



Besluit van 7 april 2011, no. 11.000869 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Oss krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan N329-Oss-2010)

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op grond van de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan onteigening uit kracht van een koninklijk besluit plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De raad van de gemeente Oss verzoekt Ons bij besluit van 20 mei 2010, nr. 2010-13, om ten name van de gemeente Oss over te gaan tot aanwijzing ter onteigening van een aantal onroerende zaken in die gemeente.

Op 5 juli 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van Oss het raadsbesluit aan Ons voorgedragen.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken en gegevens met ingang van 28 oktober 2010 tot en met 8 december 2010 in de gemeente Oss en bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu (locatie Rijnstraat) ter inzage gelegen. Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Oss voorafgaand daaraan van het ontwerp koninklijk besluit en de terinzagelegging daarvan op 27 oktober 2010 openbaar kennis gegeven in 'Regio Oss'. Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van een en ander openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 26 oktober 2010, no. 16515, zoals gerectificeerd op 8 november 2010, Stcrt. no. 16515.

Verder heeft Onze Minister overeenkomstig artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerp koninklijk besluit voorafgaand aan de terinzagelegging per brief van 25 oktober 2010 (kenmerk BJJ 201002806) toegezonden aan belanghebbenden en aan verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden, waaronder verzoeker, op de hoogte gesteld van de mogelijkheid tot het naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen van zienswijzen tegen het ontwerpbesluit.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

De gronden waarop het verzoek van de raad van Oss betrekking heeft, zijn begrepen in het 'Bestemmingsplan N329-Oss-2010' van de gemeente Oss (verder te noemen: het bestemmingsplan).

Het bestemmingsplan is op 20 mei 2010 vastgesteld door de raad van de gemeente Oss en is ten tijde van dit besluit nog niet onherroepelijk van kracht.

De tegen het vaststellingsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingestelde beroepen hebben evenwel geen betrekking op de in het onteigeningsverzoek begrepen perceelsgedelten.

De in het verzoek begrepen gronden zijn in het bestemmingsplan aangewezen voor de bestemmingen 'Verkeer', 'Verkeer-Railverkeer', 'Water' en 'Groen'.

De raad van Oss wil de ter onteigening voorgedragen gronden in vrije eigendom verkrijgen om het bestemmingsplan tijdig te kunnen verwezenlijken.

Het bestemmingsplan voorziet in de reconstructie van de N329, voor zover gelegen binnen het grondgebied van de gemeente Oss. De N329 is een belangrijke ontsluitingsweg voor de kom Oss en de kom Berghem van de gemeente Oss. De noord-zuid lopende weg ontsluit bedrijventerreinen en verbindt de haven van Oss met het achterland. Uit het oogpunt van verkeersveiligheid en gelet op de verwachte toename van het verkeersaanbod tot 2020 is reconstructie van de N329 noodzakelijk. De



gemeente Oss heeft met de provincie Noord-Brabant op 13 juni 2008 een intentieovereenkomst gesloten waarin beide partijen afspreken om de reconstructie van de weg en de inpassing daarvan in de omgeving gezamenlijk ter hand te nemen. In de bij het verzoek om onteigening meegezonden zakelijke beschrijving wordt uitgebreid aangegeven op welke gronden is gekozen voor de in het bestemmingsplan vastgelegde regels.

In de door de gemeente Oss voorgestane wijze van planuitvoering, wordt verder inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende regels, toelichtingen en kaarten.

Met de eigenaren van de in het verzoek om onteigening begrepen gronden heeft de gemeente Oss overleg gevoerd om deze gronden minnelijk in eigendom te verkrijgen. Nu het ten tijde van het verzoek niet aannemelijk was dat het minnelijk overleg op afzienbare termijn zou leiden tot vrijwillige eigendomsoverdracht heeft de raad van Oss tot zijn verzoek besloten ten einde de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan te verzekeren.

De werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan zijn voorzien binnen de periode van vijf jaar na de datum van dit besluit.

Zienschwijzen

Binnen de periode van terinzageliggig van het ontwerpbesluit zijn daartegen bij Ons schriftelijk zienschwijzen naar voren gebracht door:

1. Mr. G. Goorts, per brief namens Verhagen Heesch B.V. te Heesch en per fax namens Verhagen Heesch B.V. te Heesch, Van Zandvoort Holding B.V. en Maasdonk Horeca B.V. te Oss, verder gezamenlijk te noemen: de reclamanten onder 1);
2. N.V. Nederlandse Gasunie te Groningen (verder te noemen: de reclamante onder 2).

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet, zijn de reclamanten in de gelegenheid gesteld over hun zienschwijzen te worden gehoord.

De reclamanten hebben van die gelegenheid geen gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienschwijzen

Van de reclamanten onder 1) zijn Verhagen Heesch B.V. en Maasdonk Horeca B.V. ieder voor een vierde gedeelte en Van Zandvoort Holding B.V. voor de helft gerechtigd in de eigendom van het mede in het onteigeningsverzoek begrepen perceelsgedeelte, kadastraal bekend gemeente Berghem, sectie D, no. 741 (grondplannummer 3).

De reclamanten onder 1) voeren in hun inhoudelijk gelijke zienschwijzen in de eerste plaats aan, dat de gemeentelijke plannen en de daarbij gemaakte keuzes er voor zorgen dat de gronden van de reclamanten op onacceptabele wijze niet langer bruikbaar zijn voor de huidige agrarische doeleinden. Het perceel wordt door de onteigening in drie delen geknipt. De bij de reclamanten verblijvende delen van hun eigendom worden daardoor van elkaar gescheiden. Een gedeelte wordt onbereikbaar voor landbouwvoertuigen omdat er geen toegangsweg is gepland. Het andere deel kan bereikbaar blijven, maar dat levert een verkeersonveilige situatie op. Alternatieven voor de verbetering van de N329 zijn nooit onderzocht. Het bestemmingsplan is ook nog niet onherroepelijk. Daarom ontbreken aan de onteigening de noodzaak en urgentie.

Ten aanzien van dit onderdeel van de zienschwijzen overwegen Wij als volgt.

Dit onderdeel van de zienschwijzen is, gelet op de strekking daarvan, van planologische aard en had kunnen worden ingebracht in de bestemmingsplanprocedure op voet van de Wet ruimtelijke ordening.

In zoverre geven de zienschwijzen van de reclamanten onder 1) Ons geen aanleiding om het verzoek om onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Ten overvloede merken Wij naar aanleiding van het ingestelde onderzoek evenwel nog het volgende op. De ligging van fietspad ten behoeve waarvan het perceelsgedeelte onteigend moet worden, is vastgelegd in het bestemmingsplan. Anders dan de reclamanten onder 1) naar voren brengen, is uit het ingestelde onderzoek gebleken dat van de zijde van de gemeente wel alternatieven zijn overwogen, maar dat de huidige ligging uit verkeerskundig oogpunt optimaal moet worden geacht. De gemeente benadrukt daarbij dat zij – onder verwijzing naar de namens de gemeente door haar adviseur op 13 juli 2010 aan de vertegenwoordiger van de reclamanten gezonden brief – heeft verzekerd dat de eventueel na (gedeeltelijke) minnelijke verwerving of na onteigening overblijvende agrarische perceelsgedeelten via het daartoe aan te passen nieuwe fietspad zullen kunnen worden



aangesloten op de Spaanderstraat. Het minnelijk overleg wordt voortgezet. Dit biedt wellicht voor partijen nog zicht op een minnelijke oplossing.

In de tweede plaats brengen de reclamanten onder 1) naar voren dat het minnelijk overleg niet is voortgezet tot een redelijk punt. Ten aanzien van een aanbod van de gemeente stellen de reclamanten onder 1) dat dit aanbod niet redelijk is. De gemeente wenst geen marktconforme prijs te betalen. Het aanbod betrof ook alleen een gedeelte van hun perceel en is later ingetrokken.

Naar aanleiding van de bedenkingen van de reclamanten onder 1) die zien op het minnelijk overleg, overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt, dat de onteigenende partij hetgeen onteigend moet worden éérst bij minnelijke overeenkomst in eigendom tracht te verkrijgen. Dit artikel heeft betrekking op de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve fase van de onteigeningsprocedure is echter één van de criteria waaraan door Ons kan worden getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening als uiterste middel is bedoeld, zijn Wij van oordeel dat pas van dit middel mag worden gebruikgemaakt, als vóór het begin van de onteigeningsprocedure langs minnelijke weg niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming is te komen. Aan deze voorwaarde is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen ingevolge Titel IV van de onteigeningswet in beginsel voldaan, indien vóór het verzoek aan de Kroon om een onteigeningsbesluit te nemen is begonnen met de onderhandelingen over de minnelijke verwerving en op het moment van het verzoek voldoende aannemelijk is dat die onderhandelingen voorlopig niet tot de eigendomsoverdracht zullen leiden. Er moet sprake zijn van een serieus minnelijk overleg. Doet zich deze situatie voor, dan kunnen Wij tot onteigening besluiten om daarmee een tijdsige uitvoering van het bestemmingsplan zeker te stellen.

In het bijzonder overwegen Wij dat Ons uit de bij het verzoek overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is gebleken, dat voorafgaand aan de datum van het verzoekbesluit aan de reclamanten onder 1) op 13 november 2009 en op 22 april 2010 schriftelijke biedingen zijn gedaan voor de aankoop van het te onteigenen gedeelte van hun perceel en twee varianten daarop. Op 20 mei 2010 en op 13 juli 2010 zijn wederom schriftelijke biedingen gedaan. Gelet hierop, kunnen de reclamanten niet met vrucht staande houden dat er door de gemeente niet is onderhandeld, noch dat de gemeente geen serieus minnelijk overleg met hen heeft gevoerd. Nu het op het moment van het verzoekbesluit niet aannemelijk was dat het minnelijk overleg binnen afzienbare termijn tot overeenstemming zou leiden, heeft de raad van Oss kunnen besluiten tot het doen van een verzoek tot onteigening om er zeker van te zijn dat het bestemmingsplan tijdig zal kunnen worden uitgevoerd.

Voor zover de reclamanten bewaar maken tegen de hoogte van de biedingen wijzen Wij er op dat de bevoegdheid tot vaststelling van de hoogte van de schadeloosstelling bij uitsluiting berust bij de burgerlijke rechter in de civiele fase van de onteigeningsprocedure. Ook dit onderdeel van de zienswijzen van de reclamanten onder 1) kan Ons geen aanleiding geven om het verzoek geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De reclamante onder 2) beheert een tweetal hoge druk aardgastransportleidingen die ook liggen in het mede in het onteigeningsverzoek begrepen perceel, kadastraal bekend gemeente Berghem, sectie C, no. 1371 (grondplannummer 13). Zij verzoekt om behoud, dan wel hervestiging van het zakelijk recht ingevolge de Belemmeringenwet Privaatrecht, mocht het daadwerkelijk tot onteigening komen.

Zoals hieronder onder 'Overige overwegingen' wordt aangegeven is het betrokken perceelsgedeelte inmiddels minnelijk door de gemeente verworven en zal de onteigeningsprocedure dan ook in zoverre niet worden doorgezet. Gelet hierop behoeven de zienswijzen van de reclamante onder 2) hier dan ook geen bespreking meer.

Overige overwegingen

Met brieven van 8 december 2010, kenmerk GVVO/MC en van 14 februari 2011, kenmerk GVVO, geven burgemeester en wethouders van Oss Ons te kennen dat in verband met het inmiddels bereiken van minnelijke overeenstemming, de gemeente niet langer prijs stelt op voortzetting van de onteigeningsprocedure met betrekking tot de gedeelten van percelen, kadastraal bekend gemeente Berghem, sectie D, no. 1184, sectie B, no. 5095, sectie C, nos. 1371 en 1372, gemeente Oss, sectie H, no. 1341, sectie G, no. 1833, en sectie B, no. 4710, onderscheidenlijk de grondplannummers 1, 9, 13, 14, 4, 8 en 10. Wij zullen het verzoek in zoverre afwijzen.

Uit het raadsbesluit blijkt, dat de in het verzoek tot onteigening begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het bestemmingsplan bezwaarlijk kunnen worden gemist. Met de werkzaamheden ter plaatse van de ter onteigening aan te wijzen gronden, zal zo spoedig mogelijk na de verwerving daarvan worden begonnen.



Ons is overigens niet gebleken van feiten en omstandigheden die aan de toewijzing van het verzoek in de weg kunnen staan.

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Oss worden geacht, dat de gemeente de eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Omdat het bestemmingsplan ten tijde van dit besluit tot aanwijzing ter onteigening nog niet onherroepelijk van kracht is, zullen Wij aan dit besluit voorwaarden verbinden die zien op het tijdstip waarop een dagvaarding ingevolge artikel 18 van de onteigeningswet kan worden uitgebracht en het vervallen van dit besluit.

Wij kunnen derhalve, met inachtneming van het hierboven gestelde, het verzoek van de raad van Oss tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet, gedeeltelijk toewijzen.

BESLISSING

Met inachtneming van de onteigeningswet,

Op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 10 maart 2011, no. BJZ 2011040095, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken;

Gelezen het besluit van de raad van Oss van 20 mei 2010, nr. 2010-13;

Gelezen de brieven van burgemeester en wethouders van Oss van 5 juli 2010, kenmerk GVVO, 8 december 2010, kenmerk GVVO/MC en 14 februari 2011, kenmerk GVVO;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 17 maart 2011, no. W14.11.0074/IV);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu, van 4 april 2011, no. BJZ 2011041578, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Ten behoeve van de uitvoering van het 'Bestemmingsplan N329-Oss-2010' van de gemeente Oss ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, zoals aangeduid op de grondtekeningen (VR 20308-6p- 01 t/m 05) die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet binnen de gemeente Oss en bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu te Den Haag ter inzage hebben gelegen en voor zover deze zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Zulks onder de voorwaarden, dat niet zal worden overgegaan tot dagvaarding als bedoeld in artikel 18 van de onteigeningswet, vóór dat het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht zal zijn met betrekking tot de in het onteigeningsverzoek begrepen gronden en dat dit aanwijzingsbesluit vervalt, indien het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met betrekking tot die gronden in beroep zal worden vernietigd.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

Den Haag, 7 april 2011

Beatrix

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



LIJST VAN TE ONTEIGENEN PERCELEN

Onteigeningsplan 'N329-Oss-2010'

Nummer van het grondplan	Te onteigenen grootte			Gemeente Oss/Berghem omschrijving kadastraal object	ter grootte van			(Kadastrale gemeente) sectie	nummer	ten name van:
	ha	a	ca		ha	a	ca			
1	0	2	21	Bedrijvigheid (agrarisch) Terrein (industrie)	20	13	85	(BERGHEM) D	1184	1/1 eigendom: NV Organon, Kloosterstraat 6, 5349 AB Oss, postadres: Postbus 20, 5340 BH Oss, zetel: Oss
3	0	30	31	Terrein (akkerbouw)	2	34	40	(BERGHEM) D	741	½ eigendom: Van Zandvoort Holding B.V., John F Kennedy- baan 89, 5345 HS Oss, zetel: Oss ¼ eigendom: Maasdonk Horeca B.V., Suikerkampstraat 20, 5345 GJ Oss, zetel: Oss ¼ eigendom: Verhagen Heesch B.V., Venhofstraat 9, 5384 SZ Heesch, zetel: Heesch
4	0	0	94	Water	0	32	15	(OSS) H	1341	1/1 eigendom: Het Waterschap Aa en Maas, Pettelaarpark 70, 5216 PP 's-Hertogenbosch, postadres: Postbus 5049, 5201 GA, 's-Hertogenbosch, zetel: 's-Hertogenbosch
8	0	0	43	Water	0	1	40	(OSS) G	1833	1/1 eigendom: Het Waterschap Aa en Maas, Pettelaarpark 70, 5216 PP 's-Hertogenbosch, postadres: Postbus 5049, 5201 GA, 's-Hertogenbosch, zetel: 's-Hertogenbosch
9	0	0	28	Water	0	59	72	(BERGHEM) B	5095	1/1 eigendom: Het Waterschap Aa en Maas, Pettelaarpark 70, 5216 PP 's-Hertogenbosch, postadres: Postbus 5049, 5201 GA, 's-Hertogenbosch, zetel: 's-Hertogenbosch
10	0	3	92	Bedrijvigheid (kantoor) Terrein (nieuwbouw bedrijvigheid)	1	99	70	(OSS) B	4710	1/1 eigendom: AOG BV, Gasstraat Oost 13, 5349 AH Oss, post- adres: Postbus 4, 5340 AA Oss, zetel: Oss
13	0	5	47	Terrein (akkerbouw)	1	33	80	(BERGHEM) C	1371	1/1 eigendom: Bureau Beheer Landbouwgronden, Prof Cobbenha- genlaan 125, 5037 DB Tilburg, postadres postbus 1287, 5004 BG Tilburg, zetel: 's-Gravenhage
14	0	10	95	Terrein (akkerbouw)	0	93	50	(BERGHEM) C	1372	1/1 eigendom: Bureau Beheer Landbouwgronden, Prof Cobbenha- genlaan 125, 5037 DB Tilburg, postadres postbus 1287, 5004 BG Tilburg, zetel: 's-Gravenhage

Behoort bij besluit van de Raad van
De gemeente Oss d.d. 20 mei 2010