

Kenmerk	W09.00.0288/V
Datum advies	3 augustus 2000
Vindplaats	Bijvoegsel Staatscourant 14 november 2000, nr 221

## Volledige tekst

Ontwerpbesluit houdende de aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ten algemenen nutte ten behoeve van de bouw van het vernieuwde station Amsterdam-Bijlmer, met bijkomende werken, in de gemeente Amsterdam.

Krachtens machtiging van Uwe Majesteit heeft de Minister van Verkeer en Waterstaat met een schrijven van 11 juli 2000, no.HKW/R 2000/9237, bij de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt een voordracht met ontwerpbesluit, houdende de aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening ten algemenen nutte ten behoeve van de bouw van het vernieuwde station Amsterdam-Bijlmer, met bijkomende werken, in de gemeente Amsterdam.

Naar aanleiding van de zienswijze van reclamante sub 1 dat niet volledig duidelijk is in hoeverre het onteigeningsverzoek betrekking heeft op het erfpachtrecht van deze reclamante op het perceelsgedeelte met grondplannummer 5162 wordt in de "overwegingen" van het ontwerpbesluit opgemerkt dat bij het opmaken van de onteigeningsbescheiden het erfpachtrecht in de openbare registers van het Kadaster nog niet ten name was gesteld van reclamante maar van Oranjevast/Amvest C.V. met groepslid Oranjevast B.V. Vervolgens wordt medegedeeld dat sinds kort duidelijk is dat het recht van erfpacht op het betrokken perceelsgedeelte aan reclamante toebehoort. Uit overwegingen waarin wordt ingegaan op de zienswijze van reclamante over het minnelijk overleg kan worden opgemaakt dat in de tijdelijke onduidelijkheid over de rechtstoestand van dit perceelsgedeelte de oorzaak is gelegen van het feit dat pas sedert kort, dus na de tervisielegging van het onteigeningsplan, met reclamante minnelijk overleg met betrekking tot de afkoop van haar erfpachtrecht plaatsvindt. Mede als gevolg daarvan is tot op heden nog geen overeenstemming met deze reclamante bereikt en is, zo wordt vervolgens geconcludeerd, aanwijzing van de gronden ter onteigening noodzakelijk.

Naar de mening van de Raad van State is hiermee de noodzaak van de onteigening van de betrokken grond, waarbij het hiervoor genoemde erfpachtrecht verloren gaat, niet voldoende aangetoond. Daarvoor moet duidelijk zijn dat de overgang van de erfpacht reeds ten tijde van de tervisielegging van de onteigeningstukken was geschied maar door toedoen van de nieuwe erfpachter nog niet was geregistreerd of, wanneer die situatie niet aan de orde is, dat de verzoeker om onteigening reeds voor de aanvang van de administratieve onteigeningsprocedure pogingen heeft ondernomen om met de toenmalige erfpachter tot overeenstemming te komen. Uit de stukken kan niet worden opgemaakt dat reclamante zelf verantwoordelijk is geweest voor vorenbedoelde onduidelijke rechtstoestand of dat eerder

overleg heeft plaatsgevonden met de voormalige erfpachter. In dat laatste geval had de huidige erfpachter tijdig door de vorige erfpachter kunnen worden geïnformeerd en door deze bij de onderhandelingen kunnen worden betrokken. Voor het geval geen van beide situaties zich heeft voorgedaan, is de administratieve onteigeningsprocedure ten aanzien van reclamante onnodig, daarmee ook onzorgvuldig, toegepast en zal de onteigening van het betrokken perceelsgedeelte buiten de onteigening dienen te blijven. De Raad adviseert het ontwerpbesluit op dit onderdeel nader te bezien. Indien mocht blijken dat de aanwijzing ter onteigening van grondplannummer 5162 kan worden gehandhaafd, dient de tenaamstelling van het recht van erfpacht in overeenstemming te worden gebracht met de recente kadastrale gegevens.

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

---

### **Nader rapport (reactie op het advies) van 12 september 2000**

In voornoemd advies stelt de Raad, dat de noodzaak van onteigening van het perceelsgedeelte met grondplannummer 5162 waarbij het daarop rustende erfpachtrecht verloren gaat niet voldoende is aangetoond omdat in het ontwerpbesluit enige onduidelijkheid is blijven bestaan omtrent de overgang van de erfpacht op Oranjevast/Amvest C.V. met groepslid Oranjevast B.V. en daarmee over het te voeren minnelijk overleg met deze rechthebbende. Hieromtrent merk ik het volgende op.

Zoals reeds in het ontwerpbesluit staat verwoord, is gebleken dat de verzoeker om onteigening eerst in een betrekkelijk laat stadium van de voorbereiding van de onteigeningsprocedure met de huidige erfpachter Commerz Grundbesitz Investmentgesellschaft mbH in overleg is getreden.

Het enkele feit dat het erfpachtrecht in een dergelijk laat stadium is overgegaan naar reclamante kan, zoals de Raad terecht opmerkt, geen voldoende grond vormen om aan de gebruikelijke vereisten voor met rechthebbenden te voeren minnelijk overleg te voldoen. In het ontwerpbesluit werd dientengevolge tevens gewag gemaakt van de omstandigheid dat voor de verzoeker enige tijd onduidelijkheid heeft bestaan over de grenzen en de tenaamstelling van het erfpachtrecht.

Naar aanleiding van voornoemd advies heb ik nader onderzoek gedaan naar de verrichtingen van de verzoeker om onteigening om de benodigde onroerende zaak in der minne te verwerven.

Hierop is gebleken, dat overleg met de eigenaar van de onroerende zaak wel beschikbaarstelling van de benodigde gronden opleverde, maar geen uitsluitel gaf over (contactpersonen van) de erfpachter.

Niet gebleken is, dat de verzoeker om onteigening tijdig met het overleg over minnelijke verwerving van de betrokken gronden met de toenmalige erfpachter Oranjevast/Amvest C.V. met groepslid Oranjevast B.V. is gestart. Voorts is niet komen vast te staan, dat reclamante

als de rechtsopvolger van Oranjevast/Amvest C.V. met groepslid Oranjevast B.V. in deze zin in gebreke is gebleven.

Het bovenstaande leidt mij tot de volgende conclusie. Het overleg over minnelijke verwerving van het perceelsgedeelte met het grondplannummer 5162, of althans pogingen daartoe, laten niettegenstaande de overgang van de erfpacht het oordeel toe dat de verzoeker om onteigening tijdig had kunnen handelen. Dientengevolge is de noodzaak van onteigening van dit perceelsgedeelte inderdaad onvoldoende aangetoond. De lijst van ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken is in deze zin aangepast.

Ik moge U hierbij het ontwerpbesluit doen toekomen en U verzoeken overeenkomstig dit ontwerp te besluiten.

De Minister van Verkeer en Waterstaat