

Kenmerk	W14.13.0389/IV
Datum advies	5 december 2013
Vindplaats	Staatscourant 2014, nr. 3394

Volledige tekst

Ontwerpbesluit tot afwijzing van het verzoek tot aanwijzing ter onteigening van een onroerende zaak in de gemeente Midden-Delfland krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Foppenpolder).

Krachtens Koninklijke machtiging heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu met een schrijven van 29 oktober 2013, no.RWS-2013/52034, bij de Afdeling advisering van de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt een voordracht met ontwerpbesluit tot afwijzing van het verzoek tot aanwijzing ter onteigening van een onroerende zaak in de gemeente Midden-Delfland krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Foppenpolder).

1. Voorgenomen afwijzing

a. Verzoek en ontwerpbesluit

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening betreft een strook grond ter grootte van 133 m² aan de noordzijde van de weg Foppenpolder in de kern Maasland. *(zie noot 1)*

Het ontwerpbesluit strekt tot afwijzing van het verzoek. Volgens het ontwerpbesluit kan in dit geval geen toepassing worden gegeven aan de onteigeningsgrondslag "ter handhaving van de feitelijke toestand overeenkomstig een bestemmingsplan" in artikel 77, eerste lid, onder 1, van de onteigeningswet. Een onteigening op basis van deze bepaling kan slechts plaatsvinden om bestemmingen van conserverende aard in stand te houden, indien de instandhouding op reguliere wijze niet is verzekerd en het voortbestaan van deze conserverende bestemmingen ernstig bedreigd wordt. *(zie noot 2)*

Bestemmingen die gelden voor de strook grond waarop het verzoek ziet, hebben geen conserverende strekking, omdat het bestemmingsplan was gericht op de ontwikkeling van een nieuw woongebied. Reeds daarom ontbreken de noodzaak en urgentie van de verzochte onteigening, aldus het ontwerpbesluit.

b. Motivering van de afwijzing

De Afdeling onderschrijft de conclusie dat de noodzaak en urgentie voor de verzochte onteigening ontbreken en het verzoek daarom voor afwijzing in aanmerking komt. De voorgestelde motivering van de afwijzing geeft de Afdeling aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Zoals de Kroon eerder heeft geoordeeld, ziet de onteigeningsgrondslag "ter handhaving van de feitelijke toestand overeenkomstig een bestemmingsplan" op bestemmingen met een conserverende strekking, welke bestemmingen niet de uitvoering van enig werk behoeven om verwezenlijkt te worden. *(zie noot 3)* Gelet hierop, is voor de toepassing van deze

onteigeningsgrondslag bepalend of enig werk moet worden uitgevoerd voor de verwezenlijking van de bestemming. Indien dat niet het geval is, kan onteigening plaatsvinden ter handhaving van de feitelijke toestand overeenkomstig het bestemmingsplan. Wanneer zodanig werk wel nodig is, kan onteigening plaatshebben met het oog op de uitvoering van het bestemmingsplan. (zie noot 4) Daarom is niet bepalend of een bestemming op het moment van de vaststelling van een bestemmingsplan van conserverende aard was.

In dit geval zijn de bestemmingen verwezenlijkt. Uit het verzoek en de nadere stukken van de gemeente Midden-Delfland blijkt niet dat de gemeenteraad een andere wijze van uitvoering van de bestemmingen beoogt, waarvoor de uitvoering van enig werk noodzakelijk is. (zie noot 5) In deze situatie kan onteigening ter handhaving van de feitelijke situatie plaatsvinden, indien aan de overige vereisten daarvoor is voldaan, met name die van noodzaak en urgentie en het vereiste dat de onteigening het algemeen belang dient.

In dit geval moet worden onderzocht of een reële en actuele bedreiging bestaat voor het algemeen belang dat met het geldende bestemmingsplan wordt gediend, de bestendiging van het gebruik van de gronden voor woondoeleinden, tuinen en verkeersdoeleinden. Dat de eigendomsverhoudingen ter plaatse niet overeenkomen met de in het bestemmingsplan voorziene verdeling van bouwkvavels, vormt geen zodanige bedreiging. (zie noot 6)

In zijn zienswijze heeft de gemeenteraad aangevoerd dat ook andere maatschappelijke belangen nopen tot onteigening. Volgens hem belemmeren de huidige eigendomsverhoudingen de eigenaren, wier woonkvavels deels op het betrokken perceel liggen, in de vrije beschikking over hun woningen. Hij stelt dat de woningen niet goed kunnen worden gefinancierd en onverkoopbaar zijn, hetgeen maatschappelijke onrust teweeg brengt.

Ook met betrekking tot dit onderdeel van de zienswijze zij vooropgesteld, dat de onteigeningsgrondslag "ter handhaving van de feitelijke toestand overeenkomstig een bestemmingsplan" uitsluitend betrekking heeft op de bestendiging van het gebruik van gebouwen en gronden overeenkomstig de geldende bestemming. Het bewerkstelligen van congruentie tussen de feitelijke verkaveling en de eigendomsverhoudingen is geen algemeen belang ter behartiging waarvan onteigening kan plaatsvinden.

c. Conclusie

De Afdeling adviseert de motivering van het ontwerpbesluit aan te passen in het licht van het voorgaande.

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 aan het vorenstaande aandacht zal zijn geschonken.

De vice-president van de Raad van State

Redactionele bijlage bij het advies van de Afdeling advisering van de Raad van State betreffende no.W14.13.0389/IV

- De zienswijze van reclamanten 1 betreft een adhesiebetuiging. Daarom volstaan met de constatering dat reclamanten 1 zich met het ontwerpbesluit kunnen verenigen en concluderen dat de zienswijze geen bespreking behoeft. Het tweede grote tekstblok van de overwegingen naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten 1 verwerken in de overwegingen naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 2 onder "Ad III en IV" (blz. 6).

- Op blz. 7, onder 2, de woorden "evident belemmerend" vervangen door: evident belemmerende".
- Op blz. 7, onder 2, de woorden "zou hebben willen uitlaten" vervangen door: heeft willen uitlaten.
- Op blz. 7, onder 2, de zinsnede "en ook is er geen reden" vervangen door: en er is geen reden.

Nader rapport (reactie op het advies) van 21 januari 2014

Volgens het ontwerpbesluit kan in dit geval geen toepassing worden gegeven aan de onteigeningsgrondslag "ter handhaving van de feitelijke toestand overeenkomstig een bestemmingsplan" als bedoeld in artikel 77, eerste lid, onder 1, van de onteigeningswet. Een onteigening op basis van deze bepaling kan slechts plaatsvinden om bestemmingen van conserverende aard in stand te houden, indien de instandhouding op reguliere wijze niet is verzekerd en het voortbestaan van deze conserverende bestemmingen ernstig bedreigd wordt.

Het bestemmingsplan voorziet ter plaatse van de in de onteigening begrepen strook grond in de kern Maasland in bebouwing van twee woningbouwkavels aan de Foppenpolder 10 en 14, in ontsluiting van de achtergelegen woningbouwkavels Foppenpolder 12 en 16 en in de aanleg van een trottoir. In het jaar 2003 is het bestemmingsplan aldaar gerealiseerd.

De Afdeling kan zich in het ontwerp koninklijk besluit vinden maar adviseert de motivering van het besluit inhoudelijk aan te passen. De inhoudelijke opmerkingen betreffen twee aspecten. Ten eerste moet worden onderzocht of een reële en actuele bedreiging bestaat voor het voortbestaan van het gebruik van de gronden voor woondoeleinden, tuinen en verkeersdoeleinden. In de tweede plaats het benadrukken van het oordeel dat het bewerkstelligen van congruentie tussen de feitelijke verkaveling en de eigendomsverhoudingen geen algemeen belang is ter behartiging waarvan onteigening kan plaatsvinden.

Het advies van de Afdeling heeft mij aanleiding gegeven tot aanpassing van het ontwerpbesluit in die zin dat de motivering van het ontwerpbesluit is aangepast naar aanleiding van de inhoudelijke opmerkingen van de Afdeling.

Ook is met de door de Afdeling gemaakte redactionele opmerkingen in het ontwerpbesluit rekening gehouden.

Ik doe U hierbij het aangepaste ontwerpbesluit toekomen en verzoek U overeenkomstig dit ontwerp te besluiten.

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN MILIEU

(1) Voor een weergave van de achtergronden van het verzoek, de planologische grondslag, en het standpunt van verzoeker, tevens reclamant onder 2, verwijst de Afdeling naar het ontwerpbesluit onder "Noodzaak en urgentie", "Planologische grondslag" en "Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen".

(2) Overwegingen naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 2, onder "Ad III en IV".

(3) Zie het Koninklijk Besluit van 28 augustus 2009, Stcrt. 2009, nr. 14441, inzake het

onteigeningsplan "Overamstel Buitendijks" van de gemeente Amsterdam.

(4) De grondslag voor onteigening ter uitvoering van het bestemmingsplan ligt eveneens besloten in artikel 77, eerste lid, onder 1, van de onteigeningswet.

(5) Vergelijk het Koninklijk Besluit van 12 maart 2003, Stcrt. 2003, nr. 68, inzake de onteigening ten behoeve van het bestemmingsplan "Jordaan 1999". Hierin werd vastgesteld dat de panden op twee percelen reeds waren gerenoveerd en de gemeente geen verdere concrete vorm van planuitvoering voor ogen stond. Ten aanzien van deze percelen onthield de Kroon goedkeuring aan het raadsbesluit tot onteigening.

(6) Zoals in het ontwerpbesluit naar aanleiding van de zienswijze van reclamanten 1 (mede-eigenaars van het betrokken perceel) wordt opgemerkt, verzetten zij zich niet tegen het huidige gebruik. Zij zullen geen civiele acties instellen die zouden kunnen leiden tot een ingreep in de feitelijke toestand. Zie ook de artikelen 5:54, eerste lid, en 3:13, van het Burgerlijk Wetboek, die de mogelijkheden van dergelijke civielrechtelijke procedures clausuleren.

[Gehele tekst ontwerpregeling met toelichting \(pdf, 360 kB\)](#)