

# Raadsvoorstel



Datum Raad  
26 november 2015

Portefeuillehouder  
Albert Abee

Registratienummer  
BR1500112

Preventief toezicht van toepassing  
Ja

Onderwerp  
Meerpolder, onteigening gedeelte perceel Meerweg 48

---

## Gevraagde beslissing

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu conform bijlagen te verzoeken over te gaan tot het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure en te bevorderen dat een Koninklijk Besluit (KB) tot onteigening tot stand komt van een gedeelte groot 00.10.23 hectare van het perceel kadastraal bekend gemeente Berkel en Rodenrijs sectie C nummer 4815 (totaal groot 00.39.02 hectare) gelegen nabij Meerweg 48 in de wijk Meerpolder in Berkel en Rodenrijs.

## Samenvatting

De gemeente wil het perceelsgedeelte Berkel en Rodenrijs sectie C 4815 verwerven om uitvoering te kunnen geven aan de bepalingen van het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012'. Deze gronden zijn o.a. bestemd voor fietspaden en/of -stroken en voetpaden, voorzieningen van algemeen nut en bermen, groenvoorzieningen en water. De gemeente heeft er tot nu toe alles aan gedaan om minnelijke overeenstemming te bereiken, echter tot nu toe zonder resultaat.

## Financiële consequenties

De kosten zijn gedekt in de grondexploitatie Meerpolder. Het gaat dan om de kosten van een eventuele onteigening (uit de post 'verwerving, bijkomende kosten'), de daadwerkelijke verwerving van het desbetreffende stuk grond en de aanleg van de kabels en leidingen en het fietspad met naastgelegen berm in de betreffende strook.

## Verdere procedure

Het ministerie draagt, na ontvangst van het verzoek van de gemeente, zorg voor het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure. De rol van de gemeente beperkt zich in dat geval tot het verrichten van enkele uitvoeringswerkzaamheden onder de verantwoordelijkheid van het ministerie. Het ministerie zorgt o.a. het opstellen van het ontwerp KB en voorbereiding van de kennisgeving, de publicatie van de terinzagelegging, het behandelen van zienswijzen en horen van belanghebbenden, enz. De gemeente heeft de mogelijkheid te reageren op een eventuele zienswijze van de eigenaren.

## Juridische aspecten

Met het verzoek aan het ministerie om over te gaan tot het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure, en daarmee de benodigde gronden ter onteigening aan te wijzen, wordt beoogd dat de Kroon bij KB goedkeuring verleent ten aanzien van de onteigening.

De administratieve onteigeningsprocedure op grond van Titel IV Ow wordt niet zoals voorheen door de gemeente, maar op verzoek van de gemeente door de Kroon (i.c. ministerie van Infrastructuur en Milieu) gevoerd. Deze procedure resulteert in een Koninklijk Besluit tot onteigening (KB). Op basis van het KB kan de gemeente de gerechtelijke onteigeningsprocedure voeren. In de gerechtelijke onteigeningsprocedure, die start met dagvaarding van de in het KB betrokken eigenaren en zakelijk gerechtigden, spreekt de rechter de onteigening uit en stelt de schadeloosstelling vast.

Door inschrijving van het onteigenings-vonnis in de openbare registers van het Kadaster gaat de eigendom over op de gemeente.

Parallel aan het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure kan het overleg met de grondeigenaren worden voortgezet, om te trachten alsnog langs minnelijke weg de eigendom van het ter onteigening aan te wijzen perceelsgedeelte te verwerven. De gemeente heeft er tot nu toe alles aan gedaan om minnelijke overeenstemming te bereiken, echter tot nu toe zonder resultaat. Indien partijen alsnog tot overeenstemming komen kan de onteigeningsprocedure te allen tijde worden stopgezet.

Het ontbreken van overeenstemming maakt dat er een noodzaak is om tot onteigening over te gaan. Een dergelijke onteigening is ook urgent omdat de planuitvoering voorzien is vanaf 2016.

#### **Extern draagvlak/burgerparticipatie**

Niet van toepassing

#### **Duurzaamheid**

Niet van toepassing

#### **Bijlagen**

- Zakelijke beschrijving (T13.04656)
- Belanghebbendenlijst (T13.04653) in separate lbabs map/ter inzage
- Grondplantekening (T15.14557)
- Grondplantekening detail (T15.14555)
- Bestemmingsplantekening (T15.14553)
- Bestemmingsplantekening detail (T15.14550)

#### ***Toelichting***

De gemeente is al sinds 2008 met de eigenaren in overleg over de verwerving van 1.023 m<sup>2</sup>, zijnde een deel van het perceel. Deze strook heeft de bestemming 'Verkeer'. De gemeente heeft deze strook nodig voor de aanleg van voet- en fietspaden en ondergrondse kabels en leidingen. Daarmee kan de bestaande infrastructuur van de Oostmeerlaan worden afgerond en er een verkeers-veilige situatie worden aangelegd. Tot 2013 zijn vooral gesprekken gevoerd gericht op de aan te kopen grond en voor welke prijs. Dit alles heeft al die jaren niet tot overeenstemming geleid. Op 4 mei jl. heeft wethouder A. Abee in een gesprek met de adviseur van de familie een laatste eindbod gedaan. Op 8 mei 2015 is de gemeenteraad geïnformeerd over het proces door middel van de brief met kenmerk U15.07290

In april 2013 is er al een collegebesluit genomen om de gemeenteraad voor te stellen om tot onteigening van deze grond over te gaan. Dit voorstel is behandeld in de commissie Ruimte en de gemeenteraad van 30 mei 2013. Het voorstel is uiteindelijk ingetrokken vanwege onduidelijkheid over het eigendom van de betreffende strook. Ook heeft de commissie de toenmalige wethouder gevraagd om eerst zelf met de eigenaren in overleg te gaan. Sindsdien zijn er gesprekken, brief- en email-wisselingen geweest wat uiteindelijk heeft geleid tot het gesprek op 4 mei 2015. Het in dit gesprek gedane bod is niet geaccepteerd en daarom is de enige mogelijkheid om deze grond te verwerven de administratieve onteigeningsprocedure te starten, waarna gerechtelijk de (vervroegde) onteigening kan worden gevorderd.

#### **Beoogd maatschappelijk effect**

Het doel is om de benodigde strook grond te verwerven, zodat er een verkeersveilige infrastructuur conform het onherroepelijke bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' gerealiseerd kan worden.

## Kernargumenten

### 1.1 *Minnelijke onderhandeling heeft niet tot overeenstemming geleid.*

De gemeente is al vanaf 2008 met de eigenaren in gesprek over verwerving. Dit heeft tot op heden niet tot overeenstemming geleid. Het is niet aannemelijk dat de gemeente binnen afzienbare tijd alsnog het perceelsgedeelte via de minnelijke weg kan verwerven, omdat de wensen van partijen te ver uiteen liggen. Op 4 mei jl. heeft er een gesprek plaatsgevonden waarbij de wethouder een laatste bod heeft neergelegd. Dit bod is niet geaccepteerd, waardoor onteigenen nog de enige mogelijkheid is om deze grond te verwerven.

### 1.2 *De gronden zijn nodig om een verkeersveilige situatie te realiseren.*

Op dit moment ligt er nog geen doorgaand fiets- en voetpad langs dit deel van de Oostmeerlaan. Indien de gronden niet worden verworven zou het fietspad direct naast de autorijbaan gelegd moeten worden. Ook zou er dan geen ruimte zijn voor afslaande auto's tussen de weg en het fietspad (een opstelplaats). Deze opstelplaats is vanuit regelgeving een vereiste, anders blokkeren afslaande auto's de doorgaande weg en/of het fietspad met alle gevaren van dien.

### 1.3 *Op omliggende gronden wordt inmiddels woningbouw gerealiseerd.*

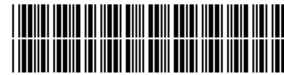
Conform het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' heeft deze strook de bestemming 'Verkeer'. De projectontwikkelaars, die woningbouw realiseren op de naastgelegen gronden, verwachten ook dat de omgeving wordt gerealiseerd zoals vastgelegd in het bestemmingsplan.

## Kanttekeningen

### 1.1 *De gemeente heeft in verleden al voor deze grond betaald.*

In april 2013 is er al een collegebesluit genomen om de gemeenteraad voor te stellen om tot onteigening van deze grond over te gaan. Dit voorstel is behandeld in de commissie Ruimte en de gemeenteraad van 30 mei 2013. Het voorstel is uiteindelijk ingetrokken. De reden dat het voorstel ingetrokken moest worden, is dat er onduidelijkheid bestond over het eigendom van de betreffende strook. In 2000 heeft de gemeente gronden aangekocht van de eigenaren, waar deze strook onderdeel van was. Op de situatietekening die hoort bij de leveringsakte is op te maken dat de strook waar het nu om gaat toen al is aangekocht door de gemeente. Na de levering van de gronden is ter plaatse het perceel ingemeten door het Kadaster in bijzijn van de betrokken partijen. Tijdens deze aanwys is het perceel niet uitgemeten conform de leveringsakte, en is in het Kadaster opgenomen dat deze strook bij het eigendom van de familie hoort. Er is vervolgens geen controle geweest en geen bezwaar gemaakt door de gemeente op deze inschrijving. Al die jaren is ook door de gemeente gehandeld alsof de strook eigendom was van de familie. Indien de gemeente de grond alsnog zou claimen op grond van de aankoopovereenkomst zullen de eigenaren een beroep doen op verjaring. Uit jurisprudentie blijkt dat de kans juridisch gezien zeer groot is dat de eigenaren gelijk krijgen indien zij een beroep doen op verjaring van de mogelijkheid tot terugvordering van de betreffende strook grond door de gemeente. Een belangrijk element hierbij is de opstelling van de gemeente als niet-eigenaar en de familie als eigenaar. De eigenaren heeft altijd het bezit gehouden van de strook grond en daarmee hebben beide partijen gehandeld alsof de familie eigenaar is. Dit betekent dat wij als gemeente in het verleden al betaald hebben voor deze grond, maar er juridisch geen mogelijkheid is om dit recht te zetten anders dan door de grond 'opnieuw' te verwerven.

# Raadsbesluit



Datum Raad  
26 november 2015  
Registratienummer  
BR1500112

Onderwerp  
Meerpolder, onteigening gedeelte perceel Meerweg 48

---

De raad van de gemeente Lansingerland;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

*Overwegende dat*

- de gemeente uitvoering wenst en dient te geven aan de bepalingen van het bestemmingsplan Meerpolder 2012; de gemeente in dat kader niet kan beschikken over een gedeelte van het perceel Berkel en Rodenrijs sectie C 4815 en dat perceelsgedeelte daarom dient te verwerven;
- de verwerving noodzakelijk en urgent is voor deze bestemming, m.n. voor het aanleggen van een verkeersveilige situatie met een doorlopend fietspad en het aanbrengen van ondergrondse kabels- en leidingen;
- de onderhandelingen met de eigenaren van het perceelsgedeelte tot op heden niet tot het gewenste resultaat hebben geleid;
- het niet aannemelijk is dat de gemeente binnen afzienbare tijd alsnog het perceelsgedeelte via de minnelijke weg zal kunnen verwerven;
- een onteigeningsprocedure om die reden noodzakelijk is.

*Gelet op*

- Titel IV Onteigeningswet.

*Besluit(en)*

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu conform bijlagen te verzoeken over te gaan tot het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure en te bevorderen dat een Koninklijk Besluit (KB) tot onteigening tot stand komt van een gedeelte groot 00.10.23 hectare van het perceel kadastraal bekend gemeente Berkel en Rodenrijs sectie C nummer 4815 (totaal groot 00.39.02 hectare) gelegen nabij Meerweg 48 in de wijk Meerpolder in Berkel en Rodenrijs.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland in zijn openbare vergadering van 26 november 2015,

de griffier,

de voorzitter,

*drs. Marijke Walhout*

*drs. Pieter van de Stadt*