



Nota van beantwoording zienswijzen Onteigeningsplan 'Uitbreiding Putkop'

Definitief 23 april 2025
Zaaknummer: D/25/181246

Nota van beantwoording zienswijzen

1. Inleiding en procedure

Voor de totstandkoming van de onteigeningsbeschikking is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3:4 Awb) gevolgd.

Op 20 februari 2025 hebben burgemeester en wethouders bekend gemaakt dat zij op 18 februari 2025 hebben besloten om ingevolge artikel 16.33d, eerste lid van de Omgevingswet, een ontwerponteigeningsbeschikking met de daaraan ten grondslag liggende stukken zes weken ter inzage te leggen. De ontwerponteigeningsbeschikking met bijbehorende stukken heeft van 27 februari 2025 t/m 9 april 2025 ter inzage gelegen. Alle stukken konden gedurende deze periode in de hal van het Gemeentehuis worden ingezien. Ook was het mogelijk om de stukken digitaal in te zien op de gemeentelijke website. De stukken zijn per aangetekende post toegezonden aan de eigenaren.

Binnen genoemde termijn hebben belanghebbenden zienswijzen naar voren kunnen brengen tegen de ontwerponteigeningsbeschikking.

Van de mogelijkheid om schriftelijk zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt. Van de mogelijkheid om zienswijzen mondeling naar voren te brengen of schriftelijk ingediende zienswijzen nader mondeling toe te lichten is geen gebruik gemaakt.

In deze nota van beantwoording zienswijzen is de ingebrachte zienswijze kort samengevat en voorzien van een reactie. Tevens is aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van de ontwerponteigeningsbeschikking.

2. Ingekomen zienswijzen

Nr.	Naam	d.d.	Ingekomen	Brief nr.
1.	G.G. van Oosterom e.a.	1 april 2025	1 april 2025	D/25/178560
2.				
3.				
4.				

3. Ontvankelijkheid zienswijze

De zienswijze is tijdig per e-mail ingediend namens belanghebbenden en is ontvankelijk.

4. Beantwoording zienswijze ontwerponteigeningsbeschikking

De zienswijze is per punt samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijze is tevens in zijn totaliteit beoordeeld. Daarbij geven wij aan of deze aanleiding geeft om het Onteigeningsplan aan te passen.

Punten zienswijze	Reactie	Conclusie
1. Tegen zowel het bestemmingsplan als het exploitatieplan voor de uitbreiding van Putkop loopt een beroepsprocedure. Daardoor zijn de plannen nog niet onherroepelijk. Omdat zowel de uitkomst als de termijn van de uitspraak onbekend zijn is het prematuur om een onteigeningsprocedure te starten.	Voor het geven van een onteigeningsbeschikking is vereist dat het bestemmingsplan vastgesteld is. Het is niet vereist dat dit onherroepelijk is. Om na uitspraak van de beroepsprocedure op het bestemmingsplan zo snel mogelijk te kunnen starten met de uitvoering is aanwijzing ter onteigening noodzakelijk.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de onteigeningsbeschikking. N.a.v. deze zienswijze is er ambtshalve voor gekozen om de urgentie nader te duiden. In de raadsstukken is meer over de planning van de uitvoering opgenomen.
2. Volgens artikel 11.11 van de Omgevingswet moet binnen drie jaar na inschrijving van de onteigeningsakte een begin worden gemaakt met de verwezenlijking van het omgevingsplan. Gelet op de lopende procedure bij de Raad van State en de beroepsmogelijkheden binnen de onteigeningsprocedure is de gemeente niet in staat tijdig te starten met het verwezenlijken van het omgevingsplan.	De onteigeningsakte kan worden verleden als het bestemmingsplan onherroepelijk is, de onteigeningsbeschikking onherroepelijk is en de (voorlopige) schadeloosstelling betaald is. De beroepsprocedures tegen het bestemmingsplan dan wel de onteigeningsbeschikking kunnen daarom de termijn van drie jaar zoals gesteld in artikel 11.11 van de Omgevingswet niet in de weg staan.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de onteigeningsbeschikking.
3. Gemeente heeft niet voldoende inspanning verricht om tot minnelijke verwerving te komen en schetst een onjuist beeld van verrichte inspanningen.	Het logboek geeft een beeld van de aanbiedingen en contactmomenten en daarmee van de pogingen die verricht zijn tot minnelijk verwerving te komen. Ook gedurende de onteigeningsprocedure zullen deze pogingen voortgezet worden.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de onteigeningsbeschikking.

4. De voorzieningenrechter van de Raad van State heeft bij de behandeling van de voorlopige voorziening op 11 november 2024 de gemeente nadrukkelijk geadviseerd in afwachting van de behandeling van de beroepsprocedure alsnog te proberen te komen tot minnelijke verwerving. Tot op heden hebben geen serieuze gesprekken in die richting plaatsgevonden. De informatie richting gemeenteraad dat inspanningen verricht worden in die zin is onjuist.	Zie hiervoor het voorgaande punt. Er zijn meerdere pogingen gedaan om tot minnelijke verwerving te komen. Uit deze gesprekken is gebleken dat de standpunten van de gemeente en de grondeigenaren ver uit elkaar liggen ten aanzien van de hoogte van de schadeloosstelling voor de aankoop van de gronden. Voorafgaand aan de onteigeningsbeschikking zal opnieuw een formele bieding worden uitgebracht. Ook tijdens de onteigeningsprocedure zal de gemeente zich inzetten om de onderhandelingen over minnelijke verwerving met de eigenaren voort te zetten.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de onteigeningsbeschikking.
5. Eigenaren houden de mogelijkheid open zich te beroepen op zelfrealisatie. In dat geval is onteigening niet mogelijk.	Het beroep op zelfrealisatie is onduidelijk. De eigenaren hebben te kennen gegeven dat zij de beroepsprocedure die is ingesteld tegen het bestemmingsplan willen afwachten alvorens hun standpunt te bepalen. Slechts een mededeling dat mogelijk een beroep gedaan wordt op zelfrealisatie is niet voldoende. Voor een beroep op zelfrealisatie moeten de eigenaren aantonen dat zij bereid en in staat zijn om de plannen uit te voeren conform de wijze die de gemeente voorstaat. Ook dienen zij daarvoor concrete en op uitvoering gerichte plannen kenbaar te maken. De eigenaren hebben ondanks het verzoek daartoe vanuit de gemeente het beroep op zelfrealisatie niet nader onderbouwd.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de onteigeningsbeschikking.

6. Het starten van een onteigeningsprocedure is voorbarig gelet op de lopende beroepsprocedure.	Dit punt komt overeen met het gestelde onder 1 en 2.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de onteigeningsbeschikking.
7. De indiener van de zienswijze verzoekt de gemeente de uitspraak van de Raad van State met betrekking tot de beroepsprocedure af te wachten alvorens verdere stappen richting onteigening te overwegen en de ontwerp onteigeningsbeschikking in te trekken.	Dit punt komt overeen met het gestelde onder 1.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de onteigeningsbeschikking.
8. De indiener van de zienswijze verzoekt de gemeente een second opinion te laten uitvoeren op het exploitatieplan en de daaraan ten grondslag liggende taxatie.	De hoogte van de schadeloosstelling staat niet ter discussie in deze procedure, maar komt aan de orde in de gerechtelijke procedure over de schadeloosstelling bij de civiele rechter. Tevens is de hoogte van de biedingen toegelicht en onderbouwd richting eigenaren.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de onteigeningsbeschikking.
9. De indiener van de zienswijze verzoekt de gemeente een bod uit te brengen dat in ogen van de indiener marktconform is.	De gemeente staat achter de verrichte taxatie en is van mening dat een marktconform bod gedaan is, gerelateerd aan de wijze van uitvoering van het plan die de gemeente voor ogen staat. Deze wijze van planuitvoering betreft een discretionaire bevoegdheid van de gemeente waarbij meerdere belangen en omgevingsfactoren zijn afgewogen.	Deze reactie leidt niet tot aanpassing van de onteigeningsbeschikking.

5. Ambtelijke wijzigingen

In de raadsstukken zijn de volgende aanpassingen gedaan:

- Op de onteigeningslijst is de burgerlijke gemeente Woerden behalve in logo ook in tekst toegevoegd en de woonplaats van de eigenaren is verwijderd;
- Op de grondtekening en projectietekening is de burgerlijke gemeente Woerden behalve in logo ook in tekst toegevoegd en de perceelsgrenzen zijn duidelijker zichtbaar gemaakt;
- In de zakelijke beschrijving en het raadsvoorstel is de planning van de uitvoering nader geduid, de datum van ter inzage legging van het bestemmingsplan toegevoegd en de mogelijk verpachting ook bij de bestaande situatie weergegeven;
- Het bestemmingsplan, stedenbouwkundigplan en beeldkwaliteitsplan zijn niet meer als bijlage toegevoegd.

Deze wijzigingen zijn van ondergeschikte aard en derden worden hierdoor niet benadeeld.

6. Conclusie

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