

Kenmerk	W14.13.0326/IV
Datum advies	3 oktober 2013
Vindplaats	Staatscourant 2013, nr. 30933

Volledige tekst

Ontwerpbesluit houdende aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Oosterhout krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan De Contreie).

Krachtens Koninklijke machtiging heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu met een schrijven van 13 september 2013, no.RWS-2013/44434, bij de Afdeling advisering van de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt een voordracht met ontwerpbesluit houdende aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Oosterhout krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan De Contreie).

1. Reclamant 3 heeft in zijn als zienswijze aan te merken brief van 14 maart 2013 aan Rijkswaterstaat gewezen op zijn bereidheid om mee te werken aan de verkoop van het aan hem en zijn familie toebehorende perceel dat nodig is voor de realisering van het bestemmingsplan. Nu de onderhandelaar namens de gemeente in een brief van 20 april 2012 heeft te kennen gegeven dat de familie in aanmerking zou kunnen komen voor compensatiegrond, wil hij onder meer vernemen, welke activiteiten op de betrokken gronden kunnen worden ondernomen. In zijn brief vraagt hij hierover op korte termijn te worden geïnformeerd om op basis van het gedane aanbod verder te kunnen onderhandelen ("kunnen afwikkelen"). In verband daarmee wijst hij op de mogelijkheid de onteigeningsprocedure te staken.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt in het ontwerpbesluit opgemerkt dat zij het inwinnen van nadere informatie in het kader van het (voortgezet) minnelijk overleg betreft en niet rechtstreeks betrekking heeft op het verzoek om onteigening. Daarom wordt er geen aanleiding in gezien om het verzoek om onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen. Hierover merkt de Afdeling het volgende op.

Naar inhoud bevat de zienswijze van reclamant 3 een verzoek om nadere informatie, gedaan in het kader van het minnelijk overleg. Zij zal echter in samenhang moeten worden gezien met de vraag naar de noodzaak van de onteigening, voor zover die er mede door wordt bepaald of ook na het verzoekbesluit voldoende pogingen zijn ondernomen om de gronden, waarvan reclamant 3 mede-eigenaar is, minnelijk te verwerven. Reclamant heeft zijn verzoek om nadere informatie in die context geplaatst. De Afdeling adviseert hiervan in het ontwerpbesluit rekenschap te geven en te onderzoeken of de verzochte informatie is gegeven en hoe het minnelijk overleg met reclamant (en de andere mede-eigenaren) verder is verlopen. Het ontwerpbesluit ware op dit punt aan te vullen en de aanwijzing van de te onteigenen percelen zo nodig aan te passen.

2. De Afdeling verwijst naar de bij dit advies behorende redactionele bijlage.

De Afdeling advisering van 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

Redactionele bijlage bij het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State
betreffende no.W14.13.0326/IV

- In het ontwerpbesluit tevens het verkavelingsplan en inrichtingsplan vermelden als stuk waarin inzicht wordt verschaft in de door de gemeente voorgestane wijze van uitvoering (zie ook de brief van burgemeester en wethouders van 16 mei 2012, onderaan op de eerste bladzijde).
 - Op blz. 3 in de tweede zin van het tweede tekstblok "Nu" vervangen door: Daar en de woorden "kunnen besluiten tot zijn onteigeningsverzoek" vervangen door: tot zijn onteigeningsverzoek besloten.
 - Op blz. 3 in de voorlaatste zin van het tweede tekstblok "staat gepland" vervangen door: is voorzien.
 - Op blz. 4 in de achtste regel van boven voor "vermogensschade" invoegen: recht op vergoeding van. Voor "inkomensschade" invoegen: vergoeding van.
 - Op blz. 5 in de zesde en zevende regel van het tweede tekstblok "kunnen besluiten" vervangen door: mogen besluiten. Dit ook op andere plaatsen in het ontwerpbesluit doen, bijvoorbeeld in de laatste regel van blz. 9.
 - Op blz. 7 in de zevende regel van de tekst onder Ad 2 "De Kreek wordt aangelegd in 2014." vervangen door: De aanleg van de Kreek wordt voorzien in 2014.
 - Op blz. 9 in de derde regel van het derde tekstblok "om hen moverende redenen" vervangen door: naar hun mening.
-

Nader rapport (reactie op het advies) van 14 oktober 2013

Het bestemmingsplan voorziet in de inrichting van de woonwijk "De Contreie", onderdeel van het woongebied Vrachelen. Met de inrichting van dit woongebied is in de negentiger jaren een begin gemaakt. Om de realisering gefaseerd te doen verlopen, is het woongebied verdeeld in vijf deelgebieden, waarvan de eerste drie gebieden al zijn gerealiseerd. De thans nog in te richten deelgebieden Vrachelen 4 en Vrachelen 5 worden gezamenlijk "De Contreie" genoemd. Door toevoeging van 820 woningen aan de woningvoorraad voorziet "De Contreie" in de toekomstige woningbehoefte van de gemeente Oosterhout. Het bestemmingsplan omvat de realisering van een nieuw woongebied, met daarin onder andere een school en sportvoorzieningen, groen- en infrastructuur, de realisering van een nieuw compensatiebos en de ecologische verbindingszone en de realisering van een nieuwe sportvoorziening aan de noordzijde van het plangebied.

Het advies van de Afdeling kan als volgt worden weergegeven.

Reclamant 3 heeft in zijn als zienswijze aan te merken brief van 14 maart 2013 gewezen op zijn bereidheid om mee te werken aan de verkoop van het aan hem en zijn mede-erfgenamen toebehorende perceel dat nodig is voor de realisering van het bestemmingsplan. Omdat de onderhandelaar namens de gemeente in een brief van 20 april 2012 te kennen heeft gegeven dat men in aanmerking zou kunnen komen voor compensatiegrond, wil hij onder meer vernemen, welke activiteiten op de betrokken gronden kunnen worden ondernomen. In zijn brief vraagt hij hierover op korte termijn te worden geïnformeerd om op basis van het gedane aanbod verder te kunnen onderhandelen ("kunnen afwikkelen"). In verband daarmee wijst hij

op de mogelijkheid de onteigeningsprocedure te staken.

Naar aanleiding van deze zienswijze wordt in het ontwerpbesluit opgemerkt dat zij het inwinnen van nadere informatie in het kader van het (voortgezet) minnelijk overleg betreft en niet rechtstreeks betrekking heeft op het verzoek om onteigening. Daarom wordt er geen aanleiding in gezien om het verzoek om onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen. Hierover merkt de Afdeling het volgende op.

Naar inhoud bevat de zienswijze van reclamant 3 een verzoek om nadere informatie, gedaan in het kader van het minnelijk overleg. Zij zal echter in samenhang moeten worden gezien met de vraag naar de noodzaak van de onteigening, voor zover die er mede door wordt bepaald of ook na het verzoekbesluit voldoende pogingen zijn ondernomen om de gronden, waarvan reclamant 3 mede-eigenaar is, minnelijk te verwerven. Reclamant heeft zijn verzoek om nadere informatie in die context geplaatst. De Afdeling adviseert hiervan in het ontwerpbesluit rekenschap te geven en te onderzoeken of de verzochte informatie is gegeven en hoe het minnelijk overleg met reclamant (en de andere mede-eigenaren) verder is verlopen. Het ontwerpbesluit ware op dit punt aan te vullen en de aanwijzing van de te onteigenen percelen zo nodig aan te passen.

Naar aanleiding van het advies van de Afdeling heb ik een nader onderzoek ingesteld naar het onderhandelingsdossier van reclamanten. Het betreft het in de lijst van te onteigenen onroerende zaken opgenomen gedeelte van het perceel, kadastraal bekend Oosterhout, sectie U, nr. 198, groot 8210 m². Uit het nader onderzoek is naar voren gekomen dat voorafgaand aan het verzoekbesluit van de gemeente Oosterhout van 28 februari 2012, tussen de gemeente en reclamanten is gesproken over aankoop op basis van schadeloosstelling, de mogelijke aankoop van meerdere percelen en de mogelijkheid van aankoop van compensatiegrond. Na 28 februari 2012 heeft de gemeente het minnelijk overleg met reclamanten voortgezet, zowel met betrekking tot de schadeloosstelling en de aankoop van meerdere percelen, als met betrekking tot de mogelijkheid van aankoop van compensatiegronden.

Aan onder andere reclamant 3, een van de erven Van Noort (verder te noemen: reclamanten), is namens de gemeente Oosterhout met brief van 13 december 2012 een schriftelijke bod tot schadeloosstelling gedaan, gericht op de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaak. Aan dit bod zijn schriftelijke biedingen voorafgegaan op 29 december 2011 en op 20 april 2012. In deze laatste bieding heeft de gemeente Oosterhout reclamanten op hun verzoek ook een aantal percelen compensatiegrond in de gemeente Oosterhout te koop aangeboden.

Reclamanten hebben de biedingsbrief van 13 december 2012 voor akkoord ondertekend. Zij hebben dit met brief van 21 januari 2013 aan de gemeente laten weten. Onlangs is de koopovereenkomst tussen reclamanten en de gemeente Oosterhout gesloten. De levering van de grond is op korte termijn voorzien. Mij is gebleken dat de gemeente aan reclamanten vanaf het begin van de onderhandelingen duidelijk heeft gemaakt dat zij aanbiedingen voor de aankoop van compensatiegronden niet afhankelijk wilde maken van aanbiedingen in het minnelijk overleg over de schadeloosstelling. Dit omdat naast de vorenbedoelde beleidslijn van de gemeente, het ook duidelijk was dat over de compensatiegrond en de gebruiksmogelijkheden daarvan tussen reclamanten onderling geen overeenstemming bestond. De door in ieder geval een der reclamanten blijkbaar gewenste dan wel veronderstelde koppeling tussen het onderhandelingsresultaat over de schadeloosstelling en het antwoord op de vraag naar de gebruiksmogelijkheden van de compensatiegronden kan, gezien de feiten in het onderhandelingsdossier, mij dan ook niet leiden tot de conclusie dat reclamanten daardoor onvoldoende in staat zouden zijn geweest hun onderhandelingspositie te bepalen in het minnelijk overleg over de schadeloosstelling.

Gelet op het bovengestelde blijf ik dan ook van oordeel dat het verzoek van de gemeente Oosterhout van 28 februari 2012 in zoverre kan worden toegewezen. Het advies van de Afdeling geeft mij wel aanleiding om het ontwerp koninklijk besluit op dit onderdeel te verduidelijken. Daarnaast heb ik de door de Afdeling gemaakte redactionele kanttekeningen in het ontwerp besluit verwerkt.

Ik moge Uwe Majesteit verzoeken het hierbij gaande en in bovenstaande zin aangepaste ontwerp besluit te bekrachtigen.

De Minister van Infrastructuur en Milieu

[Gehele tekst ontwerpregeling met toelichting \(pdf, 390 kB\)](#)