



Besluit van 24 maart 2010, nr. 10.000793, tot goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van 9 juli 2009, no. 2009-1381, 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 12 januari 2010, nr. BJZ 2009068165, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken;

Gelezen de brief van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam;

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

De Raad van State gehoord (advies van 11 maart 2010, no. W08.10.0006 /IV);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 18 maart 2010, nr. BJZ 2010008697,

Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken;

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam van 9 juli 2009, no. 2009-1381, 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 Rotterdam, sectie BC, nos. 441, 439, 435, 433, 431 en 434, respectievelijk de grondplannummers 1 tot en met 6.

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 Rotterdam op 14 januari 1999 vastgestelde, en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 10 augustus 1999 gedeeltelijk goedgekeurde globale bestemmingsplan 'Nesselande', verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is met de uitspraak van 6 maart 2002 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden. Daarbij is de goedkeuring ten aanzien van een aantal plangedeelten vernietigd. Deze hebben geen betrekking op de in de onderhavige onteigening betrokken gronden. Burgemeester en wethouders hebben op 29 april 2008 het uitwerkingsplan '19^e Uitwerking bestemming woondoeleinden Bestemmingsplan Nesselande (Noordelijk deel van deelgebied 6.1)' vastgesteld, verder te noemen: het uitwerkingsplan. Dit plan is op 26 augustus 2009 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland goedgekeurd. Omdat dit plan ten tijde van het nemen van het raadsbesluit tot onteigening nog niet onherroepelijk was, is in het onteigeningsbesluit bepaald dat:

- niet tot dagvaarding overeenkomstig artikel 18 van de onteigeningswet zal worden overgegaan alvorens de '19^e Uitwerking bestemming woondoeleinden Bestemmingsplan Nesselande (Noordelijk deel van deelgebied 6.1)' rechtskracht zal hebben verkregen, en;
- het onteigeningsbesluit vervalt indien en voor zover aan bedoelde uitwerking in hoogste instantie goedkeuring wordt onthouden.

Het bestemmingsplan is met de uitspraak van 9 september 2009 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State onherroepelijk geworden. Hierbij zijn de ingestelde beroepen ongegrond verklaard.

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van een woonwijk met 5000 woningen. Ter plaatse van het uitwerkingsplan wil de gemeente rijwoningen bouwen met de bijbehorende infrastructuur. Op de percelen zijn de bestemmingen 'Woningen', 'Tuin, onbebouwd', 'Tuin, bebouwd I', 'Groen', 'Verblijfsgebied' en 'Water' gelegd.



In de door de gemeente Rotterdam voorgestane wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan met de daarbij behorende voorschriften, kaarten en toelichting. Uit het raadsbesluit blijkt 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 11 juli 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam. De algemene kennisgeving van de terinzagelegging heeft op 10 juli 2009 plaatsgevonden in de lokaal verschijnende editie van het 'Algemeen Dagblad'. De persoonlijke kennisgeving is geschied bij brief van 14 juli 2009.

Tegen het raadsbesluit tot onteigening zijn bij Ons bedenkingen naar voren gebracht door:

- de heer W.H.P.M. Piket, per brief van 17 augustus 2009, eigenaar van de percelen met de grondplannummers 1, 2, 4, 5 en 6, hierna reclamant onder 1;
- de heer mr. L. Hennink, namens de heer J.G. van Haren en mevrouw E.M.J. van Haren - Govaars, per brief van 24 augustus 2009, eigenaren van het perceel met grondplannummer 3, hierna reclamanten onder 2.

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. Hiervan hebben reclamanten op 24 november 2009 gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen

Reclamant onder 1 voert aan dat er niet voldaan is aan de in de jurisprudentie voorgeschreven noodzaak tot minnelijk overleg. Reclamant onder 1 heeft een voorstel tot minnelijk overleg gedaan. De gemeente heeft per brief laten weten niet bereid te zijn tot medewerking aan het door reclamant onder 1 ingediende voorstel noch om tot enig minnelijk overleg te komen. Feit is dat er geen minnelijk overleg heeft plaatsgevonden in de fase gelegen tussen het ter visie leggen van de onteigeningsstukken en het raadsbesluit tot onteigening. Verder voert reclamant onder 1 aan de gemeente voorbij is gegaan aan het feit dat er ook inhoudelijk onvoldoende redenen zijn tot onteigening. De onteigening dient volgens de gemeente ter realisering van het bestemmingsplan. Er worden echter koopwoningen gebouwd. Hiervan kan niet gezegd worden dat zij een noodzakelijk belang zijn noch dat zij een maatschappelijk belang dienen. Het feit dat er een bestemmingsplan is maakt dit niet gelijk urgent. De mogelijkheden tot zelfrealisatie zijn onvoldoende onderzocht. Het volkshuisvestingsbelang is niet aangetoond. Verder kan het bestemmingsplan ook door middel van erfpacht worden gerealiseerd. Er is dan geen wettelijke noodzaak meer voor de onteigening. Een voorstel dienaangaande van reclamant is echter door de gemeente afgewezen. Tijdens de hoorzitting heeft reclamant aangevoerd dat met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 september 2009 het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is geworden aangezien daarover in de uitspraak geen mededeling wordt gedaan. Verder voert reclamant onder 1 aan dat de gemeente zelf per brief van 2 november 2006 heeft aangegeven dat zij opnieuw met reclamant onder 1 zou onderhandelen op het moment dat de gegevens van de taxatie naar voren zouden komen. De Grondwet bepaalt dat schade kan worden geclaimd op het moment dat schade wordt geleden als gevolg van handelen van de overheid. Het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en de fundamentele vrijheden bepaalt dat een eigenaar onbelemmerd genot van zijn eigendom heeft. De gemeente heeft in strijd hiermee echter de rechten over zijn eigendom aan Bouwfonds gegeven. Verder is reclamant onder 1 het niet eens met de door de gemeente geboden prijs van € 125,- m². Hij wijst in dat verband naar de bepaling van de WOZ-waarde op € 300,- m². Hier heeft hij overigens bezwaar tegen gemaakt. Reclamant onder 1 heeft tevens een tekening uit 2006 overgelegd met daarop een door hem aan de gemeente gedaan voorstel voor grondruil.

Ten aanzien van de bedenking van reclamant onder 1 die ziet op het minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt, dat de onteigenende partij hetgeen onteigend moet worden éérst bij minnelijke overeenkomst in eigendom tracht te verkrijgen. Dit artikel heeft betrekking op de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve fase van de onteigeningsprocedure is echter één van de criteria waaraan door Ons kan worden getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening als uiterste middel is bedoeld, zijn Wij van oordeel dat pas van dit middel mag worden gebruikgemaakt, als vóór het begin van de onteigeningsprocedure langs minnelijke weg niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming is te komen. Aan deze voorwaarde is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen ingevolge Titel IV van de onteigeningswet in beginsel voldaan, indien vóór de terinzagelegging van het ontwerp-onteigeningsbesluit is begonnen met de onderhandelingen over de minnelijke verwerving en op het moment van het nemen van het raadsbesluit tot



onteigening voldoende aannemelijk is dat die onderhandelingen voorlopig niet tot de eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet sprake zijn van een serieus minnelijk overleg. Doet zich deze situatie voor, dan kan een gemeente tot onteigening besluiten om daarmee een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan zeker te stellen.

In het bijzonder overwegen Wij dat uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat partijen sinds 2006 met elkaar in onderhandeling zijn. Op 1 mei 2006 is door de gemeente een voorstel gedaan waarbij deels tegemoet is gekomen aan de wens van reclamant onder 1 om de op zijn perceel gelegen bestemming zelf te realiseren. Dat aanbod is afgewezen vanwege het verschil tussen de door de gemeente geboden prijs en de vraagprijs voor de door reclamant onder 1 over te nemen grond. Op 25 april 2006 zijn de gronden door reclamant onder 1 te koop aangeboden aan de gemeente in het kader van de Wet voorkeursrecht. Vanwege de hoogte van de geboden prijs is een deskundigenadvies gevraagd hetgeen uiteindelijk heeft geresulteerd, bij uitspraak van de Rotterdamse rechtbank, in een prijs van € 125,- m². De gemeente heeft vervolgens een aanbod gedaan dat was gebaseerd op deze grondprijs. Dit is door reclamant onder 1 afgewezen aangezien hij nog steeds tot zelfrealisatie wenste over te gaan. Daarna hebben reclamanten onder 1 per brief van 29 december 2008 nog een aanbod tot zelfrealisatie gedaan dat door de gemeente is 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 onder 1 in minnelijk overleg te komen tot eigendomsoverdracht van haar grond. Tussen het financiële aanbod van de gemeente en de wensen van reclamant onder 1 ligt een zodanig 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 het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de raad in redelijkheid tot onteigening kunnen besluiten teneinde de tijdige uitvoering van het bestemmingsplan te verzekeren. Wat betreft de door reclamant onder 1 aangevoerde bedenkingen tegen de hoogte van de schadeloosstelling en de op de hoorzitting aangevoerde bedenking dat de Grondwet bepaalt dat als gevolg van handelen van de overheid geleden schade kan worden geclaimd overwegen Wij dat bij het uitblijven van minnelijke overeenstemming de schadeloosstelling op grond van artikel 40 van de onteigeningswet zal 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.

Ten aanzien van de door reclamant onder 1 aangevoerde bedenking dat nu er sprake is van de realisatie van koopwoningen niet gezegd kan worden dat er een noodzakelijk of maatschappelijk belang is voor de onteigening overwegen Wij dat de onteigening dient ter uitvoering van een bestemmingsplan. Het onderscheid tussen de bouw van koop- en/of andere woningen doet niet ter zake bij de bepaling van de noodzaak van de onteigening.

Met betrekking tot het door reclamant onder 1 aangevoerde 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.

Ten aanzien van deze bedenking overwegen Wij in het bijzonder dat uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat de gemeente per brief van 1 mei 2006 reclamant onder 1 heeft laten weten dat zelfrealisatie niet past binnen de plannen die de gemeente heeft maar dat de gemeente toch bereid is gedeeltelijke zelfrealisatie mogelijk te maken door de plannen aan te passen. Daarvan heeft reclamant onder 1 echter geen gebruik gemaakt vanwege de geboden grondprijs. Per brief van 2 november 2006 heeft de gemeente laten weten in afwachting van het advies van de rechtbankdeskundigen niet langer



bereid te zijn tot aanpassing van de plannen nu overeenstemming niet mogelijk bleek. De gemeente heeft daarna een aanbod gedaan conform het deskundigenadvies. Hierna heeft reclamant onder 1 zijn aanbod tot zelfrealisatie wederom aan de gemeente kenbaar gemaakt. Uit de reactie van de gemeente van 8 september 2008 blijkt dat de gemeente niet langer bereid is om zelfrealisatie door reclamant onder 1 mogelijk te maken. Reclamant onder 1 beschikt daardoor over onvoldoende grond om de op zijn perceel gelegen bestemmingen te kunnen realiseren.

Ten aanzien van de door reclamant onder 1 aangevoerde grond dat met de uitgifte van de gronden in erfpacht hetzelfde bereikt kan worden als met onteigening overwegen Wij dat deze grond niet eerder als zienswijze door reclamant is aangevoerd en daarom hier verder niet ter beoordeling staan.

Ten aanzien van de door reclamant onder 1 tijdens de hoorzitting aangevoerde bedenking die ziet op het niet onherroepelijk zijn van het uitwerkingsplan nu daarover in de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 9 september 2009 niets wordt vermeld overwegen Wij dat de Afdeling de hoogste rechterlijke instantie is in de beroepsprocedure die bij de totstandkoming van een uitwerkingsplan kan worden gevolgd. Met een uitspraak van deze instantie staat de inhoud van een uitwerkingsplan derhalve vast en wordt daarmee onherroepelijk omdat het plan niet langer bij een rechter kan worden aangevochten.

De tijdens de hoorzitting aangevoerde bedenking dat de eigendomsrechten over zijn percelen aan het Bouwfonds zijn gegeven zijn niet nader onderbouwd en daarom niet kunnen worden beoordeeld.

Reclamanten onder 2 voeren als bedenkingen tegen het raadsbesluit aan dat in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot zelfrealisatie is opgenomen. Het Gemeentelijke ontwikkelingsbedrijf Rotterdam heeft reclamanten onder 2 een voorstel gedaan dat conform de wensen van reclamanten is. De geboden prijs is echter veel te laag. De gemeente biedt € 125,- m² terwijl zij voor de grond die zij aan reclamanten wil verkopen € 385,- m² vraagt. Eerst op 10 juni 2009 is hiervoor een verklaring gegeven die inhoudt dat door de wijziging van het bestemmingsplan een waardeontwikkeling van de grond is ontstaan. Bovendien dienen allerlei kosten te worden gefinancierd die verband houden met de inrichting van het gebied. Het had op de weg van de gemeente gelegen hierover eerder duidelijkheid te verschaffen. Onduidelijk is waarom reclamanten onder 2 mee moeten betalen aan de openbare voorzieningen die in het gebied worden aangelegd. Daarvoor betalen zij al belasting. De gemeente onteigent alleen omdat zij haar inkomsten wil verhogen. Zij wenst geen mediator in te schakelen en wenst ook niet te onderhandelen. Reclamanten onder 2 willen de op hun perceel gelegen bestemming zelf realiseren en willen ook volledig meewerken aan de totstandkoming van de plannen van de gemeente. Het bestemmingsplan maakt zelfrealisatie mogelijk. De gemeente vraagt echter honderden euro's extra, waardoor dit een dode letter is. Dat had dan ook in het bestemmingsplan moeten worden vermeld, zodat reclamanten hiertegen bezwaar hadden kunnen maken. Uit het raadsbesluit blijkt dat aan de wens tot zelfrealisatie, en ook de overige door reclamanten aangevoerde zienswijzen, geen serieuze aandacht door de gemeente is besteed. De gemeente wenst feitelijk geen zelfrealisatie. Door de gevraagde grondprijs is in feite sprake van een boete op zelfrealisatie. De gemeente handelt dan ook in strijd met alle beginselen van behoorlijk bestuur.

Tijdens de gehouden hoorzitting hebben reclamanten onder 2 aangevoerd dat zij, gelet op de datum van verzending van het raadsbesluit, van mening zijn dat zij tijdig bedenkingen hebben ingediend bij de Kroon. Reclamanten wilden in het verleden op hun perceel een tuinhuis bouwen. De toenmalige gemeente Zevenhuizen leek bereid planologische medewerking verlenen.

Ten aanzien van de bedenkingen van reclamanten onder 2 die zien op het gevoerde minnelijk overleg verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover in het algemeen hebben overwogen bij reclamanten onder. In het bijzonder overwegen Wij dat uit de overgelegde stukken en het onderzoek blijkt dat de gemeente per brief van 12 mei 2000 bij reclamanten onder 2 heeft geïnformeerd of zij bereid zijn met de gemeente in gesprek te treden over de aankoop van hun perceel. In mei 2006 is aan hen een aanbod tot gedeeltelijke zelfrealisatie gedaan waarbij de gemeente bereid was de gemeentelijke plannen aan te passen. Door reclamanten onder 2 is dit aanbod per brief van 28 augustus 2006 afgewezen. Hierin is ook de mededeling opgenomen dat de grond niet te koop is omdat zij zelf een woning wens te bouwen. Vervolgens heeft de gemeente nog een aantal biedingen gedaan die allen door reclamanten onder 2 zijn afgewezen. Op 24 mei 2008 is door reclamanten onder 2 een brief aan de gemeente verzonden met daarin een vraagprijs van € 525,- m². Dit is door de gemeente afgewezen. Daarna is een verdere briefwisseling gevoerd over de vervreemding van de grond in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Onder deze omstandigheden kan naar Ons oordeel niet worden staande gehouden dat de gemeente onvoldoende pogingen in het werk heeft gesteld om met reclamanten onder 2 in minnelijk overleg te komen tot eigendomsoverdracht van haar grond. Tussen het financiële aanbod van de gemeente en de wensen van reclamant onder 1 ligt een zodanig 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



het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de raad in redelijkheid tot onteigening kunnen besluiten teneinde de tijdige uitvoering van het uitwerkingsplan te verzekeren. Wat betreft de door reclamanten onder 2 aangevoerde bedenkingen tegen de hoogte van de door de gemeente geboden grondprijs overwegen Wij dat bij het uitblijven van minnelijke overeenstemming de schadeloosstelling op grond van artikel 40 van de onteigeningswet zal 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.

Ten aanzien van de door reclamanten onder 2 aangevoerde wens om de op hun perceel gelegen bestemmingen zelf te realiseren verwijzen Wij naar hetgeen Wij daarover in het algemeen bij reclamant onder 1 hebben overwogen. In het bijzonder overwegen Wij dat de gemeente aan reclamanten onder 2 op 1 juni 2006 een aanbod heeft gedaan dat zelfrealisatie door reclamanten mogelijk maakte. Daarvoor was de gemeente bereid de plannen aan te passen. Reclamanten onder 2 hebben aan het akkoord gaan met dit aanbod per brief van 28 augustus 2006 de nodige voorwaarden gesteld. De gemeente heeft dit aanbod afgewezen. Per brief van 26 april 2007 geeft zij aan dat zelfrealisatie niet langer mogelijk is en dat de gemeente vasthoudt aan haar eigen plannen. Hierdoor beschikken reclamanten onder 2 over onvoldoende grond om de op hun grond gelegen bestemmingen zelf te kunnen realiseren. De overige bedenkingen die in het kader van de zelfrealisatie zijn aangevoerd behoeven dan ook geen verdere bespreking.

Ten aanzien van de stelling van reclamanten onder 2 dat zij tijdig hun bedenkingen bij de Kroon hebben ingediend overwegen Wij dat de gemeente op grond van artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet, en de artikelen 3:43 en 3:44 van de Algemene wet bestuursrecht tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking van het raadsbesluit mededeling doet, door toezending van het besluit aan degenen die bij de voorbereiding hun zienswijzen naar voren hebben gebracht. Het raadsbesluit is op 11 juli 2009 bekend gemaakt. Op 14 juli is het besluit aan reclamanten onder 2 verzonden. De termijn voor het bij Ons indienen van bedenkingen tegen het raadsbesluit vangt op grond van artikel 84, derde lid, van de onteigeningswet, aan op de dag dat het besluit wordt bekend gemaakt en eindigt zes weken daarna. Deze termijn begon op 11 juli 2009 eindigde op 21 augustus 2009. De bedenkingen van reclamanten onder 2 zijn op 24 augustus 2009 door Ons ontvangen. Wij achten deze termijnoverschrijding echter verschoonbaar nu de mededeling aan reclamanten onder 2 eveneens drie dagen na de bekendmaking van het raadsbesluit aan hen is verzonden.

Ten aanzien van de bedenking dat reclamanten onder 2 op hun perceel een al vanaf 1997 een tuinhuis wilden bouwen en de toenmalige gemeente Zevenhuizen bereid leek hieraan mee te willen werken overwegen Wij dat deze gemeente inmiddels is opgegaan in de gemeente Rotterdam. Bovendien is op 6 maart 2002 het bestemmingsplan onherroepelijk geworden en is daarmee de op het perceel van reclamanten gelegde bestemming gewijzigd.

Alles overziende zijn Wij van oordeel dat de bedenkingen van reclamanten Ons geen aanleiding geven 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 Rotterdam worden geacht, dat de gemeente de eigendom verkrijgt van de in het raadsbesluit tot onteigening aangewezen percelen. 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 Rotterdam van 9 juli 2009, no. 2009-1381, goed te keuren.

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

*De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
J.C. Huizinga-Heringa*



RAADSBESLUIT

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2009; (raadsvoorstel nr. VW/189.610/2009);

dat van de terinzagelegging op de voorgeschreven wijze kennis is gegeven;

dat naar aanleiding van de terinzagelegging zienswijzen omtrent het onteigeningsplan zijn ontvangen van de volgende belanghebbenden:

- A. Van der Feltz advocaten, namens de heer W.H.P.M. Piket, eigenaar van de percelen die zijn gelegen nabij Wollefoppenweg 29, 35 en 37 en
- B. Het Van Schijndelhuis Advocaten, namens de heer J.G. van Haren en mevrouw E.M.J. Govaars, eigenaren van het perceel gelegen nabij Wollefoppenweg 31;

dat hij van oordeel is, met overname van de argumentatie van burgemeester en wethouders, dat belanghebbenden in hun zienswijzen kunnen worden ontvangen;

dat hij de motivering van burgemeester en wethouders inzake het ongegrond zijn van de ingediende zienswijzen voor zover hierin bezwaren zijn aangevoerd tot de zijne maakt;

Gelet op art. 77, lid 1, sub 1, van de Onteigeningswet en het Delegatiebesluit Rotterdam 2008;

Besluit:

te besluiten:

1. belanghebbenden, hierboven genoemd onder A en B, in hun zienswijzen te ontvangen;
2. de zienswijzen van belanghebbenden, hierboven genoemd onder A en B, voor zover hierin bezwaren worden aangevoerd ongegrond te verklaren;
3. tot onteigening, krachtens artikel 77, lid 1, sub 1, van de Onteigeningswet, ten name van de gemeente Rotterdam, ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan Nesselande en de 19e uitwerking bestemming woondoeleinden bestemmingsplan Nesselande (Noordelijk deel van deelgebied 6.1), van de onroerende zaken c.a. aangegeven in de in portefeuille bijgevoegde stukken onder de voorwaarden dat:
 - a. niet tot dagvaarding overeenkomstig artikel 18 van de Onteigeningswet zal worden overgegaan, alvorens de 19e uitwerking bestemming woondoeleinden bestemmingsplan Nesselande (Noordelijk deel van deelgebied 6.1) rechtskracht zal hebben verkregen en het onteigeningsbesluit vervalt indien en voorzover aan bedoelde uitwerking in hoogste instantie goedkeuring wordt onthouden;
4. het vastgestelde raadsbesluit tot onteigening ingevolge artikel 84 van de Onteigeningswet gedurende zes weken voor een ieder ter inzage te leggen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 juli 2009

*De griffier,
J.G.A. Paans.*

*De voorzitter,
A. Aboutaleb.*



Onteig. nr. 665 Behorend bij het Raadsbesluit van 9 juli 2009

nr. v/h grondplan	Te onteigenen grootte ha a ca	Van het perceel, kadastraal bekend			Sectie en nummer	Ten name van
		Als	Ter grootte van			
			ha	a	ca	
Gemeente Rotterdam						
1	geheel	erf-tuin	2	51	BC 441	Piket, Wilhelmus Helenus Paulus Marie Burgerlijke staat onbekend Gelderswoude
2	geheel	erf-tuin	2	50	BC 439	Piket, Wilhelmus Helenus Paulus Marie Burgerlijke staat onbekend Gelderswoude
3	geheel	erf-tuin	4	99	BC 435	Van Haren, Johannes Gerardus g.m Elisabeth Maria Johanna Govaars Rotterdam
4	geheel	erf-tuin	4	6	BC 435	Piket, Wilhelmus Helenus Paulus Marie Burgerlijke staat onbekend Rotterdam
5	geheel	erf-tuin	3	88	BC 431	Piket, Wilhelmus Helenus Paulus Marie Burgerlijke staat onbekend Gelderswoude
6	geheel	erf-tuin	3	99	BC 434	Piket, Wilhelmus Helenus Paulus Marie Burgerlijke staat onbekend Gelderswoude