



## **Besluit van 13 december 2012, nr. 12.003005, houdende aanwijzing van de onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Oss krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Piekenhoef-Zuidwest)**

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

Ingevolge 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 19 mei 2011, nummer 2011-33, om ten name van die gemeente over te gaan tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Oss.

Op 12 juli 2011 hebben burgemeester en wethouders van Oss het verzoek ter besluitvorming aan Ons voorgedragen. Met brieven van 31 januari 2012 en van 22 maart 2012 hebben burgemeester en wethouders enkele met het verzoek overgelegde stukken op verzoek van de minister van Infrastructuur en Milieu nader aangevuld.

### *Planologische grondslag*

De onroerende zaken waarop het verzoek van de raad van Oss betrekking heeft, zijn begrepen in het bestemmingsplan "Piekenhoef-Zuidwest" van de gemeente Oss (verder te noemen: het bestemmingsplan). Het bestemmingsplan is op 25 juni 2009 vastgesteld door de raad van de gemeente Oss en is vanaf 13 augustus 2009 onherroepelijk van kracht. Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de raad van Oss het exploitatieplan "Piekenhoef-Zuidwest" vastgesteld.

Op de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken rusten de bestemmingen "Groen", "Tuin", "Verkeer-Verblijf", "Wonen-Woonhuizen", "Wonen-Patio" en "Wonen-Vrijstaand". De te onteigenen percelen zijn thans voornamelijk in gebruik als akker- en grasland. Op een gedeelte van het perceel is een tijdelijke bouwweg aangelegd.

### *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 22 mei 2012 tot en met 2 juli 2012 in de gemeente Oss en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen. Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb, heeft de burgemeester van Oss van het ontwerp koninklijk besluit en de terinzagelegging daarvan op 16 mei 2012 openbaar kennis gegeven in het huis-aan-huisblad "Oss-Actueel". Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerpbesluit openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 16 mei 2012, nr. 8919.

Verder is overeenkomstig artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht voorafgaand aan de terinzagelegging het ontwerp van het te nemen besluit toegezonden aan belanghebbenden en aan verzoeker van de onteigening. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid tot het naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen van zienswijzen tegen het ontwerpbesluit.

### **Overwegingen**

#### *Noodzaak en urgentie*

Het bestemmingsplan voorziet in een gedeelte van de aanleg van de woonwijk Piekenhoef. In het plangebied zijn circa 222 woningen geprojecteerd.

Ter plaatse van de te onteigenen percelen zullen woningen worden gebouwd in diverse onderscheiden typen, met bijbehorende tuinen. Daarnaast zullen wegen en infrastructurele groenvoorzieningen worden aangelegd. De met een tijdelijke vergunning aangelegde bouwweg zal worden verwijderd. Voor zover de ondergrond de bestemming Verkeer-Verblijf heeft, zal een klinkerverharding worden aangebracht in plaats van de huidige asfaltverharding. Het bestemmingsplan met de daarbij beho-



rende regels, toelichting en verbeelding, verschaft inzicht in de door de gemeente Oss gewenste wijze van planuitvoering. Ook het Beeldkwaliteitsplan fase 3 en 4 plan Piekenhoef (vastgesteld door de raad van Oss op 25 september 2008) en het exploitatieplan bieden ter zake verder inzicht.

Met de eigenaar van de in het onteigeningsverzoek begrepen onroerende zaken heeft de gemeente Oss overleg gevoerd om deze minnelijk te kunnen verwerven. Nu het ten tijde van het verzoekbesluit niet aannemelijk was dat het minnelijk overleg op afzienbare termijn zou leiden tot vrijwillige eigendomsoverdracht, heeft de raad van Oss besloten tot zijn verzoek, teneinde de uitvoering van het bestemmingsplan op redelijke termijn zeker te stellen.

De realisering van het bestemmingsplan wil de gemeente Oss na de verwerving van de in het onteigeningsverzoek begrepen onroerende zaken afronden. De voltooiing van de (bouw)werkzaamheden is voorzien voor ultimo 2014. Daarmee wordt voldaan aan het voor de beoordeling van de urgentie van de verzochte onteigening door Ons gehanteerde maximale tijdvak van vijf jaar na de datum van dit besluit.

### **Zienschwijzen**

Binnen de termijn van terinzagelegging zijn bij Ons zienschwijzen naar voren gebracht door:

1. mevrouw N.M.W. van Keijsteren, in opdracht van de heer W.P.J. van Keijsteren, verder te noemen reclamant 1, nadien binnen de termijn door hem aangevuld;
2. de heer J.L.M. Versteegden, namens Bouwbedrijf Versteegden B.V. verder te noemen reclamante 2.

Reclamant 1 heeft zijn zienschwijzen mondeling toegelicht en doen toelichten in een daartoe gehouden hoorzitting op 5 september 2012 in het gemeentehuis te Oss. Reclamante 2 gaf in haar zienschwijze aan dat het mondeling toelichten van de zienschwijze niet nodig is.

### *Overwegingen naar aanleiding van de zienschwijzen*

**Reclamant 1** is eigenaar van de twee te onteigenen onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Berghem, sectie C, de nummers 1696 en 1697. Hij verzet zich tegen de voorgenomen onteigening omdat:

1. de noodzaak en urgentie voor onteigening ontbreken. Reclamant voert hiertoe aan dat de gemeente sinds 1995 met hem in onderhandeling is over de verwerving van de betreffende percelen. Vanaf 1998 heeft de gemeente deze percelen belast met een aanwijzing in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Nadat reclamant vijf maal heeft verzocht om deze aanwijzing in te trekken is deze in oktober 2007 vervallen verklaard. In 2008 heeft reclamant de percelen nogmaals aangeboden aan de gemeente. De gemeente is hierop niet ingegaan. Hierna heeft reclamant de percelen tegen vrije marktwaarde verkocht aan Bouwbedrijf Versteegden (=reclamante 2). Hierna – maar voordat het notarieel transport kon plaatsvinden – heeft de gemeente de percelen opnieuw belast met genoemd voorkeursrecht. De gemeente Oss had in samenwerking met hem en genoemd bouwbedrijf het bestemmingsplan kunnen realiseren. De gemeente heeft geen serieuze poging gedaan om te komen tot minnelijke overeenstemming. Bij brief van 31 mei 2012 is namens de gemeente een herhaling van het aanbod gedaan waarbij er een complexprijs is vastgesteld van € 60,- per m<sup>2</sup>. Deze prijs is veel te laag. Een grondprijs van minimaal € 115,- per m<sup>2</sup> zou meer in de lijn liggen met de prijs voor ruwe bouwgrond. Ook gezien de vrije marktprijs van € 156,- per m<sup>2</sup> die hij in 2008 met Bouwbedrijf Versteegden B.V. was overeengekomen. Gezien de patstelling in de onderhandelingen over de overdracht van de gehele eigendommen, heeft reclamant ook een aanbod gedaan voor een gedeelte van de percelen om op het overblijvende gedeelte zes woningen voor zijn kinderen te realiseren. Reclamant heeft zich ook bereid getoond om mee te werken aan een eventuele grondruil. Daarop heeft de gemeente niet gereageerd. Dat steekt temeer omdat reclamant ter ore is gekomen dat een gemeenteamtbenaar wel bouw kavels voor zijn ingeleverde grond heeft kunnen krijgen.
2. Reclamant heeft met een aangetekend schrijven de wens kenbaar gemaakt zes woningen te realiseren. Hij noch zijn adviseur zijn door de gemeente in de gelegenheid gesteld om de mogelijkheden voor zelfrealisatie te bespreken.
3. In de zakelijke beschrijving is aangegeven dat de noodzaak en urgentie te vinden zijn in de aanwezigheid van een tijdelijke bouwweg. De noodzaak en urgentie is slechts gebaseerd op de bestemming “Verkeer-Verblijf” en niet op de realisatie van de overige voor de onteigening van toepassing zijnde bestemmingen.
4. Het exploitatieplan is op een ondeugdelijke wijze tot stand gekomen. Reclamant geeft een aantal redenen aan waarop hij zijn stelling baseert.



Ter toelichting op zijn zienswijze heeft reclamant op 15 augustus 2012 alsnog 20 bijlagen ingebracht. Het betreft bijlagen die hij in een eerdere – door de gemeente ingetrokken – verzoekprocedure tot aanwijzing ter onteigening ook had ingebracht.

Na de hoorzitting van 5 september 2012, stuurde reclamant 1 een aantal documenten – of gedeelten daarvan – ter nadere onderbouwing van het feit dat hij op eigen grond zes woningen op basis van particulier opdrachtgeverschap wil realiseren. Het besluit van reclamant om zes woningen op eigen grond voor zijn kinderen te realiseren is genomen gezien de ontstane situatie door de aanwijzing in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten waardoor hij zijn grond niet meer tegen een goede prijs kon verkopen. Omdat sprake is van particulier opdrachtgeverschap, waarin de toekomstige bewoner zelf realiseert, rekening houdend met de bestemmingsplanbepalingen, is geen nader bouwplan ingediend en noodzakelijk. Hij heeft goede betrekkingen met Bouwbedrijf Versteegden voor het realiseren van deze woningen. Ook heeft hij ondersteuning van zijn adviseur. Reclamant wil de te onteigenen grond nog steeds verkopen tegen de in 2008 met genoemd bouwbedrijf overeengekomen prijs ad € 156,--/m<sup>2</sup>.

De zienswijze van reclamant 1 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1. Reclamant 1 heeft in het kader van het ingestelde onderzoek aangegeven de gang van zaken rondom de vestiging van genoemd voorkeursrecht en de wijze waarop de gemeente zijn eigendommen tracht te verwerven vooral onrechtvaardig te vinden.

Het feit echter dat de thans in de onteigening betrokken onroerende zaken eerder (ook al) belast zijn geweest met een aanwijzing in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten en het feit dat reclamant die aanwijzing heeft betwist, spelen in de beoordeling van het onteigeningsverzoek geen rol.

De aanwijzing in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten kent immers een afzonderlijke rechtsgang. Dat reclamant de grond eerder aan de gemeente heeft aangeboden en de gemeente daarop niet zou zijn ingegaan is volgens de gemeente een onjuiste weergave. Volgens de gemeente kwamen partijen niet tot elkaar vanwege meningsverschil over de koopprijs.

Uit de overgelegde stukken blijkt dat de gemeente – voordat de raad besloot tot het indienen van een verzoek tot aanwijzing ter onteigening – meerdere schriftelijke aanbiedingen heeft gedaan tot aankoop van de in het onteigeningsverzoek begrepen gronden. Het laatste concrete schriftelijk aanbod voor het verzoekbesluit, is uitgebracht op 21 maart 2011.

Het is niet aan Ons om een oordeel te geven over de hoogte van het door de gemeente gedane aanbod aangezien de bevoegdheid daartoe aan de onteigeningsrechter is overgelaten indien de gemeente de onteigening zo nodig in een gerechtelijke procedure mocht vorderen.

Ad 2. Ten aanzien van het door reclamant 1 gedane beroep op zelfrealisatie merken Wij allereerst in het algemeen op, 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 de gewenste vorm van planuitvoering. Over het algemeen kan deze worden gevonden in de toelichting op het bestemmingsplan, de bijbehorende regels, de beschrijving in hoofdlijnen bij het bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan of inrichtingsschets. Ook uit een exploitatieplan kan de gewenste wijze van uitvoering worden opgemaakt. 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 indien een eigenaar het bestemmingsplan zelf wil realiseren wat betreft zijn in het plan gelegen onroerende zaken, mag worden verwacht dat hij daartoe zelfstandig op basis van het bestemmingsplan concrete – op uitvoering – gerichte plannen ontwikkelt en deze kenbaar maakt aan de gemeente. Het bestemmingsplan en het exploitatieplan geven voldoende



inzicht voor een eigenaar om te beslissen of hij zijn eventuele wensen tot zelfrealisatie zal doorzetten.

In het onderzoek is naar voren gekomen dat reclamant weliswaar de wens tot gedeeltelijke zelfrealisatie over te gaan kenbaar heeft gemaakt bij de gemeente, maar dat hij daartoe nog geen daadwerkelijke bouwplannen heeft ontwikkeld.

Voordat de raad van Oss besloot tot het indienen van een verzoek tot aanwijzing ter onteigening heeft reclamant dan ook geen concreet bouwplan overgelegd. Ervan uitgaande dat de gemeente op de hoogte is van een dergelijk voornemen, is het voor de beoordeling van het onteigeningsverzoek naar Ons oordeel niet relevant of de gemeente hem of zijn adviseur in de gelegenheid heeft gesteld om de mogelijkheden voor zelfrealisatie te bespreken. Het doen van een beroep op zelfrealisatie houdt naar Ons oordeel niet slechts in dat het voornemen daartoe kenbaar wordt gemaakt. Voor de beoordeling van een beroep op zelfrealisatie, in dit geval de bouw van zes woningen is tevens van belang of een daartoe strekkende omgevingsvergunning is aangevraagd. Dat is niet het geval.

Tijdens de hoorzitting werd door reclamant als een van de redenen voor het nog niet hebben aangevraagd van een omgevingsvergunning aangevoerd dat het exploitatieplan op ondeugdelijke wijze tot stand is gekomen. Door de wijze waarop de te verhalen kosten zijn vastgesteld is het volgens reclamant voor een bouwbedrijf niet mogelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen. Daarvoor is het nodig dat uit het exploitatieplan gehaald moet kunnen worden hoeveel de bijdrage is voor het realiseren van de betreffende woningen. Uit dit exploitatieplan blijkt niet welke wegingsfactor is gehanteerd en wat de bijdrage per eenheid is, aldus reclamant.

Wij zijn van oordeel dat het exploitatieplan thans niet ter discussie staat. Genoemde argumenten konden in de totstandkomingsprocedure naar voren worden gebracht.

Reclamant 1 heeft tot nu toe de mogelijkheid niet benut om met de gemeente een posterieure overeenkomst te sluiten zoals beschreven in paragraaf 1.4 van de toelichting op het exploitatieplan. Uit de door reclamant 1 overgelegde stukken blijkt slechts dat hij een dergelijke overeenkomst zou willen sluiten maar dat hij zich vooralsnog niet wil of kan conformeren aan het exploitatieplan.

Van de kant van de gemeente werd tijdens de hoorzitting meegedeeld dat men niet eerder wist van de wens c.q. bereidheid om te komen tot een grondruil ter optimalisatie van de kavels. Reclamant verklaarde – in tegenstelling tot zijn zienswijze – dat hij deze toch niet schriftelijk maar mondeling kenbaar zou hebben gemaakt aan een eerdere, namens de gemeente optredende onderhandelaar.

Deze heeft tot ongeveer begin 2008 deze werkzaamheid voor de gemeente gedaan.

Wij zijn van oordeel dat gelet op de door reclamant 1 en de gemeente geschetste omstandigheden, waaronder de beweerdelijk geuite wens c.q. bereidheid tot een grondruil en het gegeven dat deze wens c.q. bereidheid vanaf 2008 kennelijk niet is herhaald, het er voor moet worden gehouden dat de gemeente in de aanloop tot het verzoek tot aanwijzing ter onteigening van 19 mei 2011 daarvan niet op de hoogte was.

Pas nadat het verzoekbesluit is genomen werd door reclamant 1 op 23 februari 2012 aan de gemeente schriftelijk aangegeven mee te willen werken aan een ruiling van gronden ter optimalisatie van de verkaveling.

In het onderzoek is naar voren gekomen dat de gemeente niet wil ingaan op het ruilvoorstel zoals reclamant 1 voorstaat, waarbij deze onder meer op basis van te verkrijgen grondposities zich (beter) zou kunnen beroepen op een recht op zelfrealisatie. Zij geeft er de voorkeur aan om het plan door één partij te laten realiseren. Daartoe zijn volgens de gemeente reeds afspraken gemaakt met Combinatie Hoessenbos VOF. Daarbij komt dat reclamant 1 onder meer als voorwaarde stelt dat hij geen exploitatiebijdrage zou hoeven te betalen. Het niet in rekening brengen van een exploitatiebijdrage, indien een exploitatieverordening van kracht is, is nu eenmaal in strijd met de wet.

Wij zijn van oordeel dat de gemeente niet kan worden verplicht om ter realisatie van een bestemmingsplan een voorstel tot ruiling van gronden te aanvaarden of om ter zake een tegenvoorstel te doen. Daarbij komt dat het voorstel is gedaan nadat de raad besloot tot het indienen van een onteigeningsverzoek voor de daartoe benodigde onroerende zaken.

Tijdens de hoorzitting verweet reclamant de gemeente onder meer dat deze geen samenwerkingsovereenkomst is aangegaan met Bouwbedrijf Versteegden B.V. en dat de gemeente niet de kans heeft genomen om eerdere onderhandelingen met het bouwbedrijf uit te werken.

Wij zijn van oordeel dat het de gemeente vrij staat om keuzen te maken op welke wijze zij het



bestemmingsplan wil realiseren. Op haar rust geen verplichting om met een eigenaar of een door hem voorgedragen derde tot samenwerking te komen.

Voor zover de zienswijze is onderbouwd dat een gemeenteambtenaar wel bouwkavels voor zijn ingeleverde grond heeft kunnen krijgen, overwegen Wij dat van de kant van de gemeente ten aanzien van deze door reclamant aangehaalde transactie tijdens de hoorzitting is verklaard dat die transactie een ander bestemmingsplan betrof waarbij aan meerdere toenmalige eigenaren ruilgrond werd aangeboden – ook aan reclamant. Een en ander speelde zich volgens de gemeente af in 2002 en 2003.

Ad 3. In de door de gemeente opgestelde zakelijke beschrijving wordt naar Ons oordeel weliswaar voornamelijk de urgentie voor de realisatie van wegen benadrukt, uit de zakelijke beschrijving en uit andere overgelegde stukken blijkt echter voldoende dat de gemeente voornemens is om binnen vijf jaar met de volledige realisatie van het bestemmingsplan aan te vangen. De urgentie voor de realisatie van de wegen is benadrukt omdat een tijdelijke aangelegde verbindingsweg tussen de diverse gedeelten van het bestemmingsplan uiterlijk 14 december 2013 dient te zijn verwijderd. Op die datum expireert volgens de gemeente een tijdelijke vrijstelling voor deze tijdelijke bouwweg. De ligging van deze tijdelijke bouwweg over een deel van de thans te onteigenen gronden is door de burgerlijke rechter bepaald in een door de gemeente tegen reclamant 1 gevoerde privaatrechtelijke procedure tot aanwijzing van een noodweg. Deze tijdelijke weg is grotendeels niet als zodanig bestemd. Voor zover deze wel is gesitueerd op een gedeelte met de bestemming “Verkeer-Verblijf” is deze niet in overeenstemming met de door de gemeente gewenste vorm van uitvoering van het bestemmingsplan. Voordat de tijdelijke verbindingsweg kan worden verwijderd is het vanuit verkeers-technisch oogpunt noodzakelijk dat eerst de definitieve ontsluiting wordt gerealiseerd. Dat is de reden dat de gemeente in de zakelijke beschrijving met name de urgentie van de realisatie daarvan heeft benadrukt.

Ad 4. Voor zover de zienswijze is gericht tegen het exploitatieplan en de totstandkoming ervan, merken Wij op dat de genoemde argumenten in de totstandkomingprocedure van het exploitatieplan naar voren hadden kunnen worden gebracht. Wij hebben in het kader van de beoordeling van het onteigeningsverzoek taak noch bevoegdheid om het exploitatieplan te beoordelen.

Alles overziende kan de zienswijze van reclamant 1 Ons geen aanleiding geven om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

**Reclamante 2** is beweerdelijk eigenares van de twee te onteigenen onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Berghem, sectie C, de nummers 1696 en 1697. Zij verzet zich tegen de voorgenoemen onteigening omdat het onteigeningsverzoek op oneigenlijke grond is gedaan.

Zij voert hiertoe aan dat:

1. op het moment van het toepassen van de Wet voorkeursrecht gemeenten, de te onteigenen onroerende zaken niet meer van de heer en mevrouw van Keijsteren waren maar van haar;
2. de te onteigenen onroerende zaken op 10 maart 2008 door reclamante is gekocht. Op 18 maart 2008 had reclamante met de gemeente een afspraak met de intentie om samen te bekijken hoe zij de woningbouw in moeten passen. De gemeente zou binnen vier weken een reactie geven op het voorstel van reclamante;
3. op 26 maart 2008 maakte de gemeente bekend dat op de percelen voorkeursrecht wordt gevestigd. Dit is onrechtmatig;
4. De gemeente Oss heeft door te onderhandelen met reclamante 2 erkend dat reclamante 2 eigenares is van de grond;

De zienswijze van reclamante 2 geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1, 2 en 3. De reden dat een door reclamante 2 aangegane koopovereenkomst kennelijk niet heeft geleid tot een juridische levering is voor de beoordeling van het onteigeningsverzoek niet relevant. Wij geven geen oordeel over de toepassing van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Deze kent een afzonderlijke rechtsgang. Voor de beoordeling van het onteigeningsverzoek is onder meer van belang of op de lijst met te onteigenen onroerende zaken de namen van de eigenaren daarvan volgens de basisregistratie van het kadaster staan vermeld. Uit de door de gemeente overgelegde kadastrale uittreksels staat niet reclamante 2 vermeld als eigenaar maar de heer W.P.J. van Keijsteren. Aangezien laatstgenoemde staat vermeld op de lijst met te onteigenen onroerende zaken, is de lijst op dat punt dan ook juist;

Ad 4. Voor de beoordeling van een onteigeningsverzoek is het naar Ons oordeel niet relevant of verzoeker reclamante al dan niet heeft beschouwd als eigenares van de te onteigenen onroerende zaak. Het feit dat de gemeente ook met reclamante 2 heeft onderhandeld – zo blijkt uit het onteigeningsdossier – is terug te voeren op de overeenkomst tussen reclamant 1 en reclamante 2. Dat de



gemeente met het bouwbedrijf heeft onderhandeld was de wens van de huidige eigenaar. Uit de overgelegde stukken blijkt dat de gemeente daaraan gevolg heeft gegeven omdat mogelijk welslagen van de onderhandelingen met reclamante 2, eveneens een gunstig effect zou kon hebben op de realisatie van het bestemmingsplan c.q. de onderhandelingen met de eigenaar.

Alles overziende kan de zienswijze van de reclamante 2 Ons geen aanleiding geven om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

### **Overige overwegingen**

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken voor de uitvoering van het bestemmingsplan bezwaarlijk kunnen worden gemist.

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 worden geacht, dat de gemeente Oss de eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

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

### **BESLISSING**

Gelet op de onteigeningswet,

Op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 22 oktober 2012, nr. RWSCD BJV 2012/1804, Rijkswaterstaat Corporate Dienst, Eenheid Bestuurlijk Juridische zaken en Vastgoed;

Gelezen het besluit van de raad van Oss van 19 mei 2011, nummer 2011-33;

Gelezen de brieven van burgemeester en wethouders van Oss van 12 juli 2011, kenmerk GVVO/446918, 31 januari 2012 en 22 maart 2012;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 22 november 2012, no. W14.12.0439/IV;

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 7 december 2012, nr. RWSCD BJV 2012/2098, Rijkswaterstaat Corporate Dienst, Eenheid Bestuurlijk Juridische zaken en Vastgoed.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan "Piekenhoef-Zuidwest" van de gemeente Oss, ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, zoals aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Oss en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

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

*'s-Gravenhage, 13 december 2012*

Beatrix

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



**LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN**  
**ONTEIGENINGSPLAN: "Piekenhoef zuidwest"**  
**VERZOEKENDE INSTANTIE: GEMEENTE OSS**

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Berghem				Sectie en nr.	Ten name van
	Als	Ter grootte van	Als	ha	a	ca			
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1	1	40	60	Terrein nieuwbouw-wonen	1	40	60	C 1696	1/1 eigendom: De heer Waltherus Petrus Johannes van Keijsteren te Oploo, gehuwd met mevrouw Huberdina Maria Theresia van Casteren
2	0	68	79	Terrein nieuwbouw-wonen	0	68	79	C 1697	1/1 eigendom: De heer Waltherus Petrus Johannes van Keijsteren te Oploo, gehuwd met mevrouw Huberdina Maria Theresia van Casteren

Behorende bij koninklijk besluit van 13 december 2012, nr. 12.003005