan de onderhandelingen gestelde eisen aangaande de minnelijke verwerving van het perceel van reclamanten onder 2 overwegen Wij dat dit niet betekent dat reclamanten daarmee akkoord moeten gaan. Zij kunnen daar als wederpartij eveneens eisen, zoals zij in casu hebben gedaan wat betreft de ruilkavel, tegenover stellen. Dat maakt deel uit van het onderhandelingsproces. Van strijd met de door reclamanten genoemde redelijkheid en billijkheid is Ons dan ook niet gebleken. Onder deze omstandigheden kan naar Ons oordeel niet worden staande gehouden dat de gemeente onvoldoende pogingen in het werk heeft gesteld om met de reclamanten in minnelijk overleg te komen tot eigendomsoverdracht van hun gronden.

Tussen het uiteindelijk gehandhaafde financiële aanbod van de gemeente en de voorkeur van reclamanten voor een bouwperceel elders in het gebied ligt een dermate groot verschil dat het voorsnog onzeker is op welk tijdstip de onderhandelingen omtrent de minnelijke verwerving tot resultaat zullen leiden. Nu het ten tijde van het raadsbesluit tot onteigening aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de raad in redelijkheid tot onteigening kunnen besluiten. Uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat de onderhandelingen over de minnelijke verwerving van het perceel van reclamanten onder 2 nog steeds doorgaan. Dit overleg dan wel het minnelijk overleg, dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf zal moeten gaan, zal wellicht alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing kunnen leiden. 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 eigenaren rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van hun zaak lijden. 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. Deze bedenkingen van reclamanten onder 2 geven Ons geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Ten aanzien van het door reclamanten onder 2 gedane beroep op 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 bereid en in staat te zijn om de aan zijn grond gegeven bestemming zelf 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 dan pas 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 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 dat reclamanten onder 2 over onvoldoende grond beschikken, uitgaande van de door de gemeente in het uitwerkingsplan 2 neergelegde vorm van uitvoering, om de daarop gelegen bestemming te kunnen realiseren. Bovendien is op een deel van hun perceel de aanleg van een weg beoogd. Ten aanzien hiervan overwegen Wij dat het overeenkomstig Ons bestendig beleid doelmatig moet worden geacht dat de gemeente de gronden na onteigening in eigen beheer kan aanwenden ter verwezenlijking van deze weg. Wat betreft de wens van reclamanten onder 2 om elders in het gebied een kavel te verkrijgen en daarop in particulier opdrachtgeverschap een woning te realiseren verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover hiervoor hebben overwogen bij de behandeling van de bedenking die ziet op de minnelijke verwerving.

Deze bedenking van reclamanten onder 2 geeft Ons geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Met betrekking tot de door reclamante aangevoerde bedenking dat de gemeente het aan zichzelf te wijten heeft dat nog niet alle percelen zijn verworven doordat zij al met de realisering is begonnen overwegen Wij dat er geen wettelijke bepaling is die vereist dat eerst alle grond in eigendom van de gemeente dient te zijn alvorens met de realisatie kan worden begonnen. Indien een gemeente al over een groot deel van de gronden in een gebied beschikt kan zij dan ook met de realisatie van een bestemmingsplan beginnen, ook al is er met betrekking tot een aantal percelen in het gebied nog geen minnelijke overeenstemming bereikt. Wanneer dit niet mogelijk zou zijn zou er een langdurige vertraging kunnen ontstaan. De in de onteigeningswet opgenomen mogelijkheid om gronden te kunnen onteigenen is juist met het oog op deze situaties geschreven. In de daarbij te volgen procedure worden de rechten van de bij de onteigening betrokken belanghebbenden gewaarborgd. Deze bedenking van reclamanten onder 2 geeft Ons geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Ten aanzien van de bedenking van reclamanten onder 2 die ziet op de verstoring van de marktwerking doordat de gemeente het bestemmingsplan met vooraf uitgekozen vaste marktpartijen realiseert overwegen Wij dat de vraag of bij de realisatie van het bestemmingsplan de regels inzake aanbesteding van werken en diensten correct zijn of zullen worden toegepast, in het kader van deze goedkeuringsprocedure als zodanig niet ter beoordeling staat. Overigens is Ons uit de aan Ons overgelegde stukken op dit punt niet gebleken van ontwikkelingen die gerede twijfel zouden kunnen doen ontstaan over de tijdige realisatie van de voorgenomen werken. Indien een eventuele schending van de genoemde regels alsnog zou leiden tot een vertraagd of het geheel niet uitvoeren van een bestemmingsplanonderdeel waarvoor onteigening heeft plaatsgevonden, kan de onteigende partij een beroep doen op artikel 61 van de onteigeningswet en het onteigende terugvorderen dan wel een schadeloosstelling vragen. Ook zou een eventuele schending als hiervoor omschreven kunnen leiden tot het niet binnen een termijn van twee jaar na de datum van Ons besluit tot goedkeuring van een onteigeningsbesluit kunnen instellen van de dagvaarding. Op de voet van artikel 80, derde lid, van de onteigeningswet komt in dat geval het onteigeningsbesluit te vervallen. Deze bedenking van reclamanten onder 2 kan naar Ons oordeel dan ook niet leiden tot de gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het raadsbesluit tot onteigening.

Reclamanten onder 3, 4, 5, 6 en 7 maken gebruik van dezelfde adviseur en voeren voor een groot deel dezelfde bedenkingen aan. Deze zullen hierna gezamenlijk worden behandeld. Verder worden door reclamanten een aantal aanvullende bedenkingen aangevoerd. Deze worden afzonderlijk behandeld.

Reclamanten onder 3, 4, 5, 6 en 7 voeren aan dat het raadsbesluit onvoldoende is gemotiveerd aangezien niet is aangetoond dat de belangen van de gemeente en reclamanten voldoende tegen elkaar zijn afgewogen. Niet duidelijk is waarom het realiseren van de bestemming 'Recreatiegebied -R -' zwaarder zou moeten wegen dan hun woongenot en/of de exploitatie van hun bedrijven. Reclamanten hebben geen reactie van de gemeente ontvangen op hun tegen het raadsbesluit tot onteigening ingediende zienswijze. Uit de in het kader van de bedenkingen overgelegde notulen van de raadsvergadering van 29 mei 2008 blijkt dat ook een raadslid de zienswijzennotitie niet heeft ontvangen en dat desondanks toch door de gemeenteraad tot onteigening is besloten. Reclamanten zijn verder van mening dat de urgentie ontbreekt aangezien er nog geen concrete planning en fasering is opgenomen



in het bestemmingsplan of de uitwerkingsplannen ten aanzien van de realisering van de op hun percelen gelegen bestemming.

Bovendien is met een aanzienlijk gedeelte van de in het gebied gelegen grondeigenaren nog geen overeenstemming bereikt.

Ten aanzien van de door reclamanten aangevoerde bedenking die ziet op de onvoldoende motivering van het raadsbesluit tot onteigening nu daaruit van de afweging van de belangen van de gemeente en die van reclamanten niets blijkt, overwegen Wij dat de afweging van deze belangen al heeft plaatsgevonden bij de vaststelling van het bestemmingsplan en de uitwerkingsplannen. Deze bedenking had dan ook behoren te worden ingebracht in het kader van de daarvoor bestemde procedures die bij de totstandkoming van deze plannen gevolgd dient te worden.

Ten aanzien van het niet ontvangen door reclamanten van de behandeling van hun tegen het raadsbesluit tot onteigening ingediende zienswijze door de gemeente overwegen Wij dat uit het raadsbesluit tot onteigening blijkt dat de gemeenteraad de zienswijzen van reclamanten afwijst. Tevens besluit de raad dat de in het raadsvoorstel van 15 april 2008 weergegeven overwegingen van burgemeester en wethouders deel uitmaken van het besluit. Op pagina 5 van het raadsvoorstel wordt verwezen naar de bij dat voorstel behorende notitie van 7 april 2008 (kenmerk 30201858/N01/epe), waarin een reactie op de zienswijzen van alle reclamanten wordt gegeven. Laatstgenoemde notitie was, zo blijkt uit de overgelegde stukken, niet bijgevoegd bij de op 3 juni 2008 aan reclamanten verzonden persoonlijke kennisgeving. Wij overwegen dat reclamanten door deze handelwijze niet in hun belangen zijn geschaad nu zij allen binnen de daarvoor gestelde termijn bedenkingen bij Ons hebben ingediend. Bovendien had het in de rede gelegen dat reclamanten bij het uitblijven van de reactie op hun ingediende zienswijze bij de gemeente hadden geïnformeerd waarom de in het raadsbesluit genoemde notitie niet met de overige stukken was meegezonden. Ten aanzien van de bedenkingen van reclamanten die zien op het ontbreken van de urgentie van de voorgenomen onteigening verwijzen Wij naar hetgeen daarover hierboven hebben overwogen onder de kop 'Noodzaak en urgentie'.

Reclamant onder 3 voert aanvullend aan dat door de gemeente geen serieuze pogingen zijn ondernomen om tot minnelijke overeenstemming te komen. Hij heeft van de zijde van de gemeente slechts eenmaal een financieel voorstel gehad. Reclamant onder 3 wenst een vervangende locatie om zijn bedrijf – de exploitatie van een hoveniersbedrijf met kleinschalige buxuswekerij – te kunnen voortzetten. Dat zal echter onmogelijk zijn aangezien op het overgrote deel van de gronden in de gemeente een voorkeursrecht rust. De gemeente heeft reclamant onder 3 nog geen vervangende grond aangeboden terwijl dit wel is gebeurd bij andere in het plangebied gevestigde grondeigenaren. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Ten aanzien van de bedenking die ziet op het ontbreken van serieuze pogingen door de gemeente om tot minnelijke overeenstemming te komen verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover in het algemeen bij reclamanten onder 2 hebben opgemerkt. In het bijzonder overwegen Wij dat de gemeente al sinds januari 2003 met reclamant onder 3 in gesprek is. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een aanbod op 23 oktober 2007. Dit bod is in april 2008 herhaald. Tevens is op 16 mei 2008 aan reclamant onder 3 een ruilkavel aangeboden, ook al vallen bedrijfsmatige activiteiten niet onder voorrangregeling die de gemeente voor bewoners van te slopen woningen heeft getroffen. Ten aanzien van de door reclamanten voorgestane grondruil overwegen Wij dat de onteigeningswet niet de verplichting kent tot het geven van compensatie in de vorm van vervangende gronden. Een oplossing in die vorm kan echter wel aan de orde komen in het te voeren minnelijk overleg. Reclamant heeft tot nu toe alle aanbiedingen afgewezen. Onder deze omstandigheden kan naar Ons oordeel niet worden staande gehouden dat de gemeente onvoldoende pogingen in het werk heeft gesteld om met reclamant in minnelijk overleg te komen tot eigendomsoverdracht van zijn grond. Tussen het financiële aanbod van de gemeente en de voorkeur van reclamant voor een kavel elders in het gebied ligt een dermate groot verschil dat het vooralsnog onzeker is op welk tijdstip de onderhandelingen omtrent de minnelijke verwerving tot resultaat zullen leiden. Nu het ten tijde van het raadsbesluit tot onteigening aannemelijk was dat minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de raad in redelijkheid tot onteigening kunnen besluiten. Uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat de onderhandelingen over de minnelijke verwerving van het perceel van reclamant onder 3 nog steeds doorgaan. Dit overleg dan wel het minnelijk overleg, dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf zal moeten gaan, zal wellicht alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing kunnen leiden. 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 eigenaren rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van hun zaak lijden. 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.



Deze bedenkingen van reclamant onder 3 kan naar Ons oordeel dan ook niet leiden tot de gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het raadsbesluit tot onteigening.

Reclamant onder 4 voert aanvullend aan dat er inmiddels onder voorbehoud minnelijke overeenstemming over de verwerving van zijn percelen met de gemeente is bereikt. Hij begrijpt daarom de noodzaak tot onteigening niet.

Ten aanzien van de door reclamant onder 4 aangevoerde bedenkingen verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover in het algemeen bij reclamant onder 2 hebben overwogen. Aanvullend merken Wij op dat, zoals reclamant onder 4 in zijn bedenkingen aangeeft, er inmiddels onder voorbehoud minnelijke overeenstemming is bereikt met de gemeente. Het staat de gemeente vrij om de in gang gezette onteigeningsprocedure voort te zetten nu er nog geen sprake is van definitieve overeenstemming en overdracht van de grond door reclamant onder 4 aan de gemeente. Deze door reclamant onder 4 aangevoerde bedenkingen kunnen naar Ons oordeel niet leiden tot de gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het raadsbesluit tot onteigening.

Reclamanten onder 5 merken aanvullend op dat de noodzaak tot onteigening ontbreekt omdat een zeer ruime omschrijving is opgenomen wat betreft het gebruik van de gronden met de bestemming 'Recreatie – R –'. Reclamanten hebben hun grond in gebruik als woonperceel en grasland voor hobbydoeleinden. Door de ligging van de in het plangebied gelegen gastransportleidingen en de invliegfunnel van vliegbasis Valkenburg is het niet mogelijk de gronden te bebouwen. Zij hebben daarom de indruk dat hun gronden niet echt nodig zijn voor de ontwikkeling van het woningbouwplan. Voorts willen zij het perceel met grondplannummer 25 groen houden en zij doen in dat kader een beroep op zelfrealisatie van de op hun percelen gelegen bestemming. Ten aanzien van het ontbreken van serieuze pogingen om de percelen van reclamanten onder 5 minnelijk te verwerven voeren zij aan dat er de afgelopen zes jaar drie voorstellen van de zijde van de gemeente zijn ontvangen. Deze stellen reclamanten tot nu toe niet in de gelegenheid om een vervangende locatie te vinden waar zij hun glastuinbouwbedrijf kunnen voortzetten.

Ten aanzien van de door reclamanten onder 5 aangevoerde ruime omschrijving van de bestemming 'Recreatiegebied – R –' overwegen Wij dat in de toelichting op het uitwerkingsplan 2 op pagina 20 een invulling van de bestemming 'Recreatiegebied -R-' is opgenomen. Deze komt grotendeels overeen met de in het document 'scenario's Dorpsweide, Dorpsrand Oost en Tjalmastrook' van september 2007 opgenomen invulling.

Uit deze documenten blijkt wat de gemeente voor ogen heeft bij de invulling van het gebied. Deze bedenking van reclamant onder 5 kan er niet toe leiden dat aan het raadsbesluit tot onteigening geheel dan wel gedeeltelijk de goedkeuring dient te worden onthouden.

Ten aanzien van de door reclamanten onder 5 aangevoerde bedenkingen die zien op het ontbreken van de noodzaak tot onteigening en het beroep op zelfrealisatie overwegen Wij dat Wij deze gecombineerd zullen behandelen. Wij verwijzen in de eerste plaats naar hetgeen Wij hierboven onder de kop 'Noodzaak en urgentie' hebben overwogen. Reclamanten onder 5 stellen dat hun grond niet nodig is voor de ontwikkeling van het woningbouwplan. De percelen van reclamanten onder 5 zijn in uitwerkingsplan 2 bestemd voor 'Woondoeleinden – W –', 'Recreatiegebied – R –' met gedeeltelijk de aanduiding recreatiegebied – water, 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden – VV –',

'Water – WA –' en 'Groenvoorzieningen – G –' en de dubbelbestemmingen 'Aanliegroute' en 'Leidingenzone'. De bestemming 'Woondoeleinden – W –' ziet op de al aanwezige woning van reclamanten. Deze blijft in het uitwerkingsplan 2 gehandhaafd en valt buiten de onteigening. De in de onteigening betrokken percelen betreffen de grondplannummers 24-1 en 24-2 en een gedeelte van grondplannummer 25. Deze percelen zijn aan weerszijden en ten noorden van het niet in de onteigening betrokken perceel met de bestemming 'Woondoeleinden – W –' gelegen. Blijkens de bij het uitwerkingsplan behorende kaart hebben de genoemde grondplannummers de bestemming 'Recreatiegebied – R –'. De direct daarnaast gelegen gronden op de kaart hebben de nadere aanduiding 'recreatiegebied – water' gekregen. In artikel 6, eerste lid, onder c van het uitwerkingsplan 2 is bepaald dat ter plaatse van die gronden waterberging en voorzieningen ten behoeve van de watersport zijn toegestaan. Op het op pagina 20 van het uitwerkingsplan 2 opgenomen kaartje is het perceel van reclamanten onder 5 wit gelaten. Daaruit begrijpen Wij dat dit perceel, conform de in het uitwerkingsplan 2 opgenomen bestemming 'Woondoeleinden – W –', niet is ingevuld als recreatiegebied. De genoemde stroken met de grondplannummers 24-1 en 24-2 en de op het gedeelte van grondplannummer 25 gelegen strook, zijn blijkens het uitgevoerde onderzoek echter binnen deze invulling van het perceel gelegen en zijn daarmee volgens het kaartje kennelijk niet als recreatiegebied ingevuld. Dat kan worden afgeleid uit de rond het perceel ingetekende sloten. De grondplannummers 24-1 en 24-2 en het betreffende gedeelte van grondplannummer 25 hebben blijkens de bij dit plan behorende kaart niet de aanduiding 'recreatiegebied – water' gekregen. Daarop kan dan ook geen waterberging



worden aangelegd. Nu onduidelijk is wat de gemeente precies voor ogen heeft met deze percelen zijn Wij van oordeel dat aan het raadsbesluit tot onteigening wat deze percelen betreft, de goedkeuring dient te worden onthouden. De overige percelen zijn voor het overgrote deel nodig voor de realisatie van de bestemming 'Recreatiegebied – R –'. Het gebruik dat reclamanten onder 5 thans van hun gronden maken past niet binnen deze bestemming. In de tweede plaats verwijzen Wij naar hetgeen Wij in het algemeen bij reclamant onder 2 ten aanzien van het beroep op zelfrealisatie hebben overwogen. Meer in het bijzonder overwegen Wij dat uit de overgelegde stukken blijkt dat reclamanten onder 5 bij de zienswijze hebben aangegeven dat zij de op hun perceel gelegen bestemmingen zelf wensen te realiseren. De gemeente heeft daarop gereageerd dat reclamanten onder 5 daartoe geen plannen bij de gemeente hebben ingediend noch hebben aangegeven dat zij daartoe in staat zijn. Uit het uitgevoerde onderzoek en de overgelegde stukken is eveneens niet gebleken van plannen die zien op zelfrealisatie of stukken waaruit kan worden afgeleid dat reclamanten onder 5 over de benodigde kennis, kapitaal en ervaring beschikken om tot zelfrealisatie te kunnen overgaan. Tijdens het horen hebben reclamanten onder 5 aangegeven dat de zelfrealisatie er uit bestaat dat de bij hen in eigendom zijnde percelen groen blijven. Uit de in de toelichting op het uitwerkingsplan 2 op pagina 20 opgenomen invulling van het plangebied en uit het in het document 'scenario's Dorpsweide, Dorpsrand Oost en Tjalmastrook' van september 2007 opgenomen scenario 3a blijkt dat er op een deel van het perceel grondplannummer 25 een waterpartij wordt gerealiseerd welke deel uitmaakt van een groter geheel waarin onder andere een jachthaven zal zijn gevestigd. Met de door reclamanten onder 5 voorgenomen zelfrealisatie door middel van het 'groen houden' van dat perceel wordt niet voldaan aan de door de gemeente voorgestane vorm van uitvoering van het uitwerkingsplan 2. Wat de realisatie van de op de gronden van reclamanten onder 5 gelegen waterpartij betreft, overwegen Wij dat het overeenkomstig Ons bestendig beleid doelmatig moet worden geacht dat de gemeente de gronden na onteigening in eigen beheer kan aanwenden ter verwezenlijking van dit werk en het samenhangende beheer daarvan. Deze door reclamanten onder 5 aangevoerde bedenkingen kunnen naar Ons oordeel er niet toe leiden dat aan het raadsbesluit tot onteigening de goedkeuring dient te worden onthouden.

Ten aanzien van hetgeen reclamanten onder 5 hebben aangevoerd met betrekking tot het gevoerde minnelijke overleg verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover in het algemeen hebben overwogen bij reclamant onder 2. Meer in het bijzonder overwegen Wij dat uit de overgelegde stukken en het onderzoek is gebleken dat partijen al vanaf september 2002 met elkaar in gesprek zijn. Een eerste bod van de gemeente Valkenburg dateert van 23 december 2002. Dit bod is door reclamanten onder 5 afgewezen. In 2006 zijn de onderhandelingen voortgezet met de gemeente Katwijk hetgeen uiteindelijk heeft geresulteerd in een aanbod van de gemeente op 19 november 2007, dat op 27 november 2007 nader is uitgesplitst. Dit aanbod is op 26 maart 2008 door de gemeente verhoogd. Onder deze omstandigheden kan naar Ons oordeel niet worden staande gehouden dat de gemeente onvoldoende pogingen in het werk heeft gesteld om met reclamant in minnelijk overleg te komen tot eigendomsoverdracht van zijn grond. Tussen het aanbod van de gemeente en de vraagprijs van reclamanten onder 5 ligt een dermate groot verschil dat het vooralsnog onzeker is op welk tijdstip de onderhandelingen omtrent de minnelijke verwerving tot resultaat zullen leiden. Nu het ten tijde van het raadsbesluit tot onteigening aannemelijk was dat minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de raad in redelijkheid tot onteigening kunnen besluiten. Uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat de onderhandelingen over de minnelijke verwerving van het perceel van reclamanten onder 5 nog steeds doorgaan. Het minnelijk overleg, dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf zal moeten gaan, zal wellicht alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing kunnen leiden. 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 eigenaren rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van hun zaak lijden. 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. Deze bedenkingen van reclamanten onder 5 kunnen naar Ons oordeel dan ook niet leiden tot de gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het raadsbesluit tot onteigening.

Reclamanten onder 6 merken aanvullend op dat de noodzaak voor de voorgenomen onteigening ontbreekt nu het gebruik dat zij van hun perceel maken als manege en pensionstal voor paarden past binnen de voorschriften van het globale bestemmingsplan. Uitwerkingsplan 2 sluit dit gebruik ook niet uit. Op de gronden met de bestemming 'Recreatie – R –' kunnen zeer uiteenlopende zaken worden gerealiseerd. De gemeente weet kennelijk zelf nog niet welke invulling van het gebied zij voor ogen heeft. Reclamanten onder 6 doen eveneens een beroep op zelfrealisatie van de op hun perceel gelegen bestemmingen met als uitgangspunt recreatieve voorzieningen, in casu de manege en pensionstal. Zij achten zichzelf in staat om al dan niet met door hen ingeschakelde adviseurs de gewenste ontwikkeling te realiseren.

Reclamanten onder 6 voeren verder aan dat er door de gemeente geen serieuze pogingen zijn



ondernomen om tot minnelijke overeenstemming met hen te komen. Er is slechts éénmaal een aanbod van de zijde van de gemeente gedaan. Van een overleg is geen sprake geweest. Het aanbod is bovendien niet serieus te noemen nu dat beduidend lager ligt dan de elders in het gebied voor weiland betaalde prijs. Tevens is door reclamanten onder 6 aangegeven dat zij voor een vervangende locatie in aanmerking wensen te komen indien inpassing van hun bedrijf onmogelijk zou blijken. Een vervangende locatie is tot op heden niet door de gemeente aangeboden.

De door reclamanten onder 6 aangevoerde bedenkingen die zien op het ontbreken van de noodzaak tot onteigening en het beroep op zelfrealisatie zullen Wij gecombineerd behandelen. Wij verwijzen in de eerste plaats naar hetgeen Wij hiervoor onder noodzaak en urgentie hebben overwogen. In de tweede plaats verwijzen Wij naar hetgeen Wij bij reclamant onder 2 in het algemeen over het beroep op zelfrealisatie hebben overwogen. Meer in het bijzonder overwegen Wij dat uit de overgelegde stukken blijkt dat reclamanten onder 6 bij de zienswijze hebben aangegeven dat zij de op hun perceel gelegen bestemmingen zelf wensen te realiseren. Uit het uitgevoerde onderzoek en de overgelegde stukken is echter niet gebleken van plannen die zien op zelfrealisatie noch is gebleken dat reclamanten onder 6 tot zelfrealisatie van de op hun percelen gelegen bestemmingen in staat zouden zijn. Zij zijn van mening dat de gemeente geen duidelijke invulling van het recreatiegebied voor ogen heeft. In de toelichting op het in december 2007 vastgestelde uitwerkingsplan 2 is op pagina 20 door de gemeente een invulling van de bestemming 'Recreatiegebied -R-' opgenomen. Deze komt grotendeels overeen met de in het document 'scenario's Dorpsweide, Dorpsrand Oost en Tjalmastrook' van september 2007 opgenomen scenario 3b. Uit deze beide documenten blijkt dat ter plaatse van het perceel van reclamanten onder 6 een parkachtige omgeving met een voetpad en mogelijk een bloementuin worden gerealiseerd. In tegenstelling tot hetgeen reclamanten onder 6 aanvoeren is duidelijk wat de gemeente ter plaatse van hun percelen voor ogen heeft. Een manege annex paardenpension is hier niet aangegeven. Bovendien is ter plaatse van de percelen van reclamanten onder 6 ook geen bouwvlak opgenomen in het uitwerkingsplan zodat er ter plaatse ook geen manege of paardenpension kan worden gerealiseerd nu het bestemmingsplan dat niet toelaat. Deze door reclamanten onder 6 aangevoerde bedenkingen kunnen naar Ons oordeel er niet toe leiden dat aan het raadsbesluit tot onteigening de goedkeuring dient te worden onthouden.

Ten aanzien van de door reclamanten onder 6 ingediende aanvullende bedenking die ziet op het ontbreken van onvoldoende pogingen tot minnelijke verwerving en dat er slechts eenmaal een serieus aanbod van de zijde van de gemeente is ontvangen overwegen Wij dat uit de overgelegde stukken en het onderzoek blijkt dat partijen al sinds 2003 met elkaar in overleg zijn over de verwerving van het perceel door de gemeente. Deze onderhandelingen hebben zich voornamelijk toegespitst op een eventuele vervangende kavel waarop reclamanten onder 6 hun bedrijf zouden kunnen voortzetten. Ten aanzien van de door reclamanten voorgestane grondruil overwegen Wij dat de onteigeningswet niet de verplichting kent tot het geven van compensatie in de vorm van vervangende gronden. Een oplossing in die vorm kan echter wel aan de orde komen in het te voeren minnelijk overleg. Vooropgesteld dient te worden dat reclamanten onder 6 vanwege hun bedrijfsmatige activiteiten niet vallen onder de voorangsregeling die de gemeente voor bewoners van de te slopen woningen heeft getroffen. Uit een brief van 12 februari 2004 blijkt dat er wat betreft reclamanten alleen onderhandeld kan worden indien de gemeente een vervangend object heeft. Dit is door reclamanten onder 6 herhaald in juni, juli en september 2007 en in januari 2008. De gemeente heeft geen geschikte vervangende kavel kunnen aanbieden en heeft op 20 november 2007 een financieel aanbod gedaan aan reclamanten onder 6 en dit op 3 april 2008 verhoogt. Onder deze omstandigheden kan naar Ons oordeel niet staande worden gehouden dat de gemeente onvoldoende pogingen in het werk heeft gesteld om met reclamant in minnelijk overleg te komen tot eigendomsoverdracht van zijn grond. Tussen het aanbod van de gemeente en de voorkeur van reclamanten onder 6 voor een vervangende kavel ligt een dermate groot verschil dat het vooralsnog onzeker is op welk tijdstip de onderhandelingen omtrent de minnelijke verwerving tot resultaat zullen leiden. Nu het ten tijde van het raadsbesluit tot onteigening aannemelijk was dat minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de raad in redelijkheid tot onteigening kunnen besluiten. Uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat de onderhandelingen over de minnelijke verwerving van het perceel van reclamanten onder 6 nog steeds doorgaan. Dit overleg dan wel het minnelijk overleg, dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf zal moeten gaan, zal wellicht alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing kunnen leiden. 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 eigenaren rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van hun zaak lijden. 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. Van enige schending van een rechtsbeginsel is Ons niet gebleken. Deze bedenkingen van reclamanten onder 6 kunnen naar Ons oordeel dan ook niet leiden tot de gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het raadsbesluit tot onteigening.



Reclamanten onder 7 voeren als aanvullende bedenkingen aan dat er geen serieuze pogingen door de gemeente zijn ondernomen om de percelen minnelijk te verwerven. Er zijn los van een enkel schriftelijk voorstel geen onderhandelingen gevoerd. De gemeente heeft eenmaal een financieel aanbod gedaan, maar dat stelt reclamanten onder 7 niet in de gelegenheid om een vervangende locatie met dezelfde exploitatie- en bebouwingmogelijkheden te verwerven. Tevens hebben reclamanten onder 7 aangegeven dat indien de inpassing van de percelen onmogelijk bleek zij een vervangende locatie wensen. Dat zal echter onmogelijk zijn binnen de gemeente Katwijk. De gemeente heeft nog geen vervangende locatie aangeboden. Terwijl dat wel bij een aantal andere eigenaren in het gebied is gedaan. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Ten aanzien van deze bedenkingen overwegen Wij dat uit de overgelegde stukken en het onderzoek blijkt dat partijen al sinds 2003 af en aan met elkaar in overleg zijn over de verwerving van het perceel door de gemeente. Reclamanten onder 7 hebben meerdere malen aangegeven dat zij in aanmerking wensen te komen voor een andere locatie of in ieder geval in staat moeten worden gesteld om een vervangende locatie te verwerven waarop zij hun bedrijf – de exploitatie van een peenwasserij en stalling van agrarische werktuigen – zouden kunnen voortzetten. Ten aanzien van de door reclamanten geuite voorkeur voor een vervangende kavel overwegen Wij dat de onteigeningswet niet de verplichting kent tot het geven van compensatie in de vorm van vervangende gronden. Een oplossing in die vorm kan echter wel aan de orde komen in het te voeren minnelijk overleg. Reclamanten onder 7 vallen vanwege hun bedrijfsmatige activiteiten niet onder de voorrangsregeling die de gemeente voor bewoners van de te slopen woningen heeft getroffen. De gemeente heeft ook geen geschikte vervangende kavel aan hen kunnen aanbieden. Op 29 oktober 2007 heeft de gemeente een financieel aanbod gedaan aan reclamanten onder 7. Dit aanbod is op 2 april 2008 verfijnd aangezien in de eerdere brief van een kleinere omvang van de betrokken percelen werd uitgegaan. Reclamanten onder 7 hebben deze aanbiedingen afgewezen. Onder deze omstandigheden kan naar Ons oordeel niet worden staande gehouden dat de gemeente onvoldoende pogingen in het werk heeft gesteld om met reclamant in minnelijk overleg te komen tot eigendomsoverdracht van zijn grond. Reclamanten onder 7 zijn van mening dat de door de gemeente gedane aanbiedingen hen onvoldoende in staat stellen om een vervangende kavel te verwerven. Er ligt derhalve een dermate groot verschil tussen de biedingen van de gemeente en de wensen van reclamanten onder 7 dat het vooralsnog onzeker is op welk tijdstip de onderhandelingen omtrent de minnelijke verwerving tot resultaat zullen leiden. Nu het ten tijde van het raadsbesluit tot onteigening aannemelijk was dat minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de raad in redelijkheid tot onteigening kunnen besluiten. Uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat de onderhandelingen over de minnelijke verwerving van het perceel van reclamanten onder 7 nog steeds doorgaan. Dit overleg dan wel het minnelijk overleg, dat op grond van artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf zal moeten gaan, zal wellicht alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing kunnen leiden. Uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat de onderhandelingen over de minnelijke verwerving van het perceel van reclamanten onder 7 nog steeds doorgaan. 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 eigenaren rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van hun zaak lijden. 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. Van enige schending van een rechtsbeginsel is Ons niet gebleken. Deze bedenkingen van reclamanten onder 7 kunnen naar Ons oordeel dan ook niet leiden tot de gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het raadsbesluit tot onteigening.

Overige overwegingen

Middels de brief van 12 november 2008, zaaknummer 2008 – 014211, hebben burgemeester en wethouders van Katwijk Ons verzocht de grondplannummers 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 28, 29 en 30 buiten behandeling te laten aangezien zij deze percelen in eigendom hebben verkregen. Aan genoemde percelen zal derhalve de goedkeuring worden onthouden.

Het moet het in belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Katwijk worden geacht, dat de gemeente de eigendom van de overige in het raadsbesluit aangewezen percelen verkrijgt. Er bestaan ook voor het overige geen redenen om aan het raadsbesluit de goedkeuring te onthouden.

Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

het besluit van de raad van de gemeente Katwijk van 29 mei 2008, goed te keuren behalve voor zover het strekt tot onteigening van de percelen kadastraal bekend gemeente Valkenburg, sectie A, no. 2764,



2942, 2944, 3132, 3201, 3202, 3329, 3330, 3545, 3933, 4298, 4353, 4354 en 4396 (respectievelijk de grondplannummers 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 24-1 en 24-2, 28, 29 en 30) aan welke gedeelten van het raadsbesluit de goedkeuring wordt onthouden, alsmede van het gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Valkenburg, sectie A, no. 4299 (grondplannummer 25), zoals nader aangegeven op de bij dit besluit behorende lijst en kaart, aan welke gedeelte van het raadsbesluit eveneens de goedkeuring wordt onthouden.

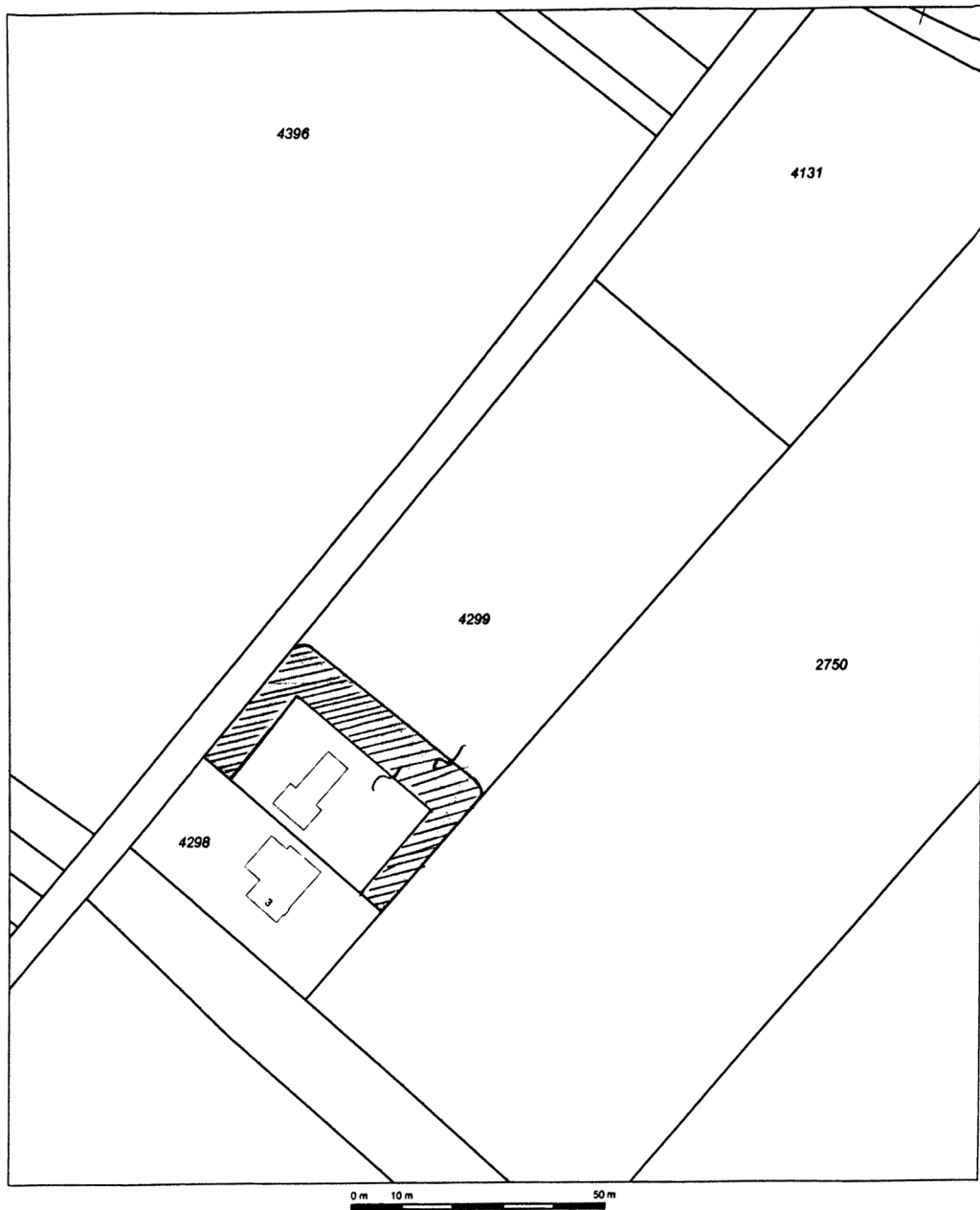
Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit, dat met het raadsbesluit in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

Den Haag, 16 april 2009


Beatrix

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

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
G. ter Horst.*



Deze kaart is noordgericht

12345	Perceelnummer				
25	Huisnummer	Goedkeuring onthouden		Kadastrale gemeente	VALKENBURG (Z.H.)
---	Kadastrale grens			Sectie	A
- - -	Bebouwing			Perceel	4299
---	Overige topografie				

Behoort bij koninklijk besluit van: 16 april 2009, no. 09.001045.



Volnummer van het grondplan	Perceel kadastraal bekend gemeente Valkenburg		Grootte van het perceel volgens de registers van het kadaster			Grootte van het door de raad ter onteigening aangewezen gedeelte			Grootte van het gedeelte ten aanzien waarvan goedkeuring wordt verleend			Grootte van het gedeelte ten aanzien waarvan goedkeuring wordt onthouden		
	Sectie	no.	ha	ca	a	ha	a	ca	ha	a	ca	ha	a	ca
25	A	4299	0	58	10	0	50	50	ca.0	44	05	ca.0	06	45

Behoort bij koninklijk besluit van: 2009, no. 09.001045.



Raadsbesluit

De raad van de gemeente Katwijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Valkenburg van 15 april 2008

gelet op het raadsbesluit van 1 februari 2007 (zaaknummer 2006-031664);

Overwegende dat,

- de raad in zijn vergadering van 26 april 2005, agendapunt 04/09 het bestemmingsplan 't Duyfrak en Meer' heeft vastgesteld;
- het bestemmingsplan op 29 november 2005 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd en op 16 februari 2006 onherroepelijk is geworden;
- het college van burgemeester en wethouders in haar vergadering van 5 september 2006 het uitwerkingsplan 'Uitwerkingsplan 1 't Duyfrak en Meer' heeft vastgesteld;
- het uitwerkingsplan 'Uitwerkingsplan 1 't Duyfrak en Meer' op 9 november 2006 onherroepelijk is geworden;
- het college van Burgemeester en wethouders in de vergadering van 29 januari 2008 het uitwerkingsplan 'Uitwerkingsplan 2 't Duyfrak en Meer' heeft vastgesteld en dit uitwerkingsplan momenteel nog niet onherroepelijk is;
- het bestemmingsplan en de uitwerkingsplannen voorzien in de realisering van het plan 't Duyfrak en Meer', dat voorziet in de realisering van een woningbouwplan, recreatiegebied, groenvoorzieningen, waterberging, infrastructuur en tuinen;
- de realisering van het bestemmingsplan en de uitwerkingsplannen essentieel is in verband met het voorzien in de (kwalitatieve en kwantitatieve) vraag naar woningen in de gemeente Katwijk;
- ter realisering van de bestemmingen woondoeleinden, recreatiegebied, water, tuin, verkeers- en verblijfsdoeleinden en groenvoorzieningen van het bestemmingsplan en de uitwerkingsplannen de volle en onbezwaarde eigendom verkregen dient te worden van de percelen, zoals aangegeven op de bij dit ontwerp-raadsbesluit behorende grondplanktekening (tekeningnummer R-A1-0307) en perceelslijst, gelegen aan de Luit Katlaan, de Duyfraklaan, de Hoofdstraat en de Voorschoterweg in Valkenburg, gemeente Katwijk;
- de raad in haar vergadering van 1 februari 2007 heeft besloten om het verrichten van diverse werkzaamheden in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure aan burgemeester en wethouders te delegeren;
- de betrokken eigenaren, zakelijk gerechtigden en overige belanghebbenden van de betreffende kadastrale percelen en perceelsgedeelten een vooraankondiging hebben gehad over het starten van de administratieve onteigeningsprocedure;
- op 21 februari 2008 in de plaatselijke huis-aan-huisbladen de Katwijksche Post en De Rijnsburger en voorts op de gebruikelijke wijze bekend is gemaakt, dat het ontwerp-raadsbesluit tot onteigening met bijbehorende stukken met ingang van 25 februari 2008, gedurende zes weken voor een ieder ter inzage is gelegd in het gemeentekantoor van de gemeente Katwijk, op het servicepunt Rijnsburg en het servicepunt Valkenburg;
- het ontwerp-raadsbesluit tot onteigening samen met het onteigeningsplan conform artikel 80 Onteigeningswet en artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht van 25 februari 2008 tot en met 4 april 2008 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- naar aanleiding van deze terinzagelegging bij de gemeenteraad zienswijzen zijn ingediend door:
 - de heer Th. van den Berg;
 - de heer W.J. van den Eijkel;
 - de heren H. en J.G. van der Nagel en V.O.F. Fa. H. van der Nagel en Zoon;
 - de heren P. en A.C. Ravensbergen van V.O.F. Bloemenkwekerij In Vitro;
 - de heren A. en J.M. de Vries;
 - de heer J. van Duivenvoorde en de dames A.D., M.H. en J.S. van Duivenvoorde;
 - de heer C.G. Bol;
 - de heren A., H.P. en J. de Vries;
 - de heer W. Schipper;
 - de heer Th.A. van Paridon en mevrouw A.W.A. Plokker;
 - de heer C.J. van der Wel en mevrouw A.M. van der Wel-van der Nagel;
- hierna te noemen: 'reclamanten';
- gezien de argumentatie van burgemeester en wethouders om voornoemde reclamanten in hun zienswijzen kunnen worden ontvangen;
- gezien de argumentatie van burgemeester en wethouders om de zienswijzen ongegrond te verklaren en de motivering van burgemeester en wethouders om het onteigeningsplan ongewijzigd te laten;
- burgemeester en wethouders met alle eigenaren en zakelijk gerechtigden onderhandelingen hebben gevoerd en nog steeds voeren, om te trachten de eigendom van deze percelen en perceelsgedeelten alsnog langs minnelijke weg en tegen een voor de gemeente aannemelijke prijs



- te verwerven, maar dat deze onderhandelingen tot op heden nog niet tot het gewenste resultaat hebben geleid en het er momenteel niet naar uitziet dat binnen afzienbare termijn alsnog minnelijk overeenstemming bereikt zal worden;
- onteigening derhalve noodzakelijk is;

voorts gelet op het bestemmingsplan "t Duyfrak en Meer" en de uitwerkingsplannen 'Uitwerkingsplan 1 't Duyfrak en Meer' en 'Uitwerkingsplan 2 't Duyfrak en Meer';
gelet op de Onteigeningswet;

Besluit:

met overneming van de in het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 april 2008 weergegeven overwegingen, welke worden geacht van dit besluit deel uit te maken;

1. Reclamanten in hun zienswijzen te ontvangen;
2. De ingebrachte zienswijzen van reclamanten ongegrond te verklaren;
3. De in het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 april 2008 weergegeven overwegingen deel laten uitmaken van dit besluit;
4. Ter uitvoering van het bestemmingsplan "t Duyfrak en Meer" en de uitwerkingsplannen 'Uitwerkingsplan 1 't Duyfrak en Meer' en 'Uitwerkingsplan 2 't Duyfrak en Meer' te onteigenen ten name van de gemeente Katwijk de percelen en perceelsgedeelten, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplanktekening met tekeningnummer R-A1-307 en perceelslijst;
5. Ten aanzien van de, in de onder 4. bedoelde perceelslijst genoemde onroerende zaken, slechts voor zover deze gelegen zijn in het plangebied van het uitwerkingsplan 'Uitwerkingsplan 2 't Duyfrak en Meer', te bepalen dat:
 - a. niet tot dagvaarding zal worden overgegaan voordat onherroepelijk is beslist over het uitwerkingsplan 'Uitwerkingsplan 2 't Duyfrak en Meer';
 - b. dit onteigeningsbesluit vervalt indien en voor zover in hoogste instantie goedkeuring wordt onthouden aan het uitwerkingsplan 'Uitwerkingsplan 2 't Duyfrak en Meer';
6. Dit besluit op de voorgeschreven wijze bekend te maken.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk in zijn openbare vergadering van 29 mei 2008.

De griffier.

De voorzitter.



Perceelslijst behorende bij onteigeningsplan "duyfrak en meer" van de gemeente Katwijk

Lijst van de te onteigenen percelen en perceelsgedeelten in de gemeente Katwijk, kadastrale gemeente Valkenburg te Valkenburg (ZH). Gegevens naar de kadastrale registratie per toestandsdatum 29 mei 2008.

Grond-plannr.:	Kadas-trale sectie:	Perceels-nr.:	Kadastrale grootte:			Te onteigenen oppervlakte:			Plaatselijk bekend:	Omschrij-ving:	Ten name van:
			ha	are	ca	ha	are	ca			
1	A	340	0	01	48	0	00	96	Luit Katlaan	Rietland	1/3 eigendom: A. de Vries g.m. onbekend, Hoofdstraat 127 te 2235 CE Valkenburg ZH 1/3 eigendom: H.P. de Vries g.m. Y.E. Neijzen, Hoofdstraat 126 te 2235 CK Valkenburg ZH 1/3 eigendom: J. de Vries g.m. M.C. Koeleman, Hoofdstraat 22c te 2235 CG Valkenburg ZH Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet privaatrecht: NV Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17 te 9727 KC Groningen Verkregen ten behoeve van Vennootschap Onder Firma: Firma H.A. de Vries en Zonen, Katwijkerbroek 18 te 2223 XP Katwijk ZH
2	A	894	0	01	10	0	00	70	't Boonrak	Terrein (akkerbouw)	1/3 eigendom: A. de Vries g.m. onbekend, Hoofdstraat 127 te 2235 CE Valkenburg ZH 1/3 eigendom: H.P. de Vries g.m. Y.E. Neijzen, Hoofdstraat 126 te 2235 CK Valkenburg ZH 1/3 eigendom: J. de Vries g.m. M.C. Koeleman, Hoofdstraat 22c te 2235 CG Valkenburg ZH Verkregen ten behoeve van Vennootschap Onder Firma: Firma H.A. de Vries en Zonen, Katwijkerbroek 18 te 2223 XP Katwijk ZH NV Nederlandse Gasunie ¹ , Concourslaan 17 te 9727 KC Groningen
3	A	2094	0	01	60	0	0	20	Hoofdstraat	Een perceel grond	H. Star, Hoofdstraat 121 te 2235 CE Valkenburg ZH
4	A	2253	0	03	54	0	0	40	Hoofdstraat	Een perceel grond	H. Star, Hoofdstraat 121 te 2235 CE Valkenburg ZH
5	A	2308	1	07	20	1	02	50	Hoofdstraat	Bergingstalling (garageschuur) water	¼ eigendom: J. van Duivenvoorde g.m. L. van Duijn, Tulpenstraat 64 te 2231 GX Rijnsburg ¼ eigendom: M.H. van Duivenvoorde g.m. C.M. van Beelen, Hoofdstraat 78 te 2235 CJ Valkenburg ZH ¼ eigendom: J.S. van Duivenvoorde g.m. F.P. van Loon, Akkerwinde 40 te 2231 WE Rijnsburg ¼ eigendom: A.D. van Duivenvoorde g.m. Th. van Boggelen, Paulus Potterstraat 7 te 2231 BX Rijnsburg Opstalrecht Nutsvoorzieningen: De Staat (financien, domeinen), Schipholweg 11A te 2316 XB Leiden
6	A	2750	1	65	20	1	64	81	Luit Katlaan 5	Wonen, bedrijvigheid (kas)	A. Klok g.m. D. de Vries †, Schelphoek 38 te 2235 EW Valkenburg ZH
7	A	2751	1	60	30	1	59	06	't Boonrak	Terrein (akkerbouw)	A. Klok g.m. D. de Vries †, Schelphoek 38 te 2235 EW Valkenburg ZH
8	A	2764	0	48	20	0	48	20	Duyfraklaan 7	Wonen, terrein (teeltkweek)	Th. van den Berg, g.m. C.J.M. Bakker, Duyfraklaan 7 te 2235 SL Valkenburg ZH
9	A	2942	0	05	85	0	05	85	Luit Katlaan 11	Wonen	J.G. van der Nagel, g.m. J.M.A. de Mooij, Luit Katlaan 11 te 2235 SN Valkenburg ZH
10	A	2944	1	07	35	1	07	35	Duyfraklaan/Luit Katlaan	Terrein (akkerbouw)	H. van der Nagel, g.m. K.W.M. van Delft, Luit Katlaan 7 te 2235 SN Valkenburg ZH
11	A	2945	0	29	05	0	29	05	Duyfraklaan 4	Wonen erf – tuin	J. van der Meij g.m. C.P. Franke, Duyfraklaan 4 te 2235 SL Valkenburg ZH
12-1	A	2946	0	71	50	0	68	90	Duyfraklaan	Bedrijvigheid (kas), erf- tuin	C.G. Bol g.m. C.M.G. den Hollander, Duyfraklaan 2 te 2235 SL Valkenburg ZH
12-2	A	2946	0	71	50	0	02	60	Duyfraklaan	Bedrijvigheid (kas), erf- tuin	C.G. Bol g.m. C.M.G. den Hollander, Duyfraklaan 2 te 2235 SL Valkenburg ZH
13	A	3132	0	46	27	0	38	67	Voorschoterweg 13 + 13a	Wonen	D. Doldersum, Voorschoterweg 13a te 2235 SE Valkenburg ZH
14	A	3201	0	15	40	0	15	40	Luit Katlaan 7 + 9	Wonen, erf – tuin	H. van der Nagel g.m. K.W.M. van Delft, Luit Katlaan 7 te 2235 SN Valkenburg ZH
15	A	3202	1	41	80	1	41	80	Luit Katlaan	Bedrijvigheid (kas)	H. van der Nagel g.m. K.W.M. van Delft, Luit Katlaan 7 te 2235 SN Valkenburg ZH



Grondplannr.:	Kadastrale sectie:	Perceelsnr.:	Kadastrale grootte:			Te onteigenen oppervlakte:			Plaatselijk bekend:	Omschrijving:	Ten name van:
			ha	are	ca	ha	are	ca			
16	A	3329	0	09	90	0	09	90	Voorschoterweg 11	Wonen	Th.A. van Paridon, Voorschoterweg 11 te 2235 SE Valkenburg ZH ²
17	A	3330	1	42	20	1	41	06	Voorschoterweg 11a	Bedrijvigheid (agrarisch) terrein (grasland)	Th.A. van Paridon, Voorschoterweg 11 te 2235 SE Valkenburg ZH
18	A	3493	0	24	47	0	23	87	Hoofdstraat	Terrein (akkerbouw)	1/3 eigendom: C.L. de Vries g.m. G. van der Vijver, Oegstgeesterweg 225 te 2231 AV Rijnsburg 1/3 eigendom: A.J. de Vries t g.m. W. Schipper, Hoofdstraat 26 te 2235 CH Valkenburg ZH 1/3 eigendom: J.A. de Vries g.m. J.U. Ubels, Dorpsstraat 35 te 7431 CH Diepenveen
19	A	3545	0	00	26	0	00	26	Luit Katlaan	Bedrijvigheid (nutsvoorziening)	Gerechtigde, opstal: N.V. Nuon Infra West, Oudeweg 85 te 2031 CC Haarlem 1/3 eigendom belast met opstal: H. van der Nagel g.m. K.W.M. van Delft, Luit Katlaan 7 te 2235 SN Valkenburg ZH 1/3 eigendom belast met opstal: K.W.M. van Delft g.m. H. van der Nagel, Luit Katlaan 7 te 2235 SN Valkenburg ZH 1/3 eigendom belast met opstal: J.G. van der Nagel g.m. J.M.A. de Mooij, Luit Katlaan 11 te 2235 SN Valkenburg ZH Verkregen ten behoeve van Vennootschap Onder Firma: Firma H. van der Nagel en Zoon, Luit Katlaan 7 te 2235 SN Valkenburg ZH
20	A	3554	0	07	18	0	0	50	Hoofdstraat 121	Wonen	H. Star, Hoofdstraat 121 te 2235 CE Valkenburg ZH
21	A	3933	0	41	92	0	41	92	Voorschoterweg	Terrein (grasland)	D. Doldersum, Voorschoterweg 13a te 2235 SE Valkenburg ZH
22	A	4003	0	42	80	0	42	80	Duyfraklaan	Erf-tuin	W.J. van den Eijkel, g.m. W.G. Kwakkel, Legioen-dreef 2 te 2235 BZ Valkenburg ZH NV Nederlandse Gasunie ¹ , Concourslaan 17 te 9727 KC Groningen
23	A	4131	0	40	10	0	40	10	Luit Katlaan	Terrein (akkerbouw)	1/3 eigendom: A. de Vries g.m. onbekend, Hoofdstraat 127 te 2235 CE Valkenburg ZH 1/3 eigendom: H.P. de Vries g.m. Y.E. Neijzen, Hoofdstraat 126 te 2235 CK Valkenburg ZH 1/3 eigendom: J. de Vries g.m. M.C. Koeleman, Hoofdstraat 22C te 2235 CG Valkenburg ZH Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet privaatrecht op gedeelte van perceel: NV Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17 te 9727 KC Groningen Verkregen ten behoeve van Vennootschap Onder Firma: Firma H.A. de Vries en Zonen, Katwijkerbroek 18 te 2223 XP Katwijk ZH
24-1	A	4298	0	10	40	0	01	36	Luit Katlaan 3	Wonen erf – tuin	J.M. de Vries g.m. N. Heemskerk, Luit Katlaan 3 te 2235 SN Valkenburg ZH Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet privaatrecht op gedeelte van perceel: NV Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17 te 9727 KC Groningen
24-2	A	4298	0	10	40	0	01	36	Luit Katlaan 3	Wonen erf – tuin	J.M. de Vries g.m. N. Heemskerk, Luit Katlaan 3 te 2235 SN Valkenburg ZH Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet privaatrecht op gedeelte van perceel: NV Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17 te 9727 KC Groningen
25	A	4299	0	58	10	0	50	50	Luit Katlaan 3	Wonen terrein (grasland)	½ eigendom: A. de Vries, Luit Katlaan 3 te 2235 SN Valkenburg ZH ½ eigendom: J.M. de Vries g.m. N. Heemskerk, Luit Katlaan 3 te 2235 SN Valkenburg ZH Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet privaatrecht op gedeelte van perceel: NV Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17 te 9727 KC Groningen Verkregen ten behoeve van Vennootschap Onder Firma: VOF Firma Gebr. A. en J.M. de Vries, Luit Katlaan 3 te 2235 SN Valkenburg ZH
26 vervallen	A	4330	0	15	87	0	02	08	Botenpad 1 t/m 13 oneven	Wonen erf – tuin	W.S. Corssel g.m. M. Zwitser, Broekweg 19 te 2235 BG Valkenburg ZH



Grondplannr.:	Kadastrale sectie:	Perceelsnr.:	Kadastrale grootte:			Te onteigenen oppervlakte:			Plaatselijk bekend:	Omschrijving:	Ten name van:
			ha	are	ca	ha	are	ca			
27	A	4352	0	13	98	0	13	98	bij Luit Katlaan 11	Terrein (grasland)	½ eigendom: C.J. van der Wel, g.m. A.M. van der Nagel, Schelphoek 2 te 2235 EW Valkenburg ZH ½ eigendom: A.M. van der Nagel, g.m. C.J. van der Wel, Schelphoek 2 te 2235 EW Valkenburg ZH
28	A	4353	0	03	70	0	03	70	Luit Katlaan	Erf-tuin	J.G. van der Nagel, g.m. J.M.A. de Mooij, Luit Katlaan 11 te 2235 SN Valkenburg ZH
29	A	4354	1	04	30	1	04	30	Luit Katlaan	Bedrijvigheid (kas)	1/3 eigendom: H. van der Nagel, g.m. K.W.M. van Delft, Luit Katlaan 7 te 2235 SN Valkenburg ZH 1/3 eigendom: K.W.M. van Delft, g.m. H. van der Nagel, Luit Katlaan 7 te 2235 SN Valkenburg ZH 1/3 eigendom: J.G. van der Nagel, g.m. J.M.A. de Mooij, Luit Katlaan 11 te 2235 SN Valkenburg ZH Verkregen ten behoeve van Vennootschap Onder Firma: Firma H. van der Nagel en Zoon, Luit Katlaan 7 te 2235 SN Valkenburg ZH
30	A	4396	1	94	10	1	94	10	Luit Katlaan	Bedrijvigheid (kas)	½ eigendom: P. Ravensbergen g.m. N.J. van Diggele, Luit Katlaan 1B te 2235 SN Valkenburg ZH ½ eigendom: A.C. Ravensbergen g.m. M.A. Slootweg, Luit Katlaan 1A te 2235 SN Valkenburg ZH Verkregen ten behoeve van Vennootschap Onder Firma: Bloemenkwekerij In Vitro, Frans Halsstraat 11 te 2231 BV Rijnsburg

¹ Uit de gemeentelijke administratie blijkt dat in perceel A894 een leiding van de Nederlandse Gasunie ligt. Dit staat niet vermeld in de kadastrale gegevens.

² Volgens het bevolkingsregister is mevrouw A.W.A. Plokker hoofdbewoner van Voorschoterweg 11 te 2235 SE Valkenburg ZH, kadastraal nummer 3329.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Katwijk d.d. 29 mei 2008.

Mij bekend,

de griffier.