Onteigeningsbeschikking

Onteigeningsbeschikking voor Randweg Klundert

De gemeenteraad van Moerdijk,

Gelet op de artikelen 11.3 en 11.4 van de Omgevingswet;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 juli 2024;

Besluit

Met overneming van de in het voorstel weergegeven overwegingen, welke worden geacht onderdeel uit te maken van dit besluit:

I. De onroerende zaken die zijn vermeld op de lijst van juni 2024 die behoort bij dit besluit ter onteigening aan te wijzen op naam van de gemeente moerdijk;
II. De rechtbank Zeeland-West Brabant (sector bestuursrecht) te verzoeken om dit besluit te bekrachtigen;
III. Het college van burgemeester en wethouders te belasten met de indiening van dit verzoek tot bekrachtiging bij de rechtbank en wel zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes weken na de kennisgeving van de terinzagelegging van de onteigeningsbeschikking;
IV. het college van burgemeester en wethouders op te dragen al datgene te doen (besluiten te nemen dan wel handelingen te verrichten) dat bijdraagt aan de bekrachtiging van dit onteigeningsbesluit, waaronder in ieder geval moet worden verstaan het indienen van een verweerschrift;
V. het college van burgemeester en op te dragen om bij het wegvallen van de grondslag of noodzaak van onteigening, de bekrachtigingsprocedure voor de betreffende onroerende zaken te beëindigen;
VI. het college van burgemeester en wethouders te belasten met de indiening van het verzoek aan de rechtbank tot vaststelling van de schadeloosstelling ten gevolge van de onteigening en de verdere afwikkeling van dat verzoek;
VII. het college van burgemeester en wethouders te belasten met indiening van het verzoek aan een notaris tot het verlijden van de onteigeningsakte en de verdere afwikkeling van dat verzoek.

Vastgesteld in de vergadering van 30 januari 2025.

Namens de Gemeenteraad Moerdijk

De griffier, de burgemeester,

H.M. Vonk-Schenkel A.J. Moerkerke

Bijlagen:

- Voorstel van het dagelijks bestuur van het college van burgemeester en wethouders van 9 juli 2024;
- Raadsinformatiebrief
- Lijst van te onteigenen onroerende zaken;
- Grondtekening
- Projecttekening
- Zakelijke beschrijving van het onteigeningsplan
- Inrichtingstekening;
- Weerlegging zienswijzen
- Raadsvoorstel 1368987

MOERDIJK

COLLEGEBESLUIT

Het college van de gemeente Moerdijk d.d. 9 juli 2024,

BESLUIT

Onderwerp

P181 Randweg Klundert: ter inzage leggen ontwerp onteigeningsbeschikking

Het college besluit:

Het college wordt gevraagd in te stemmen met:
1. Het ontwerp-onteigeningsbeschikking betreffende de grondeigenaren en pachters ten behoeve van de Randweg Klundert ter inzage te leggen;
2. De raad te informeren met een raadsinformatiebrief.

Samenvatting

Op 3 november 2022 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Randweg Klundert vastgesteld. In dit zelfde besluit heeft de gemeenteraad de financiële middelen voor de realisatie van de randweg Klundert en de afwaardering van de Zevenbergseweg beschikbaar gesteld. De minnelijke verwerving voor de benodigde gronden voor de Randweg Klundert heeft nog niet geleid tot overeenstemming met twee particuliere eigenaren en twee pachters.

Het bestemmingsplan Randweg Klundert ligt ter behandeling bij de Raad van State en we zijn nog in afwachting van een zittingsdatum voor het behandelen van de ingediende beroepen. Tot op heden is de zittingsdatum onbekend.

De onderhandelingen met het Rijksvastgoedbedrijf zijn inmiddels afgerond, de overeenkomst ligt ter ondertekening voor. Met de overige eigenaren en pachters is tot op heden geen overeenstemming gekomen binnen het minnelijke verwervingsproces. Conform wet en regelgeving heeft de gemeente voldaan aan de voorwaarden om de administratieve onteigening op te starten.

Met het opstarten, het nu ter inzage leggen van het ontwerp onteigeningsbeschikking, start de formele onteigeningsprocedure. Deze procedure kan ruim twee jaar in beslag nemen. Ondanks dat het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is, is het raadzaam om de procedure op te starten vanwege de lange doorlooptijd. Gedurende de administratieve onteigening wordt de minnelijk verwerving niet stop gezet, we blijven in gesprek met de eigenaren en pachters.

Een relevant deel van het ontwerp onteigeningsplan en de ontwerp onteigeningsbeschikking wordt ter inzage gelegd, bekendgemaakt en aan belanghebbenden toegezonden zodat belanghebbenden een zienswijze kunnen indienen.

Het college legt het ontwerp-onteigeningsbeschikking ter inzage en informeert de gemeenteraad middels de RIB.

Vastgesteld in de collegevergadering d.d. 9 juli 2024,

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

de gemeentesecretaris,	de loco-burgemeester,
	
drs. M.E. de Groot	A.M.J. Dingemans Med

MOERDIJK

Raadsinformatiebrief

Aan	de leden van de gemeenteraad
Portefeuillehouder(s)	wethouder A.M.J. Dingemans Med
Zaaknummer	1178974
Datum	9 juli 2024
Onderwerp	P181 Randweg Klundert: ter inzage leggen ontwerp-onteigeningsbeschikking

Inleiding
Graag stellen wij u op de hoogte van een besluit van het college van B&W dat ziet op een voorstel aan uw gemeenteraad tot het nemen van een onteigeningsbeschikking. De onteigening ziet op tijdige verwezenlijking van de randweg Klundert voor het gelijknamige bestemmingsplan dat uw raad heeft vastgesteld. De onteigening acht het College van B&W nodig om de randweg Klundert tijdig te realiseren ter uitvoering van het bestemmingsplan.

Inhoud
Het minnelijk overleg met de grondeigenaren en overige rechthebbenden heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid, behoudens met de onderhandelingen met het Rijksvastgoed bedrijf hier ligt een overeenkomst ter ondertekening voor. Omdat niet aannemelijk is dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht gaat leiden, is volgens het college van B&W de onteigening noodzakelijk. De onteigeningsprocedure kan tot en met de uitspraak van de rechtbank (sector bestuursrecht) ongeveer een jaar duren en parallel hieraan moeten en worden de onderhandelingen met de grondeigenaren voortgezet. De gemeente streeft en blijft streven naar minnelijke overeenstemming. Door de onteigeningsprocedure weten partijen dat het eigendom op een bepaald moment overgaat naar de gemeente in het geval de onteigeningsrechter hierin meegaat. Het voeren van de onteigeningsprocedure parallel aan de onderhandelingen heeft als beoogd effect dat de onderhandelingen worden bevorderd. Als alle gronden zijn verworven, kan de onteigening worden stopgezet.

Het college van B&W geeft eerst toepassing aan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals vastgelegd in de Algemene wet bestuursrecht. Dit betekent dat de ontwerp onteigeningsbeschikking en de daarbij behorende onteigeningsstukken (als bedoeld in artikel 7.6. van het Omgevingsbesluit) eerst ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden kunnen vervolgens schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen die wij in het voorstel voor uw besluitvorming over een onteigeningsbeschikking zullen bijvoegen.

Met deze brief wil het college van B&W u informeren dat de procedure die uiteindelijk moet leiden tot een door uw raad te nemen onteigeningsbeschikking die vervolgens wordt bekrachtigd door de rechtbank, is gestart.

Bijlagen

- College besluit P181 Randweg Klundert: ter inzage leggen ontwerp-onteigeningsbeschikking
- Ontwerp-Onteigeningsbeschikking inclusief bijlagen
- Schematische weergave onteigeningsprocedure

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

de gemeentesecretaris,	de loco-burgemeester,
	
drs. M.E. de Groot	A.M.J. Dingemans Med

LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Randweg Klundert
VERZOEKENDE INSTANTIE: Gemeente Moerdijk

Kadastraal bekend als gemeente Klundert

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m²)	Kadastrale grootte (m²)	Sectie en nr.	Ten name van
1	5.879	27.990	A 1918	Lambertus Elisabeth Maria Jongmans, Klundert.
4-1 / 4-2	588	113.505	G 560	Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Pieter Ary den Engelse, Klundert; Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: Enexis Netbeheer B.V., ’s-Hertogenbosch.
5	9.411	9.411	G 656	De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), ’s-Gravenhage;
6	13.074	13.074	G 659	De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), ’s-Gravenhage.

Kadastrale gemeente Klundert, sectie A

Kadastrale gemeente Klundert, sectie H

Kadastrale gemeente Fijnaart, sectie O

Kadastrale gemeente Klundert, sectie G

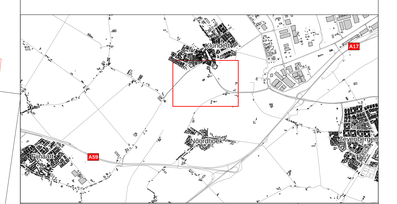
Kadastrale gemeente Klundert, sectie F

Burgerlijke gemeente Moerdijk

0 15 30 m.

Verklaring:

- Grondplannummer
- Perceelnummer
- Te onteigenen perceel en of perceelgedeelte
- Onteigeningsgrens voor zover niet samenvallend met perceelsgrens
- Kadastrale perceelgrens
- Bebouwingscontour
- Kadastrale gemeente grens
- Kadastrale sectiegrens



MOERDIJK

Grondtekening behorend bij de ontwerp-onteigeningsbeschikking voor onteigeningsplan Randweg Klundert

Renswoude GIS
Raadhuisstraat 1-3
5473GJ Heeswijk-Dinther
T 06 108 58 759
E info@renswoudegis.nl

schaal: 1: 1 500
formaat: A0+ (1381 x 841)

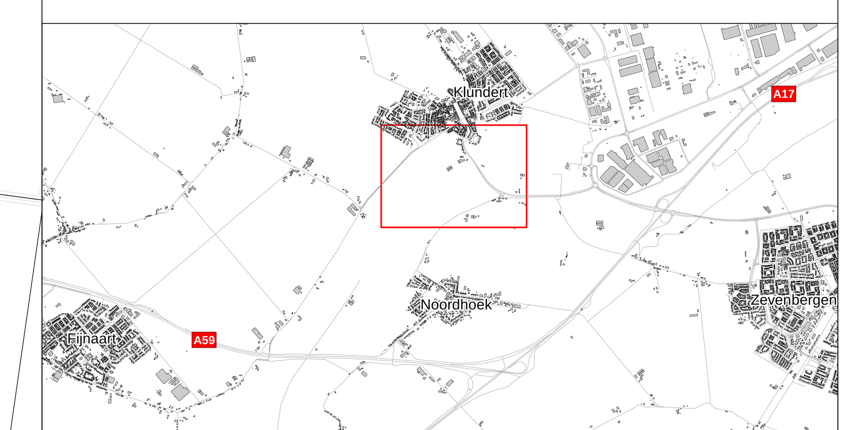
getekend	R. Renswoude	datum	4 maart 2024	Blad nr. 1 van 1	
gecontroleerd		datum		projectnummer	0373.24.1488
vrijgegeven				code	
status		versie	1.1	registratienummer	1488.GRND001

© Renswoude GIS - 2024



Verklaring:

- 406 Perceelnummer
- Te onteigenen perceel en of perceelgedeelte
- Kadastrale perceelgrens
- Asfaltconstructie - rijbaan
- Fietspad
- Berm / landschappelijke inpassing
- Berm - halfverharding
- Groen
- Talud
- Betonverharding (vluchtheuvel)
- Betonverharding (rotonde)
- Watergang
- Duiker
- Brugdeel
- Geleideband
- Wegas
- BGT



MOERDIJK

Projectie grondtekening op het voorontwerp realisatie Randweg Klundert behorend bij de ontwerp-onteigeningsbeschikking voor onteigeningsplan Randweg Klundert

Renswoude GIS
Raadhuistraat 1-3
5473GJ Heeswijk-Dinther
T 06 108 58 799
E info@renswoudegis.nl

schaal: 1: 1 500
formaat: A0+ (1381 x 841)

getekend	R. Renswoude	datum	1 november 2024	Blad nr. 1 van 1	
gecontroleerd		datum		projectnummer	0373.24.1488
vrijgegeven				code	
status		versie	1.2	registratienummer	1488.ONTW002

© | Renswoude GIS - 2024

ZAKELIJKE BESCHRIJVING BEHOREND BIJ DE ONTEIGENINGSBESCHIKKING INZAKE RANDWEG KLUNDERT

1. Onteigeningsbelang

1.1. Inleiding

De onteigening is nodig voor de realisering van de Randweg Klundert ter uitvoering van het bestemmingsplan 'Randweg Klundert', dat is vastgesteld op 3 november 2022 en thans deel uitmaakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Moerdijk.

1.2. Planning en urgentie

Voor wat betreft de planning is relevant dat de gemeente Moerdijk pas kan beginnen met de feitelijke werkzaamheden op het moment dat zij alle benodigde gronden in eigendom heeft. Er moet in dit kader rekening worden gehouden met een worstcasescenario waarin er een onteigeningsprocedure moet worden doorlopen en er ook hoger beroep wordt ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank inzake de bekrachtiging.

Ervan uitgaande dat er begin 2025 een onteigeningsbeschikking wordt genomen, zal deze – rekening houdend met de lastig in te schatten doorlooptijd bij de rechtbank en de Afdeling - uiterlijk medio 2027 onherroepelijk zijn. Op dat moment zal ook zijn voldaan aan de overige vereisten voor het inschrijven van de onteigeningsakte.

Medio 2027 zullen – als alle gronden in eigendom zijn – eerst voorbereidende werkzaamheden worden verricht (zoals archeologisch onderzoek) en vervolgens zal er uiterlijk begin 2028 worden gestart met de aanleg van de rondweg. Daarmee is voldaan aan het urgentievereiste inhoudende dat er binnen drie jaar na de inschrijving van de onteigeningsakte een begin wordt gemaakt met de verwezenlijking van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor de onteigening nodig is.

Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat er hangende de onteigeningsprocedure ook door de gemeente via een inkoopprocedure een partij wordt geselecteerd die de voorbereidende onderzoeken/enginering gaat uitvoeren en een partij die de rondweg gaat aanleggen. Die inkoopprocedures duren respectievelijk 3 en 6 maanden en zullen vóór medio 2027 al zijn afgerond.

In de planning is voor de voorbereidende werkzaamheden gerekend met 8 maanden, voor de feitelijke werkzaamheden 5 maanden en de afrondende werkzaamheden 1 maand. Bij de uitvoering van de werkzaamheden zal rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de propyleenleiding die een werkdruk heeft van maximaal 100 bar.

De afronding van de werkzaamheden en de oplevering van de randweg wordt verwacht in 2029.

Voor de realisatie van de weg is een kostenraming opgesteld en is een reservering gemaakt waarmee krediet apart is gezet voor de aanleg van de weg. De meest recente kostenraming laat zien dat het gereserveerde krediet voldoende is voor aanleg van de weg en de aanvullende maatregelen. Daarnaast is door de gemeenteraad een werkbudget beschikbaar gesteld van € 200.000,- In het bestemmingsplan is geen volledig gespecificeerde kostenraming opgenomen, omdat dit de positie van de gemeente in het aanbestedingsproces benadeeld.

1.3. Noodzaak tot onteigening

De gronden zijn noodzakelijk om de Randweg Klundert te realiseren ter uitvoering van het bestemmingsplan. Daartoe is het van belang dat de gemeente als opdrachtgever tot aanleg van de weg de gronden in eigendom verkrijgt.

Het merendeel van de gronden in het gebied ten behoeve van de ontwikkeling is al in eigendom van de gemeente.

Om zekerheid over de verwerving en dus de uitvoering te verkrijgen, wordt de aanwijzing ter onteigening van de gedeelten die nog niet (geheel) minnelijk verworven zijn, noodzakelijk geacht om tijdig tot de realisering van het bestemmingsplan te kunnen overgaan.

Door en/of namens de gemeente is overleg gevoerd met alle eigenaren en er is aan elke eigenaar ten minste een schriftelijk bod uitgebracht dat betrekking heeft op de benodigde onroerende zaken. Er is echter nog niet met alle eigenaren/rechthebbenden overeenstemming bereikt, waardoor onteigening noodzakelijk is.

Een parallel traject wordt gevolgd dat wil zeggen dat de gemeente parallel aan de onderhandelingen parallel een onteigeningsprocedure doorloopt. De onteigeningsakte kan alleen worden ingeschreven in het Kadaster onder voorbehoud van een onherroepelijk ruimtelijk plan (in dit geval bestemmingsplan). De verwachting is dat door een uitspraak van de Afdeling

bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan in het jaar 2025 de onherroepelijke status verkrijgt.

2. Planologische grondslag

2.1. Bestemmingsplan Randweg Klundert

De grondslag voor de onteigening is het bestemmingsplan 'Randweg Klundert', dat onderdeel is van het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Moerdijk.

Het bestemmingsplan 'Randweg Klundert' is op 3 november 2022 door de raad van de gemeente Moerdijk vastgesteld. Het vastgestelde plan heeft van 21 december 2022 tot en met 31 januari 2023 voor eenieder ter inzage gelegen.

Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Er is nog geen uitspraak gedaan op dat beroep.

2.2. Functies

Op de te onteigenen gronden rusten de volgende bestemmingen overeenkomstig de navolgende artikelen uit het bestemmingsplan.

- Artikel 3 Enkelbestemming Groen
- artikel 4 Enkelbestemming Verkeer
- artikel 5 Enkelbestemming Water
- artikel 7 Dubbelbestemming Waarde - archeologie

Ten aanzien van de te onteigenen grondplannummers gelden de volgende functies, maatregelen en bijbehorende planologische grondslag.

Grond-plan nr	Kadastraal Perceel	Inrichtingsmaatregelen	Planologische grondslag (artikel)
1	KDT00 A 1918 (deel)	Het betreft een agrarisch perceel in gebruik als akkerland. Het betreffende perceelsgedeelte wordt ingericht als weg met aan weerszijden water (sloot).	4, 5, (7)

4-1 / 4-2	KDT00 G 560 (deel)	Het betreft een agrarisch perceel in gebruik als akkerland. Het betreffende perceelsgedeelte wordt ingericht als weg met aan weerszijden water (sloot).	4, 5, (7)
5	KDT00 G 656 (deel)	Het betreft een agrarisch perceel in gebruik als grasland. Het betreffende perceelsgedeelte wordt ingericht als weg met aan weerszijden water (sloot).	4, 5, (7)
6	KDT00 G 659 (deel)	Het betreft een agrarisch perceel in gebruik als grasland. Het betreffende perceelsgedeelte wordt ingericht als weg met aan weerszijden water (sloot) en deels groenvoorziening.	3, 4, 5, (7)

In het onderhavige geval wordt er onteigend op basis van een bestemmingsplan dat automatisch onderdeel is geworden van het omgevingsplan. In die situatie geldt niet de eis dat het voorheen bestaande gebruik in de planologische grondslag moet zijn uitgesloten (zie artikel 4.4a van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet). Overigens wordt er wel aan die voorwaarde voldaan. In het bestemmingsplan is het voorheen bestaande agrarische gebruik namelijk niet langer toegestaan.

2.3. Plangebied

Het plangebied betreft het nieuwe tracé van de randweg ten zuiden van Klundert. De nieuwe randweg loopt van de Zevenbergseweg naar de Stoofdijk. De randweg wordt gerealiseerd door de polder die wordt begrensd door de Zevenbergseweg, Stoofdijk en de Klundertsedijk.

3. Toelichting ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgevinvg

3.1. Bestaande situatie

De verkeerssituatie in de kern Klundert leidt al lange tijd tot problemen. De verkeersdruk in de smalle straten van de kern is hoog. Naar aanleiding van klachten en vragen van bewoners over verkeersoverlast zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar de mogelijkheden voor de aanleg van een randweg. Daarbij zijn verschillende tracévarianten bekeken.

De onderzoeken hebben geresulteerd in een keuze voor de realisering van de tracévariant A3 zoals thans in het bestemmingsplan opgenomen. Een latere

heeft niet geleid tot de noodzaak van aanpassing van de variant.

Het gebied waarin de randweg wordt gerealiseerd is agrarisch met gronden die in gebruik zijn als grasland of akkerland.

3.2. Wijze van planuitvoering

De randweg wordt gerealiseerd conform de volgende uitgangspunten:

- Erftoegangsweg type 1 zoals vastgesteld in het verkeersveiligheidsplan Moerdijk 2018-2030
- Maximumsnelheid 60 km/u
- Verhardingsbreedte 5,50 meter
- Breedte rijloper 4,50 meter

De weg wordt door middel van een y-splitsing aangesloten op de Zevenbergseweg. Daarbij zal een deel van de bestaande Zevenbergseweg worden omgebogen en omgevormd tot een bestemming 'groen'. De aansluiting op de Stoofdijk vindt plaats door middel van een kruispunt waarbij tevens 't Ravelijn wordt aangesloten.

De weg zal niet toegankelijk zijn voor fietsers en voetgangers. Langzaam verkeer als tractoren zijn echter wel toegestaan.

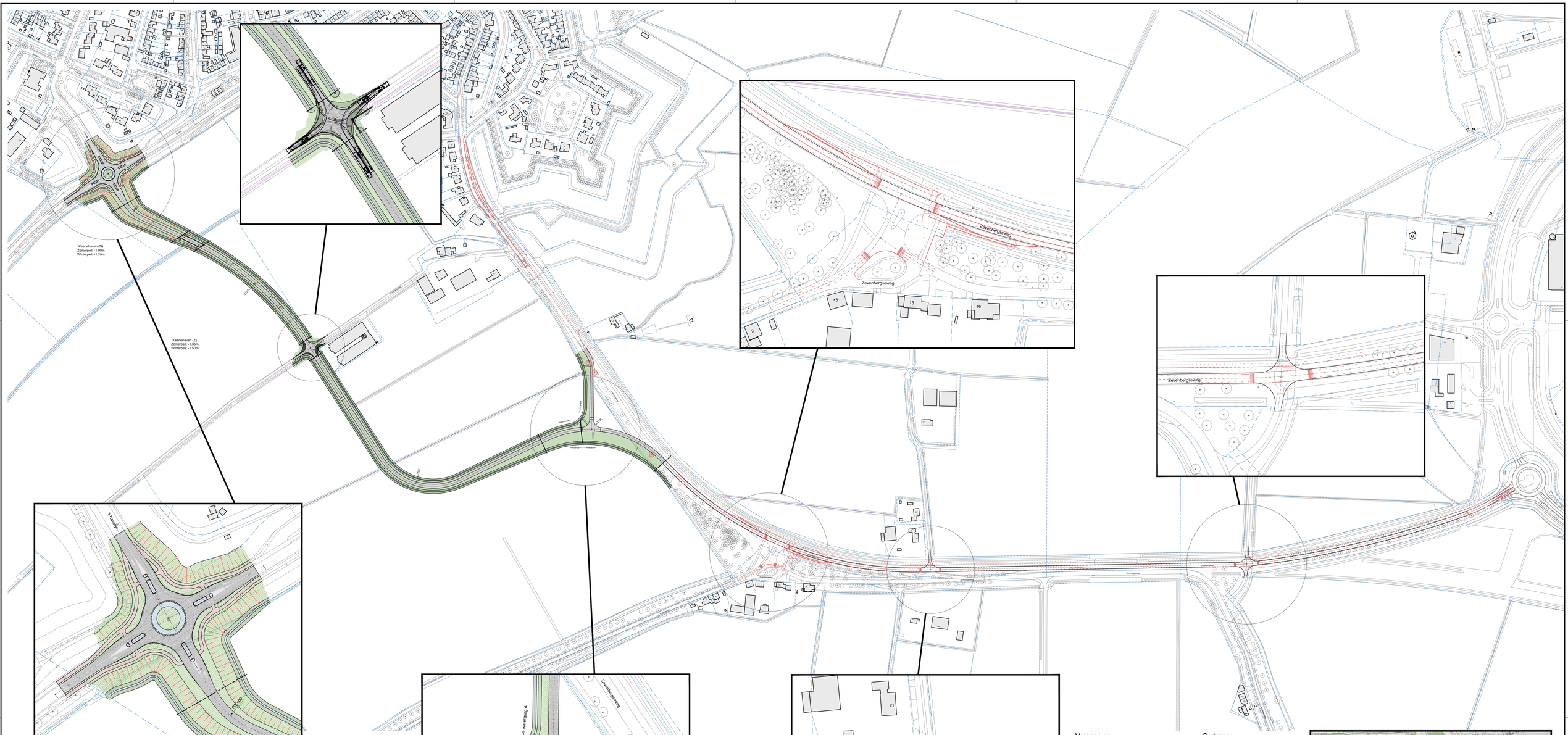
Ongeveer halverwege het traject (coördinaten 95800,407931) zal de weg de bestaande Zevenbergseweg (een plaatselijke ontsluitingsweg kruisen. Deze kruising wordt gerealiseerd door middel van een gelijkvloerse kruising.

Aan weerszijden van de weg komen sloten ten behoeve van de afwatering van de weg en het omliggende gebied. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt gedurende de bouwfase. Hiermee heeft de beoogde ontwikkeling derhalve geen negatieve effecten voor de waterhuishoudkundige situatie.

Gekozen is om onderdelen van het werk te laten inrichten als gevolg van een Design & Construct -proces. De definitieve inrichting van de brug kan bijvoorbeeld nog wijzigen. De vorm van uitvoering is weergegeven met een beschrijving en een inrichtingstekening. Deze inrichtingstekening betreft een referentie en niet uit te sluiten is dat de inrichting mogelijk nog wijzigt. De begrenzing van het werk staat echter vast. De oppervlakte die is vermeld in dit onteigeningsplan zal daarom volledig benodigd blijven.

4. Tenaamstelling onteigening

De onteigening zal geschieden ten name van de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Moerdijk. De gronden worden te naam gesteld van de gemeente Moerdijk.



Algemeen

- Bestaande bebouwing
- Kadastrale grens

Ontwerp

- Asfaltconstructie — kleur: zwart
- Betonverharding — kleur: grijs
- Grasbetonverharding
- Gras
- Talud
- Water
- Duiker
- Inspectieput — incl. contouren putwand



Overzicht van de situatie

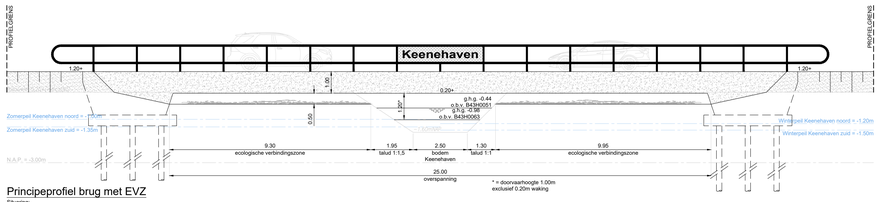
Algemeen
- Alle hoogtematen in meters t.o.v. N.A.P.
- Alle maten in meters en materialen in mm, tenzij anders aangegeven
- De ligging van de kabels en leidingen is indicatief. Exacte locatie bepalen d.m.v. proefsleuven.
- De maatvoering t.b.v. waterloop cat. A zijn een interpolatie op basis van legger Waterschap Brabantse Delta.

B	28-10-2024	Wijz. n.a.v. overleg waterschap	F.v.L.	M.V. S.vd.W.
A	03-08-2022	Aanvulling deelgebied 6 en viewport uitrit landbouw perceel	S.W.	R.B. S.vd.B.
Wijz.	Datum	Omschrijving	Get.	Gec. Akk.

Principeprofiel randweg

Situering:
Schaal 1:100

** = drooglegging
Randvoorwaarden?



Principeprofiel brug met EVZ

Situering:
Schaal 1:100

Opdrachtgever:
Gemeente Moerdijk

Project:
Realisatie randweg Klundert

Omschrijving:
Ontwerpvoorstel
Nieuwe situatie

Tekeningnummer: **S01-C02**
Papierformaat: A0
Schaal: 1:2.000
Getekend: S. van der Wijst 06-05-2022
Gecontroleerd: B. Verharen 06-05-2022
Akkoord: S. van de Wiel 06-05-2022
Projectnummer: 22 NW 652 01
Bestuknummer: -
Status: CONCEPT

CONCEPT

Newæ Adviseurs & Ingenieurs voor de buitenruimte

Vaghel: Post van Vaghel 4914, 5466 SB Vaghel
Breda: Grensstraat 27, 4815 PP Breda
Bilthoven: Rembrandtlaan 26-A, 3723 BJ Bilthoven
Maastricht: Stationsplein 8-K, 6221 BT Maastricht
Contactgegevens: T +31 (0) 85 01 86 532, info@newae.nl
newae.nl

Bestand: C:\Projecten\22NW652 Randweg Klundert\Tekeningen\S01-C02.dwg

NOTITIE

Datum	18 november 2024
Betreft	weerlegging zienswijzen
Opgesteld door	mr. S. Berns

1. ALGEMEEN

De ontwerp-onteigeningsbeschikking en de ingevolge artikel 7.6 van het Omgevingsbesluit vereiste stukken behorende bij de onteigening voor de realisatie van Randweg Klundert hebben vanaf 17 juli 2024 tot en met 28 augustus 2024 ter inzage gelegen. In die periode zijn 3 zienswijzen ingediend. In onderhavige zienwijzen wordt een enkele keer verwezen naar artikel 7.215c van de Omgevingsregeling. Dit wetsartikel is van toepassing indien de onteigenaar een ander is dan de rechtspersoon waartoe het bestuursorgaan behoort. In een dergelijk geval moet die onteigenaar bij dat bestuursorgaan een onteigeningsbeschikking aanvragen! Artikel 7.215c Omgevingsregeling gaat dus enkel om bescheiden en gegevens die een aanvrager bij de aanvraag zou moeten verstrekken. Ter verduidelijking het gaat niet gaat om een *aanvraag door een andere partij dan het bestuursorgaan c.q. de gemeente* om een onteigeningsbeschikking af te geven. Het is immers de gemeente Moerdijk die zelf de onteigenaar is, waardoor het een ambtshalve genomen onteigeningsbeschikking betreft.

Deze zienswijzen krijgen hieronder uitwerking waarbij wij de zienwijzen hebben overgenomen en hebben voorzien van een kwalificatie per onderdeel.

1.1. Reclamant 1:

Prematuur
Ten eerste vinden we het zeer prematuur om reeds een onteigeningsprocedure op te starten terwijl het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is vastgesteld. De procedure bij de Raad van State loopt nog en die zal onder meer nut en noodzaak van de Randweg Klundert moeten beoordelen, alsmede het voorgestelde tracé. De zittingsdatum voor het behandelen van de diverse ingestelde beroepen bij de Raad van State is nog niet eens bekend

Onvoldoende onderhandeld
Ten tweede vinden we dat de Gemeente Moerdijk c.q. het door de gemeente ingeschakelde rentmeesterskantoor Gloudemans zich volstrekt onvoldoende heeft ingespannen om ons vervangende grond aan te bieden. Er is aangegeven dat er overleg is geweest met de Dullertstichting om tot een ruiling te komen, maar dat heeft blijkbaar niet tot resultaat geleid. Ook het Rijksvastgoedbedrijf heeft gronden in de omgeving liggen, onder meer een perceel in de nabijheid, dat in 2026 vrij van pacht komt, en waarvan we hebben voorgesteld om dat perceel bij wijze van compensatiegrond te verwerven. Rentmeesterskantoor Gloudemans geeft echter aan dat het Rijksvastgoedbedrijf geen gronden zou willen verkopen. Tevens hebben we voorgesteld om het aan ons perceel grenzende perceel nummer 1919 als compensatiegrond over te dragen.

Door de aanleg van de rondweg resteert voor ons een zodanig klein perceelsgedeelte, dat dit voor de akkerbouw niet echt rendabel is. Wanneer dit perceel verenigd kan worden met het perceel 1919, zou een groter aaneengesloten geheel ontstaan. Dit perceel is eigendom van de Gemeente Moerdijk en nog slechts gedeeltelijk in gebruik ten behoeve van de volkstuinvereniging. De Gemeente zou die grond zó in eigendom kunnen overdragen maar heeft aangegeven dit niet te willen doen. Ook de voorgestelde schadevergoeding voldoet naar onze mening niet aan de wettelijke vereisten om bij onteigening tot een volledige schadeloosstelling te komen.

Wij blijven van mening dat de Gemeente Moerdijk zich onvoldoende heeft ingespannen om vervangende grond aan te bieden dan wel een acceptabel bod tot schadeloosstelling te doen. Daarom stellen we voor om eerst de uitspraak van de Raad van State af te wachten en een nieuw, maar redelijk bod om tot minnelijke overeenstemming te komen, te doen alvorens de onteigeningsprocedure op te starten.

1.2. Reactie gemeente Moerdijk

Prematuur

Voor het geven van de onteigeningsbeschikking moet eerst de planologische onderlegger zijn vastgesteld of zijn verleend (zie artikel 11.6 Omgevingswet). Onherroepelijkheid van de planologische onderlegger is daarvoor geen vereiste. Hieruit blijkt dat, net zoals onder de Onteigeningswet het geval was, de onteigeningsprocedure parallel kan lopen naast de ruimtelijke procedure. Onder de Onteigeningswet werd aan het Koninklijk Besluit veelal een opschortende en ontbindende voorwaarde gekoppeld. Dit hield in dat het Koninklijk Besluit niet bruikbaar was in het geval het ruimtelijk plan “de eindstreep” niet zou halen. Een dergelijke koppeling is onder de Omgevingswet gemaakt met het verlijden van de onteigeningsakte. De voorwaarden hiervoor zijn volgens art. 11.16 Ow als volgt: ‘Een onteigeningsakte kan alleen worden verleden als: a. de onteigeningsbeschikking onherroepelijk is, b. het besluit ter uitvoering waarvan de onteigening nodig is onherroepelijk is, en c. de voorlopige schadeloosstelling, bedoeld in art. 15.43 of de overeengekomen schadeloosstelling die is opgenomen in een proces-verbaal, is betaald. Onder b is de garantie opgenomen dat onteigening alleen mogelijk is als aan de voorwaarde van een onherroepelijk bestemmingsplan is voldaan.

Onvoldoende onderhandeld

Vooropgesteld zal de gemeente de minnelijke onderhandelingen laten doorlopen. Het heeft de voorkeur om niet daadwerkelijk tot onteigening te hoeven overgaan. Om tijdige uitvoering van het bestemmingsplan veilig te stellen heeft de gemeente de noodzaak gevoeld om de onteigeningsprocedure in te zetten. Het doel van de gemeente is om deze onteigeningsprocedure parallel te laten verlopen met de verdergaande minnelijke onderhandelingen. Deze onderhandelingen worden dus nadrukkelijk niet stop gezet. Het is de gemeente op dit moment gebleken dat genoegzaam kan worden vastgesteld dat de minnelijke onderhandelingen stagneren en dat niet blijkt dat op (korte) termijn overeenstemming wordt verkregen. Dit wordt bevestigd door de ingebrachte zienswijze. Aangegeven wordt door reclamant om de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in de ruimtelijke procedure af te (willen) wachten. Ook wordt aangegeven dat onvoldoende zou zijn onderhandeld. Ten aanzien van de hoogte van de schadeloosstelling en de mogelijkheden tot ruilen overweegt de gemeente het navolgende. Ingevolge artikel 15.28 van de Omgevingswet vindt onteigening plaats op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn onroerende zaak lijdt. De gemeente stelt primair dat de hoogte van de schadeloosstelling niet in het kader van onderhavige administratieve onteigeningsprocedure ter beoordeling dient te staan. De hoogte van de schadeloosstelling komt in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Onder de Omgevingswet kan deze fase ook de schadeloosstellingsprocedure worden genoemd, omdat de civiele rechter de onteigening niet meer uitspreekt en de beschikking louter toeziet op de schadeloosstelling.

Bij de toetsing van het minnelijk overleg is relevant dat de gemeente Moerdijk haar aanbiedingen heeft gebaseerd op het uitgangspunt van een volledige schadeloosstelling en de bedragen zijn begroot door een onafhankelijke taxateur. Tegen die achtergrond is er geen sprake van een situatie waarin er een aanbod is gedaan dat op voorhand onwerkelijk was. Verder volgt uit de wetsgeschiedenis bij de Omgevingswet dat de beoogd onteigenaar

– net zoals onder de onteigeningswet – alleen een aanbod in geld hoeft te doen. Er bestaat met andere woorden geen verplichting om compensatiegrond aan te bieden (zie TK 2018-2019, 35133, nr. 3, p. 110).

Dit neemt niet weg dat de gemeente in het onderhavige geval ook onderzoek heeft gedaan naar alternatieve oplossingen. Zo is de mogelijkheid tot ruilen onderzocht en zijn er meerdere opties verkend in dit minnelijke onderhandelingstraject. De zienswijze van reclamant 1 bevestigt dit. De gemeente zal blijven verkennen en mogelijkheden zoeken maar zonder ruilgronden die voorhanden zijn, nopen de onderhandelingen zich tot biedingen in de vorm van een geldbedrag.

1.3. Reclamant 2:

De zienswijze van reclamant 2 is gericht op onderstaande 5 onderdelen.

1. Publicatie en toezending
2. Gegevens en bescheiden ontbreken
3. Gebrek aan noodzaak en zorgvuldigheidsbeginsel
4. Formulering voorwaarde
5. Urgentie

Volgens reclamant is de procedure onzorgvuldig gevoerd en derhalve strijdig met het zorgvuldigheidsbeginsel en strijdig aan artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht. De kennisgeving was niet meegezonden hetgeen wel was aangekondigd. Ook was voor reclamant onduidelijk naar wie de zienswijzen moest worden gericht. Reclamant geeft aan dat op grond van artikel 7.215c van de omgevingsregeling gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt die betrekking hebben op het minnelijk overleg, waaronder in ieder geval een chronologisch overzicht van het minnelijk overleg en de door de onteigening aan de belanghebbende of belanghebbenden gedane aanbieding of aanbiedingen tot schadeloosstelling. Er is volgens reclamant 2 ook strijdigheid met artikel 7.215c sub i Omgevingsregeling waarin staat vermeld dat de tijdsplanning van de verwezenlijking van de beoogde vorm van ontwikkeling , gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor onteigening nodig is, waaronder ten minste de verwachte datum en het verwachte tijdstip van het begin van de verwezenlijking. In de zakelijke beschrijving is volgens reclamant niet inzichtelijk gemaakt wanneer men naar verwachting zal beginnen met de verwezenlijking, derhalve met de voorbereidende werkzaamheden. Reclamant geeft voorts aan dat artikel 7.215c omgevingsregeling voorschrijft dat diverse tekeningen moeten worden verstrekt waaronder een detailtekening aangaande de realisatie. Als gevolg daarvan stelt reclamant 2 dat het ontwerp van de onteigeningsbeschikking gebreken kent en niet zorgvuldig tot stand is gekomen. Verzocht wordt om niet over te gaan tot het nemen van een definitief besluit.

1.4. Reactie gemeente Moerdijk

Procedurele onderdelen

De gemeente gaat hieronder in op de 5 onderdelen waarbij onderdeel 1, 2 en 4 worden samengevoegd. Deze onderdelen zien op de procedure die is gevoerd, Bij toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) is het volgens de jurisprudentie het uitgangspunt dat het niet is geoorloofd om na de terinzagelegging van het ontwerp te wijzigen en aan te vullen zonder dat een nieuw ontwerp ter inzage wordt gelegd, tenzij de wijziging van ondergeschikte aard is dan wel aannemelijk is dat daardoor geen derden worden benadeeld. In het onderhavige geval is er sinds 1 januari 2024 sprake geweest van een wetswijziging waardoor de onteigeningsprocedure is gewijzigd van “aanwijs-procedure” onder de Onteigeningswet naar “goedkeuringsprocedure” onder de Omgevingswet. Anders dan onder de Onteigeningswet is het aan de gemeente zelf om toepassing te geven aan de hiervoor genoemde uniforme openbare voorbereidingsprocedure. De gemeente heeft hiervoor gebruik gemaakt van de Praktijkgids Onteigening voor overheden. Deze praktijkgids biedt een praktische uitwerking van de stappen die moeten worden doorlopen in een onteigeningsprocedure volgens de Omgevingswet. De Praktijkgids Onteigening voor

Overheden is begin 2024 geactualiseerd omdat de rechtbanken instructies hebben gegeven voor de inhoud van het dossier dat bij een verzoek tot bekrachtiging van een onteigeningsbeschikking moet worden aangeleverd. Deze instructies zijn vastgelegd in het aangepaste Procesreglement bestuursrecht rechtbanken 2021 (Staatscourant 2023, nr. 32442, 29 december 2023).

Ten aanzien van de procedure die tot dusver is gevoerd, overweegt de gemeente dat inderdaad ten onrechte is verwezen naar een mee te sturen kennisgeving en dat de postcode niet correct was weergegeven. Ook was er sprake van een kennelijke schrijffout in het ontwerp van de onteigeningsbeschikking onder punt V is aangegeven “het college van burgemeester en” in plaats van “burgemeester en wethouders”.

Uit het feit dat reclamant een zienswijze heeft ingediend ziet de gemeente een bevestiging dat de belangen niet zijn geschaad. Hetzelfde geldt ten aanzien van de opmerkingen over de zakelijke beschrijving en de detailtekening aangaande de realisatie. De gemeente is van mening dat in de ontwerp stukken voldoende duidelijkheid is verschaft over de planning en de wijze van inrichting maar ziet in de zienswijze van reclamant wel aanleiding om de stukken om deze onderdelen aan te scherpen en te verduidelijken richting de ten aanzien van de door de gemeenteraad te nemen onteigeningsbeschikking. De zakelijke beschrijving is aangevuld en een extra ontwerp tekening is bijgevoegd zodat de vorm van uitvoering in relatie tot de kadastrale percelen inzichtelijk wordt.

Artikel 7.215c van de Omgevingsregeling verwijst naar de aanvraagprocedure om een onteigeningsbeschikking. Van een aanvraag om een onteigeningsbeschikking is geen sprake. De gemeente Moerdijk voert zelf de procedure. Daarbij is ook van belang: het Omgevingsbesluit en het stadium dat thans aan de orde is geweest namelijk de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. In dit stadium zijn enkele ontwerp-onteigeningsstukken door het College van Burgemeester en wethouders ter inzage gelegd waarna de gemeenteraad al dan niet of gewijzigd tot het nemen van de onteigeningsbeschikking overgaat.

In eerder genoemde Praktijkgids Onteigening voor overheden staat beschreven dat bij het ontwerp van de onteigeningsbeschikking volgens art. 7.6 van het Omgevingsbesluit de volgende documenten ter inzage worden gelegd: a. een grondtekening; b. planologische grondslag met daarop een projectie van de grondtekening. De Praktijkgids geeft aan dat de grondtekening geen verplicht onderdeel uitmaakt van de beschikking. Het staat het bevoegd gezag echter vrij om de grondtekening of een overzichtstekening onderdeel te maken van de beschikking. De praktijkgids beschrijft verder dat dezelfde stukken die bij de ontwerp-onteigeningsbeschikking ter inzage hebben gelegen ook bij de onteigeningsbeschikking ter inzage moeten worden gelegd. Het kan zijn dat in deze stukken ook wijzigingen zijn doorgevoerd of dat deze zijn aangevuld na de terinzagelegging van de ontwerp-onteigeningsbeschikking. Aangezien afdeling 3.4 van de Awb volgens art. 16.33b Ow van toepassing is op de voorbereiding van de onteigeningsbeschikking moet een ontwerp-onteigeningsbeschikking worden opgesteld. De eisen die aan dat ontwerp en aan de onteigeningsbeschikking worden gesteld staan vermeld in art. 7.5 Omgevingsbesluit. Dat artikel luidt als volgt. ‘Een onteigeningsbeschikking bevat in ieder geval: a. de kadastrale aanduidingen van de te onteigenen onroerende zaak of zaken en de naam van de gemeente of gemeenten waar die onroerende zaak of zaken zijn gelegen; b. de kadastrale grootte van elk van de in de beschikking opgenomen percelen; c. als een gedeelte van een perceel in de beschikking wordt opgenomen: de grootte van dat gedeelte; d. de namen van de eigenaren van en de beperkt gerechtigden op de te onteigenen onroerende zaak of zaken volgens de basisregistratie kadaster; e. een beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor de onteigening nodig is; en f. de naam van de onteigenaar. In hoofdstuk 3 van de Praktijkgids staat beschreven dat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking. Zo is bepaald in art. 16.33b Omgevingswet. Dit betekent in ieder geval het volgende voor de terinzagelegging: het ontwerp moet ter inzage worden gelegd, inclusief de stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp (zie art. 3:11 Awb). In paragraaf 3.2 van de praktijkgids staat beschreven dat tezamen met de ontwerp-onteigeningsbeschikking volgens art. 7.6 Ob nog een aantal stukken ter inzage moeten worden gelegd (zoals in deze notitie kort samengevat: a. een grondtekening en b. een projectietekening).

Volgens art. 3:11 Awb moeten, naast het ontwerp, ook de stukken ter inzage worden gelegd die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp. Afhankelijk van de situatie kan het zijn dat daartoe de in art. 7.6 Ob vermelde stukken aanvulling behoeven. In ieder geval moeten belanghebbenden uit de stukken kunnen afleiden waarvoor hun grond nodig is en kunnen nagaan of niet meer grond onteigend zal worden dan strikt voor de uitvoering van het werk nodig is. De definitieve inrichting zoals bij de brug kan nog kan wijzigen als gevolg van een Design&Construct-proces. Dit is gebruikelijk bij infrastructurele projecten (zie bijvoorbeeld: KB 21 januari 2019, nr. 2019000064, *Stcrt.* 2019, nr. 5352). In de zakelijke beschrijving is alsnog opgenomen dat de inrichting op onderdelen een referentie betreft waarvan de inrichting mogelijk nog wijzigt. De begrenzing van het werk staat echter vast en de oppervlakte zoals vermeld in de (ontwerp)onteigeningsbeschikking blijven daarom volledig benodigd.

Volgens artikel 7.2, eerste lid van het Procesreglement bestuursrecht rechtbanken 2021 (Staatscourant 2023, nr. 32442, 29 december 2023) overlegt de verzoeker bij het verzoek tot bekrachtiging alle op het verzoek betrekking hebbende stukken, waaronder de in artikel 16.93 Ow en de daarop gebaseerde regelgeving genoemde stukken. Daaronder worden volgens het Procesreglement in ieder geval begrepen: – het onteigeningsdossier dat met toepassing van artikel 3:44, onder a, van de Awb ter inzage heeft gelegen; – logboeken van het gevoerde minnelijke overleg; – het besluit dat ten grondslag ligt aan de onteigening (het onteigeningsbelang); – bewijsstukken van wie zijn aangeschreven, waaronder een lijst van belanghebbenden; – bewijsstukken van publicaties; – recente kadastrale uittreksels (eigendomsinformatie kadaster); – de ingediende zienswijzen. De verzoeker moet volgens artikel 7.2, tweede lid van het Procesreglement vermelden welke op de zaak betrekking hebbende stukken voor eenieder ter inzage hebben gelegen en welke niet, met de redenen waarom die stukken niet ter inzage zijn gelegd en indien van toepassing voor wie die stukken wel ter inzage hebben gelegen. Een voorbeeld van stukken die niet (of niet voor een ieder) ter inzage zullen hebben gelegen zijn de logboeken en de bewijsstukken van het minnelijk overleg zoals de door onteigenaar aan belanghebbenden gedane aanbiedingen tot schadeloosstelling of gespreksverslagen.

Gezien het bovenstaande heeft de gemeente de logboeken en de minnelijke onderhandelingen niet voor een ieder ter inzage gelegd. Ook onder de Onteigeningswet was dat gangbare praktijk (zie: KB 23 januari 2020, nr. 2020000142, *Stcrt.* 2020, 7693). In de logboeken, de bewijsstukken en de adressenlijst van de belanghebbenden zijn gegevens opgenomen die betrekking hebben op de persoonlijke levenssfeer. Deze stukken werden om die reden onder verwijzing naar de Wet open overheid niet voor een ieder ter inzage.

<u>Gebrek aan noodzaak en zorgvuldigheidsbeginsel</u>
Reclamant geeft aan dat de noodzaak tot onteigening ontbreekt zoals verankerd in artikel 11.5 sub b en artikel 11.7 Omgevingswet omdat geen redelijke poging is gedaan tot minnelijke verwerving. Geen duidelijkheid is gegeven over de kruising. Vooropgesteld zal de gemeente de minnelijke onderhandelingen laten doorlopen. Het heeft de voorkeur om niet daadwerkelijk tot onteigening te hoeven overgaan. Om tijdige uitvoering van het bestemmingsplan veilig te stellen heeft de gemeente de noodzaak gevoeld om de onteigeningsprocedure in te zetten. Het doel van de gemeente is om deze onteigeningsprocedure parallel te laten verlopen met de verdergaande minnelijke onderhandelingen. Deze onderhandelingen worden dus nadrukkelijk niet stop gezet. Het is de gemeente op dit moment gebleken dat genoegzaam kan worden vastgesteld dat de minnelijke onderhandelingen stagneren en dat niet blijkt dat op (korte) termijn overeenstemming wordt verkregen. Dit wordt bevestigd door de ingebrachte zienswijze. Aangegeven wordt dat onvoldoende zou zijn onderhandeld. Geen overeenstemming is er over de hoogte van de schadeloosstelling en geen overeenstemming is er over een aan te leggen kruising.

Ingevolge artikel 15.28 van de Omgevingswet vindt onteigening plaats op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn onroerende zaak lijdt. De gemeente stelt primair dat de hoogte van de schadeloosstelling niet in het kader van onderhavige administratieve onteigeningsprocedure ter beoordeling dient te staan. De hoogte van de

schadeloosstelling komt in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde. Los daarvan is relevant dat de gemeente Moerdijk haar aanbiedingen heeft gebaseerd op het uitgangspunt van een volledige schadeloosstelling en de bedragen zijn begroot door een onafhankelijke taxateur. Tegen die achtergrond is er geen sprake van een situatie waarin er een aanbod is gedaan dat op voorhand onwerkelijk was. Bij de toetsing van het minnelijk overleg speelt ook het gedrag van de grondeigenaar een rol. In het KB van 14 juni 2017 overwoog de Kroon daarover het navolgende (Stcrt. 2017, 35496)

'Zoals Wij in Ons besluit van 17 november 2016, nr. 2016002009 (Staatscourant van 19 december 2016, nr. 66006) hebben overwogen, mag in een proces gericht op de minnelijke verwerving van gronden vooreerst van een onteigenende partij worden verwacht dat deze een aanbod tot schadeloosstelling doet gericht op deze verwerving. Van de te onteigenen partij mag echter ook worden verwacht dat deze daartegenover zijn eis wat betreft de hoogte van de schadeloosstelling kenbaar maakt. Op basis van wederzijdse taxaties, die in het verdere overleg kunnen worden ingebracht en uitgewisseld, kan vervolgens verder worden onderhandeld, in welk kader beide partijen eventueel tot wijziging van hun standpunten met betrekking tot de schadeloosstelling kunnen komen.'

Verder volgt uit de wetsgeschiedenis bij de Omgevingswet dat de beoogd onteigenaar – net zoals onder de onteigeningswet – alleen een aanbod in geld hoeft te doen. Er bestaat met andere woorden geen verplichting om compensatiegrond aan te bieden of te praten over andere alternatieve oplossingen (zie TK 2018-2019, 35133, nr. 3, p. 110). De gemeente Moerdijk heeft desalniettemin het aspect van de kruising besproken. Dit aspect is overigens in hoofdzaak planologisch van aard en kan daarom niet aan de orde komen in de administratieve onteigening (KB 9 november 2024, nr. 2024002465, Stcrt. 2024, 39359). Het gaat te ver om in deze zienswijze uitgebreid in te gaan op de kruising die wordt voorgestaan en uitgebreid in te gaan op de hoogte en omvang van de schadeloosstelling. De zienswijze van reclamant 2 bevestigt dat de kruising en de schadeloosstelling uitvoerig zijn besproken. Dat er nog geen overeenstemming is en partijen niet op eenzelfde lijn liggen, mag duidelijk zijn en is ook de reden geweest om de onteigeningsprocedure in te zetten.

Urgentie
Reclamant geeft aan dat niet voldaan is aan artikel 11.11 Omgevingswet. Een Onteigeningsbeschikking kan enkel worden gegeven als de onteigening urgent is.

De urgentie ontbreekt in ieder geval als niet aannemelijk is dat binnen drie jaar na het inschrijven van de onteigeningsakte een begin wordt gemaakt met de verwezenlijking van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor onteigening nodig is. Volgens reclamant niet inzichtelijk gemaakt wanneer met welke werkzaamheden wordt gestart en daardoor is volgens reclamant niet aannemelijk gemaakt dat zal worden voldaan aan het vereiste van urgentie.

De gemeente is van mening dat in de ontwerp stukken voldoende duidelijkheid is verschaft over de planning en de wijze van inrichting maar ziet in de zienswijze van reclamant wel aanleiding om de stukken om deze onderdelen aan te scherpen en de verduidelijken richting de ten aanzien van de door de gemeenteraad te nemen onteigeningsbeschikking.

1.5. Reclamant 3:

Cliënt is pachter van het perceel kadastraal bekend gemeente Klundert, sectie G, nummer 659, alsook van de percelen kadastraal bekend gemeente Klundert, sectie G, nummer 658 en 660. Voornoemde percelen zijn in gebruik als één geheel. Het perceel G 659 is in het ontwerp opgenomen als te onteigenen onroerende zaak. Cliënt is derhalve belanghebbende.

De zienswijze van reclamant 3 is gericht op onderstaande 5 onderdelen.

1. Publicatie en toezending
2. Gegevens en bescheiden ontbreken

3. Gebrek aan noodzaak en zorgvuldigheidsbeginsel
4. Formulering voorwaarde
5. Urgentie

Volgens reclamant is de procedure onzorgvuldig gevoerd en derhalve strijdig met het zorgvuldigheidsbeginsel en strijdig aan artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht. De kennisgeving was niet meegezonden hetgeen wel was aangekondigd. Ook was voor reclamant onduidelijk naar wie de zienswijzen moest worden gericht. Reclamant geeft aan dat op grond van artikel 7.215c van de omgevingsregeling gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt die betrekking hebben op het minnelijk overleg, waaronder in ieder geval een chronologisch overzicht van het minnelijk overleg en de door de onteigening aan de belanghebbende of belanghebbenden gedane aanbieding of aanbiedingen tot schadeloosstelling. Er is volgens reclamant 2 ook strijdigheid met artikel 7.215c sub i Omgevingsregeling waarin staat vermeld dat de tijdsplanning van de verwezenlijking van de beoogde vorm van ontwikkeling , gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor onteigening nodig is, waaronder ten minste de verwachte datum en het verwachte tijdstip van het begin van de verwezenlijking. In de zakelijke beschrijving is volgens reclamant niet inzichtelijk gemaakt wanneer men naar verwachting zal beginnen met de verwezenlijking, derhalve met de voorbereidende werkzaamheden. Reclamant geeft voorts aan dat artikel 7.215c omgevingsregeling voorschrijft dat diverse tekeningen moeten worden verstrekt waaronder een detailtekening aangaande de realisatie.

Als gevolg daarvan stelt reclamant 3 dat het ontwerp van de onteigeningsbeschikking gebreken kent en niet zorgvuldig tot stand is gekomen. Verzocht wordt om niet over te gaan tot het nemen van een definitief besluit.

1.6. Reactie gemeente Moerdijk

Procedurele onderdelen
De gemeente gaat hieronder in op de 5 onderdelen waarbij onderdeel 1, 2 en 4 worden samengevoegd. Deze onderdelen zien op de procedure die is gevoerd, Bij toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) is het volgens de jurisprudentie het uitgangspunt dat het niet is geoorloofd om na de terinzagelegging van het ontwerp te wijzigen en aan te vullen zonder dat een nieuw ontwerp ter inzage wordt gelegd, tenzij de wijziging van ondergeschikte aard is dan wel aannemelijk is dat daardoor geen derden worden benadeeld. In het onderhavige geval is er sinds 1 januari 2024 sprake geweest van een wetswijziging waardoor de onteigeningsprocedure is gewijzigd van “aanwijs-procedure” onder de Onteigeningswet naar “goedkeuringsprocedure” onder de Omgevingswet. Anders dan onder de Onteigeningswet is het aan de gemeente zelf om toepassing te geven aan de hiervoor genoemde uniforme openbare voorbereidingsprocedure. De gemeente heeft hiervoor gebruik gemaakt van de Praktijkgids Onteigening voor overheden. Deze praktijkgids biedt een praktische uitwerking van de stappen die moeten worden doorlopen in een onteigeningsprocedure volgens de Omgevingswet. De Praktijkgids Onteigening voor Overheden is begin 2024 geactualiseerd omdat de rechtbanken instructies hebben gegeven voor de inhoud van het dossier dat bij een verzoek tot bekrachtiging van een onteigeningsbeschikking moet worden aangeleverd. Deze instructies zijn vastgelegd in het aangepaste Procesreglement bestuursrecht rechtbanken 2021 (Staatscourant 2023, nr. 32442, 29 december 2023).

Ten aanzien van de procedure die tot dusver is gevoerd, overweegt de gemeente dat inderdaad ten onrechte is verwezen naar een mee te sturen kennisgeving en dat de postcode niet correct was weergegeven. Ook was er sprake van een kennelijke schrijffout in het ontwerp van de onteigeningsbeschikking onder punt V is aangegeven “het college van burgemeester en” in plaats van “burgemeester en wethouders”.
Uit het feit dat reclamant een zienswijze heeft ingediend ziet de gemeente een bevestiging dat de belangen niet zijn geschaad. Hetzelfde geldt ten aanzien van de opmerkingen over de zakelijke beschrijving en de detailtekening aangaande de realisatie. De gemeente is van mening dat in de ontwerp stukken voldoende duidelijkheid is verschaft over de planning en de wijze van inrichting maar ziet in de zienswijze van reclamant wel aanleiding om de stukken om deze onderdelen aan te scherpen en de verduidelijken richting de ten aanzien van de door de gemeenteraad te nemen onteigeningsbeschikking.

Artikel 7.215c van de Omgevingsregeling verwijst naar de aanvraag om een onteigeningsbeschikking. Van een aanvraag om een onteigeningsbeschikking is geen sprake. De gemeente Moerdijk voert zelf de procedure. Daarbij is ook van belang: het Omgevingsbesluit en het stadium dat thans aan de orde is geweest namelijk de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. In dit stadium zijn enkele ontwerp-onteigeningsstukken door het College van Burgemeester en wethouders ter inzage gelegd waarna de gemeenteraad al dan niet of gewijzigd tot het nemen van de onteigeningsbeschikking overgaat.

Volgens art. 3:11 Awb moeten, naast het ontwerp, ook de stukken ter inzage worden gelegd die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp. Afhankelijk van de situatie kan het zijn dat daartoe de in art. 7.6 Ob vermelde stukken aanvulling behoeven. In ieder geval moeten belanghebbenden uit de stukken kunnen afleiden waarvoor hun grond nodig is en kunnen nagaan of niet meer grond onteigend zal worden dan strikt voor de uitvoering van het werk nodig is. De definitieve inrichting zoals bij de brug kan nog kan wijzigen als gevolg van een Design&Construct-proces. In de zakelijke beschrijving is alsnog opgenomen dat de inrichting op onderdelen een referentie betreft waarvan de inrichting mogelijk nog wijzigt. Dit is gebruikelijk bij infrastructurele projecten (zie bijvoorbeeld: KB 21 januari 2019, nr. 2019000064, *Stcrt.* 2019, nr. 5352). De begrenzing van het werk staat echter vast en de oppervlakte zoals vermeld in de (ontwerp)onteigeningsbeschikking blijven daarom volledig benodigd.

In eerder genoemde Praktijkgids Onteigening voor overheden staat beschreven dat bij het ontwerp van de onteigeningsbeschikking volgens art. 7.6 van het Omgevingsbesluit de volgende documenten ter inzage worden gelegd: a. een grondtekening; b. planologische grondslag met daarop een projectie van de grondtekening. De Praktijkgids geeft aan dat de grondtekening geen verplicht onderdeel uitmaakt van de beschikking. Het staat het bevoegd gezag echter vrij om de grondtekening of een overzichtstekening onderdeel te maken van de beschikking. De praktijkgids beschrijft verder dat dezelfde stukken die bij de ontwerp-onteigeningsbeschikking ter inzage hebben gelegen ook bij de onteigeningsbeschikking ter inzage moeten worden gelegd. Het kan zijn dat in deze stukken ook wijzigingen zijn doorgevoerd of dat deze zijn aangevuld na de terinzagelegging van de ontwerp-onteigeningsbeschikking. Aangezien afdeling 3.4 van de Awb volgens art. 16.33b Ow van toepassing is op de voorbereiding van de onteigeningsbeschikking moet een ontwerp-onteigeningsbeschikking worden opgesteld. De eisen die aan dat ontwerp en aan de onteigeningsbeschikking worden gesteld staan vermeld in art. 7.5 Omgevingsbesluit. Dat artikel luidt als volgt. ‘Een onteigeningsbeschikking bevat in ieder geval: a. de kadastrale aanduidingen van de te onteigenen onroerende zaak of zaken en de naam van de gemeente of gemeenten waar die onroerende zaak of zaken zijn gelegen; b. de kadastrale grootte van elk van de in de beschikking opgenomen percelen; c. als een gedeelte van een perceel in de beschikking wordt opgenomen: de grootte van dat gedeelte; d. de namen van de eigenaren van en de beperkt gerechtigden op de te onteigenen onroerende zaak of zaken volgens de basisregistratie kadaster; e. een beschrijving van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor de onteigening nodig is; en f. de naam van de onteigenaar. In hoofdstuk 3 van de Praktijkgids staat beschreven dat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is op de voorbereiding van een onteigeningsbeschikking. Zo is bepaald in art. 16.33b Omgevingswet. Dit betekent in ieder geval het volgende voor de terinzagelegging: het ontwerp moet ter inzage worden gelegd, inclusief de stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp (zie art. 3:11 Awb). In paragraaf 3.2 van de praktijkgids staat beschreven dat tezamen met de ontwerp-onteigeningsbeschikking volgens art. 7.6 Ob nog een aantal stukken ter inzage moeten worden gelegd (zoals in deze notitie kort samengevat: a. een grondtekening en b. een projectietekening).

Volgens art. 3:11 Awb moeten, naast het ontwerp, ook de stukken ter inzage worden gelegd die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp. Afhankelijk van de situatie kan het zijn dat daartoe de in art. 7.6 Ob vermelde stukken aanvulling behoeven. In ieder geval moeten belanghebbenden uit de stukken kunnen afleiden waarvoor hun grond nodig is en kunnen nagaan of niet meer grond onteigend zal worden dan strikt voor de uitvoering van het werk nodig is. De definitieve inrichting zoals bij de brug kan nog kan wijzigen als gevolg van een Design&Construct-proces. In de zakelijke beschrijving is alsnog opgenomen dat de inrichting op onderdelen een referentie betreft waarvan de inrichting mogelijk nog wijzigt. De begrenzing van het werk staat echter vast en de oppervlakte zoals vermeld in de (ontwerp)onteigeningsbeschikking blijven daarom volledig benodigd.

Volgens artikel 7.2, eerste lid van het Procesreglement bestuursrecht rechtbanken 2021 (Staatscourant 2023, nr. 32442, 29 december 2023) overlegt de verzoeker bij het verzoek tot bekrachtiging alle op het verzoek betrekking hebbende stukken, waaronder de in artikel 16.93 Ow en de daarop gebaseerde regelgeving genoemde stukken. Daaronder worden volgens het Procesreglement in ieder geval begrepen: – het onteigeningsdossier dat met toepassing van artikel 3:44, onder a, van de Awb ter inzage heeft gelegen; – logboeken van het gevoerde minnelijke overleg; – het besluit dat ten grondslag ligt aan de onteigening (het onteigeningsbelang); – bewijsstukken van wie zijn aangeschreven, waaronder een lijst van belanghebbenden; – bewijsstukken van publicaties; – recente kadastrale uittreksels (eigendomsinformatie kadaster); – de ingediende zienswijzen. De verzoeker moet volgens artikel 7.2, tweede lid van het Procesreglement vermelden welke op de zaak betrekking hebbende stukken voor eenieder ter inzage hebben gelegen en welke niet, met de redenen waarom die stukken niet ter inzage zijn gelegd en indien van toepassing voor wie die stukken wel ter inzage hebben gelegen.

Een voorbeeld van stukken die niet (of niet voor een ieder) ter inzage zullen hebben gelegen zijn de logboeken en de bewijsstukken van het minnelijk overleg zoals de door onteigenaar aan belanghebbenden gedane aanbiedingen tot schadeloosstelling of gespreksverslagen.

Gezien het bovenstaande heeft de gemeente de logboeken en de minnelijke onderhandelingen niet voor een ieder ter inzage gelegd. Ook onder de Onteigeningswet was dat gangbare praktijk. In de logboeken, de bewijsstukken en de adressenlijst van de belanghebbenden zijn gegevens opgenomen die betrekking hebben op de persoonlijke levenssfeer. Deze stukken werden om die reden onder verwijzing naar de Wet open overheid niet voor een ieder ter inzage.

Gebrek aan noodzaak en zorgvuldigheidsbeginsel

Reclamant geeft aan dat de noodzaak tot onteigening ontbreekt zoals verankerd in artikel 11.5 sub b en artikel 11.7 Omgevingswet omdat geen redelijke poging is gedaan tot minnelijke verwerving. Er zou geen duidelijkheid zijn verkregen over de nieuw te realiseren zaksloot en er zou evenmin duidelijkheid zijn over de dam.

Vooropgesteld zal de gemeente de minnelijke onderhandelingen laten doorlopen. Het heeft de voorkeur om niet daadwerkelijk tot onteigening te hoeven overgaan. Om tijdige uitvoering van het bestemmingsplan veilig te stellen heeft de gemeente de noodzaak gevoeld om de onteigeningsprocedure in te zetten. Het doel van de gemeente is om deze onteigeningsprocedure parallel te laten verlopen met de verdergaande minnelijke onderhandelingen.

Deze onderhandelingen worden dus nadrukkelijk niet stop gezet. Het is de gemeente op dit moment gebleken dat genoegzaam kan worden vastgesteld dat de minnelijke onderhandelingen stagneren en dat niet blijkt dat op (korte) termijn overeenstemming wordt verkregen. Dit wordt bevestigd door de ingebrachte zienswijze. Aangegeven wordt dat onvoldoende zou zijn onderhandeld. Geen overeenstemming is er over de hoogte van de schadeloosstelling en geen overeenstemming is er over een aan te leggen kruising.

Ingevolge artikel 15.28 van de Omgevingswet vindt onteigening plaats op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende rechtstreeks en noodzakelijk door het verlies van zijn onroerende zaak lijdt. De gemeente stelt primair dat de hoogte van de schadeloosstelling niet in het kader van onderhavige administratieve onteigeningsprocedure ter beoordeling dient te staan. De hoogte van de schadeloosstelling komt in de procedure bij de rechtbank over de schadeloosstelling aan de orde. Los daarvan is relevant dat de gemeente Moerdijk haar aanbiedingen heeft gebaseerd op het uitgangspunt van een volledige schadeloosstelling en de bedragen zijn begroot door een onafhankelijke taxateur. Tegen die achtergrond is er geen sprake van een situatie waarin er een aanbod is gedaan dat op voorhand onwerkelijk was. Bij de toetsing van het minnelijk overleg speelt ook het gedrag van de grondeigenaar een rol. In het KB van 14 juni 2017 overwoog de Kroon – gehoord hebbende de Raad van State - daarover het navolgende (Stcrt. 2017, 35496)

'Zoals Wij in Ons besluit van 17 november 2016, nr. 2016002009 (Staatscourant van 19 december 2016, nr. 66006) hebben overwogen, mag in een proces gericht op de minnelijke verwerving van gronden vooreerst van een onteigenende

partij worden verwacht dat deze een aanbod tot schadeloosstelling doet gericht op deze verwerving. Van de te onteigenen partij mag echter ook worden verwacht dat deze daartegenover zijn eis wat betreft de hoogte van de schadeloosstelling kenbaar maakt. Op basis van wederzijdse taxaties, die in het verdere overleg kunnen worden ingebracht en uitgewisseld, kan vervolgens verder worden onderhandeld, in welk kader beide partijen eventueel tot wijziging van hun standpunten met betrekking tot de schadeloosstelling kunnen komen.'

Verder volgt uit de wetsgeschiedenis bij de Omgevingswet dat de beoogd onteigenaar – net zoals onder de onteigeningswet – alleen een aanbod in geld hoeft te doen. Er bestaat met andere woorden geen verplichting om compensatiegrond aan te bieden of te praten over andere alternatieve oplossingen (zie TK 2018-2019, 35133, nr. 3, p. 110). Desalniettemin is er wel gesproken over de nieuw te realiseren zaksloot. Indien reclamant sub 3 meent dat deze sloot onvoldoende functioneert en dat gevolgen heeft voor de schadeloosstelling, kan een en ander worden aangevoerd bij de civiele rechter. De gemeente Moerdijk heeft in ieder geval geen reden om te twijfelen aan het watervoerend vermogen van de bewuste sloot.

Verder is ook het aspect van een dam besproken. Of deze alternatieve oplossing kan worden geboden, moet nog nader worden onderzocht. Dat er nog geen overeenstemming is en partijen niet op eenzelfde lijn liggen, mag duidelijk zijn en is ook de reden geweest om de onteigeningsprocedure in te zetten.

Urgentie
Reclamant geeft aan dat niet voldaan is aan artikel 11.11 Omgevingswet. Een Onteigeningsbeschikking kan enkel worden gegeven als de onteigening urgent is.

De urgentie ontbreekt in ieder geval als niet aannemelijk is dat binnen drie jaar na het inschrijven van de onteigeningsakte een begin wordt gemaakt met de verwezenlijking van de beoogde vorm van ontwikkeling, gebruik of beheer van de fysieke leefomgeving waarvoor onteigening nodig is. Volgens reclamant niet inzichtelijk gemaakt wanneer met welke werkzaamheden wordt gestart en daardoor is volgens reclamant niet aannemelijk gemaakt dat zal worden voldaan aan het vereiste van urgentie.

De gemeente is van mening dat in de ontwerp stukken voldoende duidelijkheid is verschaft over de planning en de wijze van inrichting maar ziet in de zienswijze van reclamant wel aanleiding om de stukken om deze onderdelen aan te scherpen en de verduidelijken richting de ten aanzien van de door de gemeenteraad te nemen onteigeningsbeschikking.

2. CONCLUSIE

Gezien de inhoud van de genoemde zienswijzen en de reactie van het bevoegd gezag hierop is er wel aanleiding de ontwerponteigeningsbeschikking aan te passen.

De gemeente heeft de ontwerp onteigeningsstukken als volgt aangepast:

- Er is een extra inrichtingstekening opgesteld geprojecteerd op een kadastrale ondergrond;
- De planning in de zakelijke beschrijving is aangevuld en er heeft een aanvulling plaatsgevonden op de zakelijke beschrijving met de onderbouwing dat op onderdelen de weg wordt aangelegd met een Design&Construct-proces zodat de inrichting mogelijk nog wijzig maar dat duidelijk is dat de begrenzing van het werk vaststaat zodat de oppervlakte vermeld in de ontwerponteigeningsbeschikking daarom volledig benodigd zal blijven.

MOERDIJK

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	A.M.J. Dingemans Med
Datum commissiebehandeling	16 januari 2025
Datum raadsbehandeling	30 januari 2025
Zaaknummer	1368987
Onderwerp	P181 Randweg Klundert: Onteigeningsprocedure

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad:

1. Besluit zichzelf geheimhouding op te leggen op [bijlage logboeken minnelijke verwerving] op grond van artikel 87 Gemeentewet jo artikel 5.1 lid 2 onder b en e Wet open overheid.
2. Besluit de bijgevoegde 'Onteigeningsbeschikking Randweg Klundert' formeel vast te stellen en daarbij ter inzage te leggen voor een periode zes weken ten behoeve van de administratieve onteigening;
3. Besluit om na de start van de terinzagelegging van de onteigeningsbeschikking de bekrachtigingsprocedure op te starten door middel van het indienen van een verzoekschrift als bedoeld in artikel 16.93 Omgevingswet bij de rechtbank sector bestuursrecht
4. Besluit om na de bekendmaking van de onteigeningsbeschikking bij de rechtbank sector civiel recht een verzoek in te dienen als bedoeld in artikel 11.14 Omgevingswet tot het vaststellen van de schadeloosstelling.

Publiekssamenvatting

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in de vergadering van 9 juli 2024 ingestemd met het ter inzage leggen van de ontwerp-onteigeningsbeschikking Randweg Klundert. Hiermee is formeel gestart met de administratieve onteigeningsprocedure. De gemeenteraad is middels een raadsinformatiebrief (zaaknummer 1178974) hierover geïnformeerd.

De ontwerp-onteigeningsbeschikking heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn een drietal zienswijze ingediend door belanghebbenden. Deze zienswijze zijn in behandeling genomen en beantwoord in de weerlegging van zienswijzen. Op basis van de zienswijze zijn een tweetal wijzigingen doorgevoerd in de onteigeningsbeschikking.

De gemeenteraad wordt voorgesteld de onteigeningsbeschikking voor project Randweg Klundert vast te stellen en wederom voor een periode van zes weken ter inzage te leggen. Gelijktijdig met het vaststellen van de onteigeningsbeschikking wordt het vaststellen van de schadeloosstelling opgestart. Dit betekent dat parallel aan de onteigeningsbeschikking procedure de hoogte van de schadeloosstelling wordt bepaald. Hiermee wordt de procedure voor de administratieve onteigening (onteigeningsbeschikking) voortgezet maar ook gestart met de gerechtelijke (schadeloosstelling) procedure.

Inleiding
Na de periode van inzage van het ontwerp-onteigeningsbeschikking Randweg Klundert zijn een drietal zienswijzen ingediend door belanghebbenden. Deze zienswijze hebben geresulteerd in een tweetal wijzigingen in de onteigeningsbeschikking ten behoeve van project Randweg Klundert. De volgende procedurele stap, in het schema onteigening (zie bijlage 3), voorziet in het laten vaststellen door de gemeenteraad van de onteigeningsbeschikking. De onteigeningsbeschikking komt vervolgens zes weken ter inzage te liggen en binnen deze periode biedt de gemeente de onteigeningsbeschikking ter bekrachtiging aan bij de rechtbank inclusief de op deze beschikking betrekking hebbende stukken als bedoeld in artikel 16.93 lid 3 sub b Omgevingswet.
Het is van belang dat de procedure van de administratieve onteigening wordt vervolgd vanwege de mogelijk lange doorlooptijd van de gehele onteigeningsprocedure. Momenteel ligt het bestemmingsplan nog ter behandeling bij de Raad van State en is er nog geen zicht op een zittingsdatum en hiermee dus ook een onherroepelijk bestemmingsplan. Ondanks dat de onteigeningsprocedure pas formeel beëindigt kan worden als er sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan is het raadzaam om de onteigeningsprocedure, gezien de lange doorlooptijd, parallel aan de bestemmingsplanprocedure te vervolgen.
Het vaststellen van de 'onteigeningsbeschikking Randweg Klundert' is een cruciale stap binnen de procedure van de administratieve onteigening. Daarnaast is het raadzaam om de procedure voor het vaststellen van de schadeloosstelling op te starten. Dit is naast het bestemmingsplan en de onteigeningsbeschikking de derde benodigde pijler voor de uiteindelijke onteigening. Met het opstarten van de schadeloosstelling wordt de uiteindelijke hoogte van de schade bepaald door de rechter.

Beoogd effect
De gemeenteraad inzicht te geven in het minnelijk verwervingsproces en daarmee te overtuigen dat de gemeente Moerdijk voldoende heeft onderhandeld om de onteigeningsbeschikking vast te stellen met als doel de administratieve onteigeningsprocedure te vervolgen en de procedure voor de schadeloosstelling formeel op te starten.

Argumenten
1.1 Privacygevoelige gegevens
Gedurende de minnelijke verwerving heeft het bureau dat namens de gemeente optrad logboeken bijgehouden van de contactmomenten inclusief aanbiedingen aan de belanghebbenden. Vanwege de financiële en persoonlijke gegevens in deze logboeken is het noodzakelijk dat deze bijlage onder geheimhouding blijft.

2.1 Minnelijke verwerving voldoet aan eisen wetgeving
De gemeente heeft gedurende de minnelijke verwerving diverse aanbiedingen voor de te verwerven gronden en pachtschadeloosstellingen voorgelegd aan de belanghebbenden en aan hen adviseurs. Echter is er tot op heden geen overeenstemming bereikt middels minnelijke verwerving en is de gemeente Moerdijk genoodzaakt de procedure van de administratieve onteigening verder te vervolgen. Het gevoerde overleg voldoet aan de eisen die daaraan in de wet en rechtspraak worden gesteld. Het feit dat er een onteigeningsbeschikking wordt genomen, neemt niet weg dat de gemeente Moerdijk pogingen zal blijven doen om er met de belanghebbenden uit te komen.

2.2 Logische vervolgstap binnen de procedure
Het vaststellen van de onteigeningsbeschikking is een logisch te zetten stap in navolging van het vastgestelde bestemmingsplan en het gevoerde minnelijke overleg. Zonder de vaststelling van deze onteigeningsbeschikking is het niet mogelijk om te starten met de bekrachtigingsprocedure bij de rechtbank sector bestuursrecht en evenmin met de procedure inzake de hoogte van de schadeloosstelling bij de rechtbank sector civiel recht.

2.3 Stagnatie proces
Indien wordt overwogen om de onteigeningsbeschikking niet vast te stellen wordt de procedure gepauzeerd wat kan resulteren in negatieve gevolgen in relatie tot de (uitvoerings)planning.

3.1 Parallelle procedures
Met het vaststellen van de onteigeningsbeschikking kan de procedure voor de schadeloosstelling formeel worden opgestart. Dit betekent dat de schadeloosstelling procedure parallel loopt aan de onteigeningsbeschikking (administratieve) procedure. Qua doorlooptijd is dit de meest efficiënte wijze om de gehele onteigeningsprocedure te doorlopen

Kanttekeningen en risico's
1.1 Niet opleggen van geheimhouding
Als de gemeenteraad niet zichzelf geheimhouding oplegt en de bijlage met privacygevoelige gegevens wordt openbaar is de gemeente juridisch en financieel aansprakelijk voor eventuele schade.

2.1 Niet vaststellen van de onteigeningsbeschikking
De gemeenteraad kan ervoor kiezen om de onteigeningsbeschikking (nog) niet vast te stellen. Hiermee komt de procedure voor de administratieve onteigening stil te liggen en loopt het project stagnatie op met mogelijke financiële impact (kostenstijging).

2.2 Gemeenteraad eist voortzetting minnelijke verwerving
Indien de gemeenteraad van mening is dat onvoldoende onderhandeling heeft plaatsgevonden met de belanghebbenden kan de gemeenteraad eisen dat we de minnelijke verwerving verder moeten voortzetten. Echter is in de afgelopen periode, conform artikel 11.7 lid 1 sub a Omgevingswet, onderhandeld met de belanghebbenden en is voldaan aan de eisen en randvoorwaarden om de administratieve onteigening te kunnen opstarten. Gedurende de administratieve onteigening blijft de gemeente in gesprek met de belanghebbenden.

3.1 Afwachten administratieve procedure
Als de gemeenteraad niet instemt met het opstarten van schadeloosstelling procedure, maar eerst de administratieve procedure wil afwachten kan dit gevolgen hebben voor de duur van de onteigeningsprocedure. Als deze twee procedures niet parallel worden opgestart maar elkaar opvolgen kan dit aanzienlijke invloed hebben op de planning.

Middelen
Financiële middelen
Op dit moment is er nog geen reden om het gevoteerde budget van circa € 7.000.000,- voor het Project Randweg Klundert aan te passen.

Wanneer er noodzaak bestaat voor een bijstelling van het krediet zullen we dat in de eerstvolgende bestuursrapportage aan uw raad voorleggen.

Personele middelen
Niet van toepassing.

Communicatie
Dit voorstel aan de gemeenteraad komt met de publiekssamenvatting na behandeling in het college op de vastgestelde openbare besluitenlijst en kan vervolgens mondeling worden toegelicht, via bijvoorbeeld het wekelijks persgesprek en stadstafel Klundert. Ook worden de betrokkenen persoonlijk per brief geïnformeerd.

Vervolg
Zodra het besluit genomen is wordt de definitieve onteigeningsbeschikking gepubliceerd en ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. Na de start van de terinzagelegging zal de onteigeningsbeschikking, inclusief de daarop betrekking hebbende stukken, ter bekrachtiging worden voorgedragen aan de rechtbank sector bestuursrecht (zie artikel 16.96 Omgevingswet). Vervolgens hebben belanghebbenden de gelegenheid om bedenkingen in te brengen, waarop de gemeente dient te reageren. Er zal een zitting komen en daarna volgt de uitspraak. Belanghebbenden kunnen tegen de uitspraak over de bekrachtiging in hoger beroep gaan. In bijlage 3 zijn deze stappen terug te vinden in kolom ‘onteigeningsbeschikking’. Zodra de onteigeningsbeschikking is vastgesteld wordt ook de schadeloosstelling procedure opgestart.

Bijlagen
1. [GEHEIM] Logboeken minnelijke verwerving [GEHEIM]
2. Definitieve ‘Onteigeningsbeschikking Randweg Klundert’
3. Schematische weergave onteigeningsprocedure

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via e-mail griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 17 december 2024
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

gemeentesecretaris	burgemeester
drs. M.E. de Groot	A.J. Moerkerke

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van *30 januari 2025*

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. *17 december 2024;*

overwegende dat:
- De logboeken van de minnelijke verwerving privacy gevoelige informatie betreft;
- Het minnelijke verwervingstraject conform wetgeving is doorlopen;
- Het vaststellen en bekrachtigen van de onteigeningsbeschikking een formele stap is binnen de onteigeningsprocedure en zonder besluit stagneert deze procedure;
- Het opstarten van de schadeloosstelling procedure parallel aan de onteigeningsbeschikking qua totale doorlooptijd van de onteigeningsprocedure het meest efficiënt is.

gelet op:
- artikel 87 Gemeentewet jo artikel 5.1 lid 2 onder b en e Wet open overheid
- artikel 16.93 Omgevingswet
- artikel 11.14 Omgevingswet
- artikel 11.7 lid 1 sub a Omgevingswet

BESLUIT
1. Besluit zichzelf geheimhouding op te leggen op [bijlage logboeken minnelijke verwerving] op grond van artikel 87 Gemeentewet jo artikel 5.1 lid 2 onder b en e Wet open overheid.
2. Besluit de bijgevoegde 'Onteigeningsbeschikking Randweg Klundert' formeel vast te stellen en daarbij ter inzage te leggen voor een periode zes weken ten behoeve van de administratieve onteigening;
3. Besluit om na de start van de terinzagelegging van de onteigeningsbeschikking de bekrachtigingsprocedure op te starten door middel van het indienen van een verzoekschrift als bedoeld in artikel 16.93 Omgevingswet bij de rechtbank sector bestuursrecht
4. Besluit om na de bekendmaking van de onteigeningsbeschikking bij de rechtbank sector civiel recht een verzoek in te dienen als bedoeld in artikel 11.14 Omgevingswet tot het vaststellen van de schadeloosstelling.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. *30 januari 2025,*
de griffier, de voorzitter,

H.M. Vonk-Schenkel A.J. Moerkerke