



## **Besluit van 7 oktober 2016, nr. 2016001732 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Begraafplaats Vredenhof, Bodegraven)**

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een bestemmingsplan.

### *Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening*

De gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 20 mei 2015, nummer Z-11-00725 / INT-15-09060, verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Begraafplaats Vredenhof, Bodegraven. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Begraafplaats Vredenhof, Bodegraven.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk hebben bij brief van 17 juli 2015, kenmerk UIT-15-29228, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen. Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk hebben bij brief van 19 februari 2016, kenmerk Z-11-00725 / UIT-16-49916, de onteigeningsstukken aangevuld.

### *Planologische grondslag*

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Begraafplaats Vredenhof, Bodegraven, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 12 oktober 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk en is vanaf 9 december 2011 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken is de bestemming Maatschappelijk – begraafplaats toegekend.

### *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 vanaf 12 april 2016 tot en met 23 mei 2016 in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Bodegraven-Reeuwijk van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 6 april 2016 openbaar kennis gegeven in de huis-aan-huisbladen Kijk op Bodegraven en Kijk op Reeuwijk en op 7 april 2016 in het Bodegraafs Nieuwsblad. De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 7 april 2016, nr. 15478.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

### **Overwegingen**

#### *Noodzaak en urgentie*

Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van de algemene begraafplaats 'Vredenhof' in Bodegraven met onder meer circa 850 nieuwe graven, een strooiveld, een ruimte voor urnengraven, een onderkomen met kantoorruimte voor de beheerder en een opslagruimte. Op de te onteigenen



onroerende zaken zullen de nieuwe graven, het strooiveld en de ruimte voor urnengraven worden gerealiseerd. De overige genoemde voorzieningen zijn reeds op gemeentelijk eigendom gerealiseerd.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan, het bestemmingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook een inrichtingstekening.

Voor de realisatie van het plan heeft de gemeenteraad budget beschikbaar gesteld.

De gemeente verwacht aan de capaciteitsuitbreiding behoefte te hebben vanaf medio 2020. Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat volgens de planning van de werkzaamheden de realisatie uiterlijk op 1 januari 2020 zal zijn voltooid. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de gemeente Bodegraven-Reeuwijk de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft voornamelijk niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

#### *Zienswijzen*

Binnen de termijn waarin het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen is daarover een zienswijze naar voren gebracht door de erven C. Bakker, eigenaren van de onroerende zaken met grondplannummers 4 en 5, verder te noemen: reclamanten.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 7 juni 2016 te Bodegraven gehouden hoorzitting. Reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

#### *Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen*

Reclamanten brengen in hun zienswijze het volgende naar voren.

Reclamanten betogen dat de noodzaak van de onteigening ontbreekt. De verzoeker heeft de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in dit geval het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel, geschonden. Reclamanten hadden overeenstemming met de grondverwerver van de gemeente over een prijs van € 15,00 per m<sup>2</sup> voor hun te onteigenen gronden, te vermeerderen met enkele andere posten volgens het schriftelijke aanbod van 30 september 2015. Enige tijd geleden vernamen zij van andere grondeigenaren dat de gemeente kon instemmen met een prijs van € 16,25 per m<sup>2</sup>. Reclamanten begrijpen niet waarom de grondverwerver vasthoudt aan de eerder afgesproken prijs, nu deze nog niet in een overeenkomst is vastgelegd. Reclamanten zijn nog steeds bereid om er minnelijk met de gemeente uit te komen, maar dan op voorwaarde dat zij op dezelfde wijze schadeloos worden gesteld als de andere grondeigenaren in het plangebied.

De zienswijze van reclamanten geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid.

Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelingen over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van



het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

In dit verband merken Wij verder op dat, zoals reclamanten zelf ook in hun zienswijze onderkennen, de samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling in het kader van de administratieve procedure Ons niet ter beoordeling staan.

In het bijzonder overwegen Wij dat uit het door verzoeker overgelegde logboek en de bewijsstukken blijkt dat namens de verzoeker vanaf medio 2011 een aantal gesprekken is gevoerd met de heer C. Bakker en, na zijn overlijden, met de erven en hun adviseur. Daarbij zijn ook aanbiedingen gedaan, die overigens enigszins afwijken van de te verwerven oppervlakten die thans in de onteigening zijn betrokken. Vanwege voortschrijdend inzicht ten aanzien van de inrichting van de begraafplaats heeft de verzoeker vanaf 20 april 2015 onderhandeld voor de in de onteigening betrokken oppervlakten. Een daartoe strekkend concreet aanbod van 20 april 2015 werd op 6 mei 2015 door de erven afgewezen. Hoewel volgens reclamanten aanvankelijk overeenstemming is bereikt over een grondprijs van € 15,00 per m<sup>2</sup>, blijkt uit de overgelegde stukken dat er geen overeenstemming is over andere aspecten inzake de schadeloosstelling. Ook al hebben zowel de verzoeker als ook reclamanten de intentie om tot minnelijke overeenstemming te komen merken Wij op, dat de onteigeningspraktijk uitwijst dat het bereiken van een grote mate van overeenstemming niet in alle gevallen leidt tot een probleemloze eigendomsoverdracht. De urgentie van de uitvoering van het werk laat evenwel geen vertraging toe in de aanwijzing ter onteigening van de betreffende onroerende zaken.

Nu er nog geen volledige overeenstemming is bereikt over alle voorwaarden omtrent een minnelijke verwerving van de thans in de onteigening betrokken onroerende zaken, blijft aanwijzing ter onteigening ervan noodzakelijk.

Reclamanten zijn van mening dat de verzoeker het zorgvuldigheidsbeginsel en gelijkheidsbeginsel heeft geschonden, omdat de gemeente zou weigeren dezelfde – hogere – grondprijs te betalen die aan de andere grondeigenaren is geboden. Volgens de verzoeker is in de onderhandelingen met de andere grondeigenaren die hogere grondprijs (€ 16,25 per m<sup>2</sup>) niet genoemd. Wat daar ook van zij, in de hoorzitting heeft verzoeker meegedeeld dat zij reclamanten in de gesprekken met de andere grondeigenaren wil betrekken. Mocht daaruit een hogere grondprijs voortvloeien, dan zal die volgens verzoeker gelden voor alle grondeigenaren.

Wij zijn derhalve van oordeel dat ten aanzien van reclamanten de algemene beginselen van behoorlijk bestuur inzake het gevoerde minnelijk overleg niet zijn geschonden.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamanten Ons geen aanleiding 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 bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de gemeente Bodegraven-Reeuwijk de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk 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 11 augustus 2016, nr. RWS-2016/31670, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van de gemeenteraad van Bodegraven-Reeuwijk van 20 mei 2015, nummer Z-11-00725 / INT-15-09060;



---

gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk van 17 juli 2015, kenmerk UIT-15-29228;

gelezen de brief van burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk van 19 februari 2016, kenmerk Z-11-00725 / UIT-16-49916;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 21 september 2016, no.W14.16.0222/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 4 oktober 2016, nr. RWS-2016/40747, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Begraafplaats Vredenhof, Bodegraven van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 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 zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

*Wassenaar, 7 oktober 2016*

Willem-Alexander

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



**LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN**  
**ONTEIGENINGSPLAN: RANDWEG WEST**  
**VERZOEKENDE INSTANTIE: GEMEENTERAAD VAN BLADEL**

Grondplan nr.	Te onteigenen Grootte			Als	Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Bladel			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1	0	02	37	terrein (akkerbouw)	0	17	61	H 1532	Laurentius Josephus Petronella Maria Hermans, gehuwd met Josephina Catharina Johanna Leijen, Bladel
2	0	02	48	wonen erf – tuin	0	51	00	H 1261	Jan Baptist Theresia Dijkmans, gehuwd met Anna Maria Span, Bladel
3	0	10	46	wonen (agrarisch) terrein (akkerbouw)	0	43	01	H 652	Ludovicus Leonardus Petrus Priems, Bladel zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemm.wet Privaatr op ged. van perceel: Brabant Water N.V., zetel: 's-Hertogenbosch