



Besluit van 8 november 2010, no. 10.003057 tot goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Tynaarlo van 16 februari 2010, nr.16, 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 30 augustus 2010, nr. BJZ 2010021758;

Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken;

Gelezen de brief van het college van burgemeester en wethouders van Tynaarlo van 26 februari 2010, kenmerk 10/1434;

Gelet op Titel IV van de onteigeningswet, Titel 10.2 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 5.4 van de Crisis- en herstelwet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 13 oktober 2010, no. W08.10.0422/IV);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 3 november 2010, nr. BJZ2010028255, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken;

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Tynaarlo van 16 februari 2010, nr. 16, tot onteigening ingevolge artikel 77, eerste lid, aanhef en onder 1°, van de onteigeningswet, ten name van die gemeente, van de bij dat besluit aangewezen gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Eelde, sectie A, nos. 1313 gedeeltelijk en 1354 gedeeltelijk, onderscheidenlijk de grondplannummers 1 en 2;

Overwegingen

Het raadsbesluit tot onteigening

Op grond van artikel 77 van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan. De ter onteigening aangewezen gronden zijn begrepen in het door de raad van de gemeente Tynaarlo op 24 augustus 2004 vastgestelde en onherroepelijk van kracht zijnde bestemmingsplan 'Ter Borch' (verder te noemen: het bestemmingsplan) en het daarop gebaseerde uitwerkingsplan 'Ter Borch, plan van uitwerking Rietwijk', door burgemeester en wethouders van Tynaarlo op 9 september 2008 vastgesteld en onherroepelijk goedgekeurd (verder te noemen: het uitwerkingsplan).

Noodzaak en urgentie

Bestemmingsplan en uitwerkingsplan voorzien in de realisatie van een woonwijk voor het hogere marktsegment, bestaande uit vrijstaande en dubbele woningen.

Op de in de onteigening begrepen perceelsgedeelten rust blijkens het uitwerkingsplan de bestemming 'Woongebied (WG)'. In de door de gemeente Tynaarlo voorgestane wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan met de daarbij behorende voorschriften, kaarten en toelichtingen. Uit het raadsbesluit blijkt dat de in de onteigening begrepen gronden bezwaarlijk kunnen worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Met de uitvoering van het bestemmingsplan c.a. wenst de gemeente zo spoedig mogelijk een aanvang te kunnen nemen.

Bedenkingen

Het raadsbesluit tot onteigening van 16 februari 2010, nr. 16, heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet, met ingang van 26 februari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen binnen de gemeente Tynaarlo. De openbare kennisgeving van het raadsbesluit heeft op 24 februari 2010 plaatsgevonden in de lokaal verschijnende 'De Oostermoer Noordenveld/ De



Oostermoer'. Belanghebbenden is van het raadsbesluit mededeling gedaan bij brief van 19 februari 2010.

Tegen het raadsbesluit tot onteigening zijn bij Ons tijdig schriftelijk bedenkingen naar voren gebracht door A.G. Stroetinga te Paterswolde, eigenares van de in de onteigening begrepen gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Eelde, sectie A, nos. 1313 gedeeltelijk en 1354 gedeeltelijk (verder te noemen: de reclamante).

Overeenkomstig artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de reclamant in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. De reclamante heeft op 3 juni 2010 van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen

De in de onteigening begrepen eigendommen van de reclamante zijn thans in gebruik als grasland. In haar bedenkingen geeft de reclamante te kennen dat zij bezwaren heeft tegen de wijze waarop de gemeente het planologisch beleid gestalte geeft. Zij wordt voortdurend geconfronteerd met bestemmings(plan)wijzigingen. Daarnaast voert de reclamante uitgebreide bezwaren aan tegen de wijze waarop het minnelijk overleg is gevoerd en over de hoogte van de haar geboden schadeloosstelling. Daarbij refereert zij aan eerder door de gemeente gedane aankopen in het bestemmingsplangebied.

Ten aanzien van het onderdeel van de bedenkingen van de reclamante dat zich richt tegen 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-raadsbesluit tot onteigening is begonnen met de onderhandelingen over de minnelijke verwerving en op het moment van het nemen van het raadsbesluit tot onteigening voldoende aannemelijk is dat die onderhandelingen voorlopig niet tot de eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet sprake zijn van een serieus minnelijk overleg. Doet zich deze situatie voor, dan kan een gemeente tot onteigening besluiten om daarmee een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan zeker te stellen.

In het bijzonder overwegen Wij dat Ons uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is gebleken dat de reclamante eerder is betrokken bij een onteigeningsprocedure in het bestemmingsplangebied. In de civiele onteigeningsprocedure heeft de rechter daarbij het bedrag van de schadeloosstelling lager vastgesteld dan het toen laatst door de gemeente geboden bedrag. Aangezien de reclamante van mening is dat het door de rechter vastgestelde bedrag aan schadeloosstelling te laag is, heeft zij tegen het onteigeningsvonnis cassatie aangetekend. De gemeente heeft haar thans een bedrag geboden, uitgaande van het bod zoals dat laatst in de vorige onteigeningsprocedure aan haar is uitgebracht. De reclamante verzet zich hiertegen omdat zij dit bod te laag vindt, mede gelet op de door haar aangevoerde precedënten.

Naar Ons oordeel blijkt uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek dat de gemeente in voldoende mate serieus overleg heeft gevoerd met de reclamante en haar concrete biedingen heeft gedaan. Nu het ten tijde van het raadsbesluit niet aannemelijk was dat het minnelijk overleg binnen afzienbare termijn tot een oplossing zou leiden, heeft de raad teneinde de tijdige uitvoering van het bestemmingsplan te verzekeren, in zoverre tot onteigening mogen besluiten. De bezwaren terzake van de reclamante geven Ons ook overigens geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden. De hoogte van de schadeloosstelling wordt op voet van artikel 40 van de onteigeningswet immers bij uitsluiting bepaald door de burgerlijke rechter.

Voor zover de bedenkingen van de reclamante zien op de totstandkoming van de planologische regelingen met betrekking tot haar eigendommen, overwegen Wij dat in het kader van deze goedkeuringsprocedure geen plaats is voor een beoordeling daarvan. Bezwaren van planologische aard hadden kunnen worden ingebracht in de bestemmingsplanprocedure.

Ook dit onderdeel van de bedenkingen van de reclamante geeft Ons geen aanleiding om 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 Tynaarlo worden geacht, dat de gemeente de eigendom verkrijgt van de in het raadsbesluit ter onteigening aangewezen perceelsgedeelten. Ook overigens zijn er geen redenen om aan het raadsbesluit geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

Met inachtneming van de onteigeningswet zoals deze luidde vóór 31 maart 2010, het besluit van de raad van de gemeente Tynaarlo van 16 februari 2010, nr. 16, goed te keuren.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat door toezending daarvan aan de gemeente zal worden bekendgemaakt. Dit besluit zal met het raadsbesluit in de Staatscourant worden geplaatst.

's-Gravenhage, 8 november 2010

Beatrix

*De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.*



RAADSBESLUIT NR. 16

Betreft: Onteigening perceel Schelfhorst 19 te Paterswolde

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d 2 februari 2010;

overwegende dat:

- op 24 augustus 2004 door de raad van de gemeente Tynaarlo het bestemmingsplan 'Ter Borch' is vastgesteld, door het College van Gedupeerde Staten van de Provincie Drenthe op 15 maart 2005 goedgekeurd, inwerking getreden na een uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 juni 2005 en vervolgens onherroepelijk geworden na een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 19 april 2006;
- de onteigening geschiedt ten name van de gemeente Tynaarlo;
- realisering van bovengemeld bestemmingsplan noodzakelijk en urgent is;
- gelet op de voortgang van de realisatie van de woningbouw in Ter Borch het nu noodzakelijk is om de onteigeningsprocedure te starten, teneinde de betreffende (delen van) de percelen tijdig in eigendom te verkrijgen.
- de percelen benodigd zijn voor het realiseren van het bestemmingsplan, zoals nader uitgewerkt in het bestemmingsplan 'Ter Borch, plan van uitwerking 'Rietwijk';
- het bestemmingsplan 'Ter Borch, plan van uitwerking 'Rietwijk' onherroepelijk is;
- het niet kunnen beschikken over de benodigde gronden een spoedige realisatie in de weg staat;
- de percelen zijn gelegen binnen het bestemmingsplan Ter Borch en dat binnen dit bestemmingsplan de na te noemen percelen een andere bestemming hebben gekregen en dat inpassing van de bestaande bestemming van de onroerende zaken niet mogelijk is gelet op het huidige grondgebruik, de vigerende bestemming(en) en de te realiseren bestemming(en);
- er is sprake van een redelijke overlegsituatie met de betrokken eigenaar is, maar de onderhandelingen betreffende de minnelijke verwerving van de (gedeeltelijke) percelen thans nog niet hebben geleid tot het gewenste resultaat: eigendomsverwerving langs minnelijke weg;
- de verwachting bestaat dat de voortgezette onderhandelingen niet het resultaat zullen hebben, dat de gemeente langs minnelijke weg de eigendom van de percelen en perceelsgedeelten verwerft;
- de percelen kadastraal bekend gemeente Eelde sectie A nummers 1313ged. en 1354ged. zijn belast met het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b., van de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks ten gunste van de gerechtigde de Naamloze Vennootschap Nederlandse Gasunie te Groningen, Concourslaan 17;
- de Gasunie als belanghebbende in kennis is gesteld van het voornemen tot onteigening van bovengenoemde percelen en dat door de Gasunie geen zienswijzen zijn ingediend.

gelet op titel IV van de Onteigeningswet en de Algemene Wet Bestuursrecht;

Besluit:

1. Om de door mevrouw A.G. Stroetinga, Schelfhorst 19 te Paterswolde, ingediende zienswijze ontvankelijk doch ongegrond te verklaren overeenkomstig bijgevoegde zienswijzennotitie.
2. Tot onteigening ten name van de gemeente Tynaarlo, van de percelen kadastraal bekend Gemeente Eelde, sectie A, nummers 1313 ged. en 1354 ged., één en ander zoals aangegeven op de bij dit raadsbesluit behorende onteigeningslijst en grondplantekeningen, zulks ten laste van genoemde eigenaar: de percelen kadastraal bekend gemeente Eelde sectie A nummers 1313ged. en 1354 ged. zijn belast met het zakelijke recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b., van de Belemmeringenwet Privaatrecht, gerechtigde de Naamloze Vennootschap Nederlandse Gasunie te Groningen, Concourslaan 17 de percelen kadastraal bekend gemeente Eelde sectie A nummers 1313ged. en 1354ged. zijn belast met het zakelijke recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b., van de Belemmeringenwet Privaatrecht, zulks ten gunsten van de gerechtigde de Naamloze Vennootschap Nederlandse Gasunie te Groningen, Concourslaan 17.

Vries, 16 februari 2010

*De raad voornoemd,
F. van Zuilen,
Voorzitter.*

*J.L. de Jong,
Griffier.*



Lijst van de te onteigenen percelen en zakelijke rechten zoals deze voorkomen op de grondplanteekeningen en behorende bij het raadsbesluit van 16 februari 2010

De percelen zijn gelegen in de kadastrale gemeente Eelde

Plaatselijke aanduiding	nr. grondplan	te onteigenen grootte			ter grootte van			sectie en nummer	omschrijving	Gerechtigde(n)
		ha	a	ca	ha	a	ca			
	1	ca. 0	92	75	ca. 1	13	55	A 1313ged	Onbebouwd grasland	Aaltien Geertje Stroetinga te Paterswolde
	1		–		ca. 0	09	25	A 1313ged	Onbebouwd grasland	Gemeente Tynaarlo te Vries
	2	ca. 0	47	05	ca. 0	48	60	A 1354ged	Onbebouwd grasland	Aaltien Geertje Stroetinga te Paterswolde
	2		–		ca. 0	82	60	A 1354ged	Onbebouwd grasland	Gemeente Tynaarlo te Vries
			–			–		A 1313ged	Zakelijk recht als bedoeld in de zin van artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht	N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen
			–			–		A 1354ged	Zakelijk recht als bedoeld in de zin van artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht	N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen