



## **Besluit van ..... no ..... tot goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Ridderkerk van 2 juli 2009, no. 229, tot onteigening krachtens artikel 77 van Titel IV van de onteigeningswet**

### **Ontwerpbesluit**

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 6 april 2010, nr. BJZ 2010010349, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Gelezen de brieven van het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk van 21 juli 2009, kenmerk RU09/06264-SO/RvB, 17 augustus 2009, kenmerk RU09/06874-SO/RvB en van 24 december 2009, kenmerk RU09/09376-SO/RvB.

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 Raad van State gehoord (advies van ..... 2010, no. W08.10.0..... /IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van ..... 2010, nr. BJZ 2010....., Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Ridderkerk van 2 juli 2009, no. 229, 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 percelen, kadastraal bekend gemeente Ridderkerk, sectie D, nos. 2857 (ged.), 2858, 2856 (ged.), 2871 (ged.), 2870 (ged.), 2869 (ged.), 2855 (ged.), 3502 (ged.), 2854, 3759 (ged.), 3761 (ged.), 2853, 3517, 2901, 2904, 3279 (ged.), 3427 (ged.), 3448 (ged.), 3451 (ged.), 2828, 3424 (ged.), 3681, 3425, 2835 (ged.), 3680 en 3427 (ged.), onderscheidenlijk de grondplannummers 1 tot en met 29.

### **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 de door de raad van de gemeente Ridderkerk op 22 februari 1999 vastgestelde en op 5 oktober 1999 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan 'Bedrijvenpark Cornelisland-Ridderkerk', verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is na de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de raad van State van 5 oktober 2000 onherroepelijk geworden. Voor zover aan het bestemmingsplan de goedkeuring is onthouden heeft dit geen betrekking op de in de onteigening begrepen gronden. Het eveneens op de onteigening van toepassing zijn de uitwerkingsplan 'Bedrijvenpark Cornelisland-Ridderkerk, eerste uitwerking 2007', – verder te noemen: het uitwerkingsplan – is door burgemeester en wethouders van Ridderkerk vastgesteld op 22 mei 2007 en is op 2 augustus 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. Het uitwerkingsplan is eveneens onherroepelijk.

#### *Noodzaak en urgentie*

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein dat is gelegen op het grondgebied van de gemeenten Ridderkerk en Barendrecht. De ontwikkeling van het terrein is een gezamenlijke onderneming van beide gemeenten in samenwerking met de gemeente Rotterdam. Het gedeelte van het terrein dat is gelegen in de gemeente Barendrecht nadert zijn voltooiing. In het aangrenzend gedeelte van Ridderkerk is gestart met het bouwrijp maken van de gronden.

Zoals uit het bestemmingsplan blijkt, rusten op de in de onteigening begrepen gronden de uit te werken bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (UB)' en de bestemming 'Leidingen', met als medebestemmingen 'Watertransportleiding' en 'Bovengrondse hoogspanningsverbinding'.



In het uitwerkingsplan is de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (UB)' uitgewerkt in de bestemmingen 'Bedrijfsdoeleinden (B)', 'Verkeersdoeleinden (V)', 'Groenvoorzieningen (GR)' en 'Water (WA)'.

In de door de gemeente Ridderkerk voorgestane wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan en het uitwerkingsplan met de daarbij behorende voorschriften, kaarten en toelichting.

De onteigening behelst een herhaling. Een eerder raadsbesluit tot onteigening van 26 juni 2008 is door de raad van Ridderkerk op 26 maart 2009 ingetrokken. Uit het ter goedkeuring voorgedragen raadsbesluit blijkt dat de in de onteigening begrepen gronden bezwaarlijk kunnen worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan. De start van de werkzaamheden ten behoeve van de verwezenlijking van het bestemmingsplan is voorzien binnen een tijdvak van vijf jaar na de datum van dit goedkeuringsbesluit.

### *Bedenkingen*

Het raadsbesluit tot onteigening van 2 juli 2009, no. 229, heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet, met ingang van 24 juli 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen binnen de gemeente Ridderkerk. De algemene kennisgeving van het raadsbesluit heeft op 23 juli 2009 plaatsgevonden in de lokaal verschijnende 'De Combinatie' en in de Staatscourant, nr. 11267. Belanghebbenden zijn over de terinzagelegging van het raadsbesluit ingelicht bij brief van 21 juli 2009.

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

- 1) mr. H.P.G. Jansen, namens W. Klootwijk te Ridderkerk, verder te noemen: de reclamant onder 1);
- 2) mr. S. Fraats, namens A.F., F.W. en L.J. van der Pol te Ridderkerk, verder te noemen: de reclamanten onder 2).

Overeenkomstig artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de reclamanten in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. De reclamanten hebben door tussenkomst van hun adviseurs van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

### *Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen*

De reclamant onder 1) is eigenaar van de mede in de onteigening begrepen gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Ridderkerk, sectie D, nos. 2870 en 2871 (grondplannummers 5 en 4). De reclamant oefent het tuinbouwbedrijf uit en exploiteert daarbij een boerderijwinkel. Daarnaast biedt hij onderdak aan ongeveer vijftig zogenaamde pensionpaarden waarop ook door liefhebbers mag worden gereden, hetgeen volgens de reclamant vooral de Ridderkerkse en Rotterdamse jeugd een vermakelijke bezigheid geeft.

Hij voert in zijn bedenkingen in de eerste plaats aan, dat op de lijst van te onteigenen gronden zoals die ten tijde van het ontwerpbesluit tot onteigening mede ter inzage heeft gelegen, de aanduiding van de kadastrale gemeente ontbrak.

In de tweede plaats voert de reclamant onder 1) aan, dat na de intrekking van het eerdere onteigeningsbesluit op 26 maart 2009 de gemeente slechts met de bekendmaking van het huidige onteigeningsplan heeft meegedeeld van plan te zijn een aanbod te doen. Hij verwijst terzake naar het koninklijk besluit van 2 november 1999 (Schijndel). Pas nadat de termijn van terinzagelegging was verstreken heeft de gemeente op 20 mei 2009 een eerste verwervingspoging gedaan voor zijn de nu in de onteigening begrepen gronden. Hij wijst er daarbij op dat de raad onjuist is ingelicht door burgemeester en wethouders, omdat in het raadsvoorstel wordt gerefereerd aan een (niet aanvaard) bod uit juni 2008. Dit aanbod ziet echter op de gehele percelen en niet op hetgeen nu onteigend moet worden.

Ter gelegenheid van het horen heeft de reclamant onder 1) tenslotte nog opgemerkt dat wateroverlast zou kunnen ontstaan wegens een tekort aan waterbergingscapaciteit in het plangebied.

De bedenkingen van de reclamant onder 1) geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Op de bij het ontwerpbesluit tot onteigening vanaf 3 april 2009 mede ter inzage gelegde perceelslijst ('Lijst van de te onteigenen onroerende zaken in de gemeente Ridderkerk' van 26 februari 2009) ontbreekt inderdaad de aanduiding van de kadastrale gemeente. In het daartoe bestemde vakje staat vermeld: 'Van de onroerende zaak, kadaster bekend ....'.



In de brief aan de reclamant van 31 maart 2009, waarin de gemeente de voorgenomen onteigening en de terinzagelegging aankondigt, wordt bij de omschrijving van de minnelijk te verwerven percelen wél gewag gemaakt van de kadastrale gemeente Ridderkerk. Gelet op artikel 80, tweede lid, van de onteigeningswet heeft de gemeente met betrekking tot de perceelslijst dus niet voldaan aan de wettelijke vereiste om de kadastrale gemeente te vermelden. Het moet er naar Onze mening evenwel voor worden gehouden dat dit een kennelijke misslag van de gemeente is geweest, nu de oorspronkelijk tekst in het desbetreffende vakje als onaf gemaakt kan worden beschouwd. In de perceelslijst behorende bij het raadsbesluit tot onteigening heeft de gemeente deze kennelijke misslag hersteld, in reactie op de zienswijzen van de reclamant. Onder deze omstandigheden gaan Wij er dan ook van uit, dat de reclamant onder 1) door het verzuim in de oorspronkelijke perceelslijst niet in zijn belangen is geschaad. Mede gelet op het feit dat de burgerlijke en de kadastrale gemeente Ridderkerk één geheel vormen, is elk misverstand over hetgeen onteigend moet worden immers uitgesloten. Dit onderdeel van de bedenkingen van de reclamant onder 1) geeft Ons dan ook geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Ten aanzien van de bedenkingen van de reclamant onder 1) die zien op het minnelijk overleg, overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt, dat de onteigende 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 in de eerste plaats dat door het doen van een concreet schriftelijk bod nádat het ontwerpraadsbesluit tot onteigening ter inzage is gelegd, de gemeente heeft gehandeld binnen de kaders van Ons hierboven weergegeven beleid, zoals onder meer is aangegeven in het door de reclamant onder 1) aangehaalde koninklijk besluit. In de tweede plaats overwegen Wij dat het Ons thans ter goedkeuring voorgelegde raadsbesluit tot onteigening een zogenaamd 'herhaald besluit' is dat is genomen nadat een eerdere onteigeningsprocedure door de gemeente formeel is stopgezet. De eerdere procedure is door Ridderkerk stopgezet omdat formele gebreken de goedkeuring van het onteigeningsbesluit in de weg zouden staan. Hoewel een aantal in de oorspronkelijke onteigening begrepen percelen waaronder die van de reclamant onder 1), inmiddels in omvang zijn teruggebracht, zijn Wij van oordeel dat de eerder gestarte onderhandelingen kunnen worden geacht mede ten grondslag te liggen aan het overleg zoals dat is gevoerd op basis van het thans ter goedkeuring voorgelegde raadsbesluit. Uit de Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is gebleken dat tot medio 2007 enkele aanbiedingen zijn gedaan op basis van de grondwaarde. Op 28 juni 2006 en 26 juni 2008 zijn eveneens schriftelijke biedingen gedaan, gevolgd door een laatste bieding op 20 mei 2009. Uit de Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek komt in dit verband niet het beeld naar voren dat de verkleinde omvang van de onteigening met betrekking tot de gronden van de reclamant onder 1) een wezenlijke verandering in de onderhandelingspositie tussen de reclamant en de gemeente teweeg heeft gebracht of teweeg zou hebben kunnen gebracht, welke verandering zou hebben geroepen tot het starten van een geheel nieuw minnelijk overleg. Voor zover de reclamant onder 1) wijst op de weerlegging door de raad van zijn zienswijzen met betrekking tot het eerdere aanbod van 26 juni 2008, overwegen Wij dat beoordeeld dient worden of de raad zich terecht op het standpunt kon stellen dat het minnelijk overleg, zoals dat – met inbegrip van het minnelijk overleg in het kader van de eerdere onteigeningsprocedure – tot de datum van het raadsbesluit is gevoerd, vooralsnog niet tot overeenstemming zou leiden. De Ons overgelegde stukken en het ingestelde onderzoek geven Ons met betrekking tot dit onderdeel van de bedenkingen van de reclamant onder 1) geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Voor zover de reclamant onder 1) ter gelegenheid van het horen nog aanvoert dat hij twijfels heeft over het voorkómen van wateroverlast in het plangebied, overwegen Wij dat deze bedenking niet eerder als zienswijze bij de raad naar voren is gebracht, zodat Wij om die reden de reclamant onder 1) niet in dit onderdeel van zijn bedenkingen kunnen ontvangen.

De reclamanten onder 2) zijn ieder voor één derde gerechtigd in de eigendom van de mede in de



---

onteigening begrepen gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Ridderkerk, sectie D, nos. 2855 en 2856 (grondplannummers 7 en 3).

Zij voeren in hun bedenkingen in de eerste plaats aan, dat de gemeente heeft verzuimd om voorafgaand aan de tervisielegging van het huidige onteigeningsplan een aanbod te doen voor de daarin begrepen gronden. De brief van de gemeente van 20 mei 2009 dateert van ná de tervisielegging van het ontwerpraadsbesluit tot onteigening. Het komt de reclamanten voor dat het aanbod is gedaan naar aanleiding van de door de reclamant onder 1) ingediende zienswijzen.

In de tweede plaats merken de reclamanten onder 2) nog op, dat een eerder aanbod van 26 juni 2008 nog ziet op de verwerving van de gehele percelen zoals besloten in de vorige onteigeningsprocedure.

Ten aanzien van de bedenkingen van de reclamanten onder 2) overwegen Wij als volgt. Ingevolge artikel 84, derde lid, van de onteigeningswet, kunnen tegen het raadsbesluit tot onteigening bij de Kroon uitsluitend bedenkingen naar voren worden gebracht, indien tegen het ontwerpraadsbesluit bij de gemeenteraad zienswijzen naar voren zijn gebracht. Vast staat dat de reclamanten onder 2) geen zienswijzen naar voren hebben gebracht. Gesteld noch gebleken is dat de reclamanten daartoe niet in de gelegenheid zijn gesteld of dat dit reclamanten om andere redenen niet in redelijkheid kan worden tegengeworpen. Derhalve kunnen Wij de reclamanten onder 2) niet in hun bedenkingen ontvangen en moeten deze hier verder buiten bespreking blijven. In dit verband wijzen Wij er evenwel op, dat in het kader van deze goedkeuringsprocedure ook een ambtshalve toetsing plaatsvindt.

### **Overige overwegingen**

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Ridderkerk worden geacht, dat de gemeente de eigendom verkrijgt van de in het raadsbesluit ter onteigening aangewezen gronden.

### **Beslissing**

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

Het besluit van de raad van de gemeente Ridderkerk van 2 juli 2009, no. 229, 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 in de Staatscourant worden geplaatst ([www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)).

*De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,*



## Advies Raad van State

No. W08.10.0116/IV  
's-Gravenhage, 21 mei 2010

Aan de koningin

Krachtens Koninklijke machtiging heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, met een schrijven van 6 april 2010, no. BJZ2010010348, bij de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt een voordracht met een ontwerpbesluit, strekkende tot de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Ridderkerk van 2 juli 2009, no. 229, tot onteigening krachtens artikel 77 van Titel IV van de onteigeningswet.

Het ontwerpbesluit geeft de Raad aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

Voorafgaande aan de administratieve onteigeningsprocedure heeft de gemeente Ridderkerk minnelijk overleg met de reclamanten gevoerd over de verwerving van naar verhouding aanzienlijk grotere oppervlakten grond, dan waarvoor de onteigeningsprocedure opnieuw is gestart. In een eerder genomen onteigeningsbesluit dat inmiddels is ingetrokken besloeg de onteigening ook die grotere oppervlakten grond van deze eigenaren. Reclamant onder 1 voert aan dat hem pas een aangepast bod is gedaan, nadat de termijn van tervisielegging van het aangepaste onteigeningsplan was verstreken. Aldus heeft de gemeente volgens hem niet voldaan aan het door de Kroon gestelde vereiste dat eerst een poging moet zijn ondernomen om de te onteigenen grond minnelijk te verwerven. Reclamanten onder 2 hebben een bedenking van dezelfde strekking. Zij hebben echter geen zienswijze van die strekking bij de gemeenteraad naar voren gebracht.

Naar aanleiding van de bedenking van reclamant onder 1 wordt in het ontwerpbesluit in de eerste plaats overwogen dat de gemeente, door het doen van een concreet schriftelijk bod, nadat het ontwerpraadsbesluit tot onteigening ter inzage is gelegd, heeft gehandeld binnen de kaders van de eerder in het ontwerpbesluit verwoorde standaardjurisprudentie. Daarbij wordt kennelijk bedoeld op de Koninklijke besluiten volgens de welke het niet noodzakelijkerwijs uit een negatieve reactie op een concreet bod hoeft te blijken dat verwerving langs minnelijke weg niet tot de mogelijkheden behoort. In de tweede plaats wordt overwogen dat het ter goedkeuring voorgelegde raadsbesluit tot onteigening een zogenaamd 'herhaald besluit' is dat is genomen nadat een eerdere onteigeningsprocedure door de gemeente formeel is stopgezet. Onderkend wordt dat een aantal in de oorspronkelijke onteigening begrepen percelen waaronder die van de reclamant onder 1, inmiddels in omvang zijn teruggebracht, maar vervolgens wordt geoordeeld dat de eerder gestarte onderhandelingen kunnen worden geacht mede ten grondslag te liggen aan het overleg zoals dat is gevoerd op basis van het thans ter goedkeuring voorgelegde raadsbesluit.

Vaststaat dat voorafgaande aan de administratieve onteigeningsprocedure met de reclamanten geen minnelijk overleg is gevoerd over de kleinere oppervlakte grond die naderhand nodig bleek om het desbetreffende bestemmingsplan en uitwerkingsplan te realiseren. Daardoor heeft de gemeente, voordat zij tot de administratieve onteigeningsprocedure besloot, de mogelijkheden om die gronden langs minnelijke weg te verwerven niet onderzocht. Uit de stukken blijkt voorts niet dat uit de eerder plaatsgehad hebbende onderhandelingen zou kunnen worden afgeleid dat de minnelijke verwerving van een kleinere oppervlakte grond niet tot de mogelijkheden behoorde.

In het ontwerpbesluit wordt ter zake overwogen dat uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek niet het beeld naar voren komt dat de verkleinde omvang van de onteigening met betrekking tot de grond van reclamant onder 1 een wezenlijke verandering in de onderhandelingspositie tussen de reclamant en gemeente teweeg heeft gebracht of teweeg zou kunnen hebben gebracht die zou hebben geroepen tot het starten van een geheel nieuw minnelijk overleg. Voor die veronderstelling ontbreekt echter voldoende feitelijke grondslag. Voorts is het de vraag of de onderhandelingspositie van de betrokken eigenaren door de vermindering van de omvang van de grondverwerving niet is gewijzigd. Reclamant onder 1 kan, anders dan aanvankelijk voorzien, nog een aanzienlijke oppervlakte grond in de omgeving van zijn bedrijfslocatie aan het Zevenbergsedijkje behouden. Hetzelfde geldt, zij het in mindere mate, voor de percelen van reclamanten onder 2.

Bij het ontbreken van nader onderzoek leidt het voorgaande tot de conclusie dat gemeente Ridderkerk, voorafgaande aan de administratieve onteigeningsprocedure, onvoldoende pogingen heeft ondernomen om de te onteigenen gronden in der minne te verwerven. De Raad adviseert het onderzoek op bovengenoemde punten aan te vullen alvorens een beslissing omtrent de goedkeuring van het raadsbesluit te nemen.



---

De Raad van State geeft U in overweging in dezen een besluit te nemen, nadat met het vorenstaande rekening zal zijn gehouden.

*De Vice-President van de Raad van State,  
H.D. Tjeenk Willink.*





## Nader Rapport

BJZ2010014461

Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken

De Raad van State heeft op 21 mei 2010 onder no. W08.10.0116/IV advies uitgebracht over de voordracht van 6 april 2010, nr. BJZ 2010010349, met ontwerpbesluit.

Het ontwerpbesluit strekt tot goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Ridderkerk van 2 juli 2009, no. 229, tot onteigening krachtens artikel 77 van Titel IV van de onteigeningswet zoals deze luidde vóór 31 maart 2010.

Het ontwerpbesluit geeft de Raad aanleiding tot het maken van een inhoudelijke opmerking en geeft u in overweging een besluit te nemen nadat daarmee rekening zal zijn gehouden.

De Raad merkt het volgende op over het ontwerpbesluit: 'Voorafgaande aan de administratieve onteigeningsprocedure heeft de gemeente Ridderkerk minnelijk overleg met de reclamanten gevoerd over de verwerving van naar verhouding aanzienlijk grotere oppervlakten grond, dan waarvoor de onteigeningsprocedure opnieuw is gestart. In een eerder genomen onteigeningsbesluit dat inmiddels is ingetrokken besloeg de onteigening ook die grotere oppervlakten grond van deze eigenaren. Reclamant onder 1 voert aan dat hem pas een aangepast bod is gedaan, nadat de termijn van tervisielegging van het aangepaste onteigeningsplan was verstreken. Aldus heeft de gemeente volgens hem niet voldaan aan het door de Kroon gestelde vereiste dat eerst een poging moet zijn ondernomen om de te onteigenen grond minnelijk te verwerven. Reclamanten onder 2 hebben een bedenking van dezelfde strekking. Zij hebben echter geen zienswijze van die strekking bij de gemeenteraad naar voren gebracht.

Naar aanleiding van de bedenking van reclamant onder 1 wordt in het ontwerpbesluit in de eerste plaats overwogen dat de gemeente, door het doen van een concreet schriftelijk bod, nadat het ontwerpraadsbesluit tot onteigening ter inzage is gelegd, heeft gehandeld binnen de kaders van de eerder in het ontwerpbesluit verwoorde standaardjurisprudentie. Daarbij wordt kennelijk bedoeld op de Koninklijke besluiten volgens de welke het niet noodzakelijkerwijs uit een negatieve reactie op een concreet bod hoeft te blijken dat verwerving langs minnelijke weg niet tot de mogelijkheden behoort.

In de tweede plaats wordt overwogen dat het ter goedkeuring voorgelegde raadsbesluit tot onteigening een zogenaamd 'herhaald besluit' is dat is genomen nadat een eerdere onteigeningsprocedure door de gemeente formeel is stopgezet. Onderkend wordt dat een aantal in de oorspronkelijke onteigening begrepen percelen waaronder die van de reclamant onder 1, inmiddels in omvang zijn teruggebracht, maar vervolgens wordt geoordeeld dat de eerder gestarte onderhandelingen kunnen worden geacht mede ten grondslag te liggen aan het overleg zoals dat is gevoerd op basis van het thans ter goedkeuring voorgelegde raadsbesluit.

Vaststaat dat voorafgaande aan de administratieve onteigeningsprocedure met de reclamanten geen minnelijk overleg is gevoerd over de kleinere oppervlakte grond die naderhand nodig bleek om het desbetreffende bestemmingsplan en uitwerkingsplan te realiseren. Daardoor heeft de gemeente, voordat zij tot de administratieve onteigeningsprocedure besloot, de mogelijkheden om die gronden langs minnelijke weg te verwerven niet onderzocht. Uit de stukken blijkt voorts niet dat uit de eerder plaatsgehad hebbende onderhandelingen zou kunnen worden afgeleid dat de minnelijke verwerving van een kleinere oppervlakte grond niet tot de mogelijkheden behoorde.

In het ontwerpbesluit wordt ter zake overwogen dat uit de overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek niet het beeld naar voren komt dat de verkleinde omvang van de onteigening met betrekking tot de grond van reclamant onder 1 een wezenlijke verandering in de onderhandelingspositie tussen de reclamant en gemeente teweeg heeft gebracht of teweeg zou kunnen hebben gebracht die zou hebben geroepen tot het starten van een geheel nieuw minnelijk overleg. Voor die veronderstelling ontbreekt echter voldoende feitelijke grondslag. Voorts is het de vraag of de onderhandelingspositie van de betrokken eigenaren door de vermindering van de omvang van de grondverwerving niet is gewijzigd. Reclamant onder 1 kan, anders dan aanvankelijk voorzien, nog een aanzienlijke oppervlakte grond in de omgeving van zijn bedrijfslocatie aan het Zevenbergsedijkje behouden. Hetzelfde geldt, zij het in mindere mate, voor de percelen van reclamanten onder 2.

Bij het ontbreken van nader onderzoek leidt het voorgaande tot de conclusie dat gemeente Ridderkerk, voorafgaande aan de administratieve onteigeningsprocedure, onvoldoende pogingen heeft ondernomen om de te onteigenen gronden in der minne te verwerven'.

Naar aanleiding van het advies van de Raad heb ik het onteigeningsdossier op bovengenoemde onderdelen opnieuw bezien. Ik kan mij met de opmerking van de Raad verenigen. Uitgaande van het beginsel dat iedere onteigeningsprocedure – ongeacht of dit een herhaalde procedure betreft of niet – op zijn eigen merites beoordeeld dient te worden, stel ik vast dat aan de eis van aan het raadsbesluit voorafgaand minnelijk overleg niet is voldaan. Gelet op het beginsel van een zelfstandige beoordeling van dit (herhaalde) onteigeningsdossier ben ik het bij nadere beschouwing met de Raad eens, dat met



---

de particuliere grondeigenaren geen voorafgaand minnelijk overleg is gepleegd over de aankoop van gronden. Omdat in zo'n geval de noodzaak van onteigening ontbreekt, kan aan de onteigening in zoverre dan ook geen goedkeuring worden verleend. Het ontwerpbesluit heb ik overeenkomstig aangepast, zodat daarin thans sprake is van een gedeeltelijke onthouding van goedkeuring van het raadsbesluit tot onteigening.

Ik verzoek Uwe Majesteit, mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het overeenkomstig het advies van de Raad gewijzigde ontwerpbesluit te bekrachtigen.

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