

Onteigening in de gemeente Groningen

VROM

«Onteigeningswet»

Percelen, begrepen in het bestemmingsplan 'Stadsgewestpark Noorddijk'

Besluit van 6 maart 1996 no. 96.001223 tot goedkeuring van het besluit van de raad van Groningen van 13 september 1995, no. 5ee, tot onteigening als bedoeld in Titel IV der onteigeningswet

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz. Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 4 januari 1996, no. MJZ96000112, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken.

Gelezen de brief van burgemeester en wethouders van Groningen van 22 september 1995, no. R095.133966.

Gelet op Titel IV der onteigeningswet. De Raad van State gehoord (advies van 22 februari 1996 no. W08.96.0011). Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 29 februari 1996 no. MJZ 96012307, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken.

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van Groningen van 13 september 1995, no. 5ee, tot onteigening ingevolge artikel 77, eerste lid, 1°, der onteigeningswet, ten name van die gemeente, van de bij dat besluit aangewezen percelen kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AC, nos. 1188, 2374 en 2377.

Overwegingen

Ingevolge voornoemd artikel 77 van de onteigeningswet kan, zonder voorafgaande verklaring bij de wet dat het algemeen nut onteigening vordert, onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan. De ter onteigening

aangewezen percelen zijn begrepen in het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Stadsgewestpark Noorddijk' der gemeente Groningen. Blijkens het raadsbesluit tot onteigening wenst de gemeente Groningen de daarin bedoelde gronden in eigendom te verkrijgen ter uitvoering van het zojuist genoemde bestemmingsplan. De in het onteigeningsplan begrepen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Stadsgewestpark Noorddijk' aangewezen voor 'Stedelijke Voorzieningen'. Het betreft hier een globale bestemming, welke door burgemeester en wethouders van Groningen niet nader overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening behoeft te worden uitgewerkt.

In de door de gemeente ter plaatse voorgestane wijze van planuitvoering, welke strekt tot de realisering van parkgebied met bijbehorende voetpaden en een waterpartij, alsmede de aanleg van een fietspad en sportvelden, is voldoende inzicht verschaft door middel van de bij voornoemd bestemmingsplan behorende kaarten, voorschriften en toelichting en door middel van de door de gemeente overgelegde inrichtingsplannen 'Stadsgewestpark Noorddijk' en 'Sportpark Noorddijk'.

Het raadsbesluit tot onteigening heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 84, eerste lid, der onteigeningswet met ingang van 2 oktober 1995 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen op de secretarie der gemeente Groningen.

Gedurende deze termijn zijn tegen het raadsbesluit bij Ons schriftelijk bedenkingen naar voren gebracht door mr. A. J. Boonstra te Groningen namens A. van Petten te Groningen.

Overwegingen ten aanzien van de naar voren gebrachte bedenkingen

De reclamant, rechthebbende op het ter onteigening aangewezen percelen, stelt in eerste plaats, dat zijns inziens de noodzaak van de onteigening van zijn boerderij, plaatselijk bekend Pop Dijkemaweg 100, met omliggende wei-

landen niet is aangetoond. Zijns inziens kan deze boerderij c.a., eventueel na een aantal kleine wijzigingen, zonder enig bezwaar in de gemeentelijke plannen worden ingepast en zal hij zelfs een verrijking en verfraaiing betekenen van het aan te leggen stadsgewestpark.

Voor zover de bezwaren van de reclamant zijn gericht tegen de aan de onderwerpelijke percelen in meergenoemd bestemmingsplan gegeven bestemming 'Stedelijke voorzieningen', zijn zij van planologische aard. Bezwaren van planologische aard behoren evenwel naar voren te worden gebracht in het kader van de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven bestemmingsplanprocedure. Dergelijke bezwaren dienen hier derhalve thans buiten beschouwing te blijven.

Voor zover de bezwaren zijn gericht tegen de door de gemeente voorgestane wijze van planuitvoering dient allereerst te worden overwogen, dat de gemeente in beginsel vrij is bij het bepalen van de vorm van planuitvoering. Uit de overgelegde stukken en uit het ter zake ingestelde onderzoek is gebleken, dat de bij het bestemmingsplan behorende tekeningen, welke tekeningen overigens mede ter visie hebben gelegen, een beeld geven van de functionele en de ruimtelijke hoofdstructuur van het plangebied. Ter hoogte van de onderwerpelijke percelen gaat het zogenoemde 'hoofdcentrum' over in het 'overgangsg gebied'. In het gehele gebied zullen er, zo deelde de gemeente bij het onderzoek mede, ruim 100.000 bomen ingepland worden.

Het onderzoek heeft voorts uitgewezen, dat een groot gedeelte van het westelijk plandeel al is gerealiseerd conform het eerdergenoemde inrichtingsplan 'Stadsgewestpark Noorddijk'. Inmiddels zijn onder andere tot stand gebracht een groot sportcentrum, genaamd 'Kardingse', een groot gedeelte van de zogenoemde stadspas, een bus-/taxi-baan en diverse voet- en fietspaden. Een skiheuvel en een mini-golfbaan zijn momenteel in aanleg. Een van de hoofdelementen

van het ter uitvoering staande bestemmingsplan is de zogenaamde centrale as. Het betreft hier met een voet-/fietspad met een lengte van ruim drie kilometer, dat begint bij het sportcentrum Kardinge en dat eindigt bij de molen bij het Kardingermaar. Dit voet-/fietspad is, met uitzondering van het gedeelte ter hoogte van de onderwerpelijke percelen, al aangelegd.

Genoemd fietspad is voorts geprojecteerd over het te onteigenen perceel, no. 1188, ter plaatse van de daarop gelegen boerderij. Aan de zuidkant van genoemde as zal op het zojuist genoemde perceel, no. 1188, een waterpartij, ter afronding van de eerdergenoemde stadspas worden gerealiseerd. Het resterende gedeelte van dat perceel, als ook het perceel, no. 2377, zullen worden ingericht als parkgebied (bomen en voetpaden). Aan de noordzijde van de as is de gemeente voornemens sportvelden te realiseren als onderdeel van een sportpark. Daarvoor is benodigd het in het onteigeningsplan begrepen perceel, no. 2374, alsook een gedeelte van het meergenoemde perceel, no. 1188. Genoemd sportpark zal in de plaats komen van het elders in de stad Groningen gelegen sportpark 'Van Starckenborgh', alwaar voor eind 1996 woningbouw gepland is. De te onteigenen gronden belemmeren, gezien hun ligging, de verdere ontwikkeling van het stadsgewestpark Noorddijk aldaar.

Bij het onderzoek is niet gebleken van feiten of omstandigheden, die nopen tot het oordeel, dat de gemeente – gelet op de aard, situering en omvang van de ter plaatse vigerende bestemming – in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling in redelijkheid niet tot de door haar gekozen vorm van planuitvoering heeft kunnen komen.

De reclamant is verder van mening, dat de gemeente niet gepoogd heeft onder redelijke condities tot overeenstemming te komen over de verwerking in der minne van bedoelde percelen. Er zijn, aldus de reclamant, weliswaar aanbiedingen gedaan door de gemeente, maar gelet op het feit dat de gemeente de onderhavige onroerende zaken wenst te verwerven voor een lagere prijs dan waarvoor bijvoorbeeld enige tijd geleden nabij gelegen gronden zijn verworven, dienen deze condities als niet redelijk te worden aangemerkt. Dit geldt temeer

daar de door de gemeente geboden schadeloosstelling voor de gebouwen lager is dan de waarde, welke in het kader van de heffing van de onroerende zaakbelasting voor die panden is vastgesteld. Bovendien heeft hij, zo gaat de reclamant verder, enige tijd geleden een deel van het in het onteigeningsplan begrepen perceel, no. 2374, verkocht voor een hogere prijs dan nu wordt geboden.

Ten aanzien van deze bezwaren heeft het onderzoek uitgewezen, dat over de minnelijke verwerving van de benodigde gronden in september 1989 – derhalve geruime tijd voor het nemen van het onteigeningsbesluit – onderhandelingen zijn geopend door de gemeente en dat deze onderhandelingen nadien zijn voortgezet. Nu voorts nog geen overeenstemming kon worden bereikt over de (financiële) voorwaarden voor minnelijke verwerving heeft de gemeenteraad – teneinde op een redelijk tijdstip tot de uitvoering van het onderwerpelijke bestemmingsplan te kunnen overgaan – in beginsel tot onteigening van de desbetreffende gronden kunnen besluiten. Het minnelijk overleg, dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf zal moeten gaan, zal wellicht alsnog tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing kunnen leiden. Voor het overige zijn deze bezwaren van de reclamant in feite van financiële aard. Bezwaren van financiële aard kunnen evenwel aan de goedkeuring van een raadsbesluit tot onteigening niet in de weg staan, aangezien de onteigeningswet belanghebbenden een volledige schadeloosstelling waarborgt. De hoogte van deze schadeloosstelling staat thans niet ter beoordeling, aangezien de vaststelling daarvan geschiedt in het kader van de gerechtelijke procedure.

Gezien het vorenstaande kan in de bedenkingen van de reclamant geen aanleiding worden gevonden aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Overige overwegingen

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Groningen worden geacht dat zij de eigendom van bovenbedoelde percelen verkrijgt en er bestaan ook overigens geen termen aan genoemd

raadsbesluit de goedkeuring te onthouden.

Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:
vorengenoemd besluit van de raad van Groningen goed te keuren.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit, dat met het raadsbesluit in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

's-Gravenhage, 6 maart 1996.

Beatrix.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Margaretha de Boer.

13 september 1995

Nr. 5ee

De Raad van de gemeente Groningen; Gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 8 september 1995 (bijlage raadsverslag nr. 111);

Heeft besloten:

- I. de in de zienswijze vervatte bezwaren van de heer A. J. Boonstra te Groningen, welke hij namens de heer A. van Petten te Groningen tegen het onteigeningsplan Noorddijk heeft ingediend, ongegrond te verklaren.
- II. tot onteigening ten name van de gemeente Groningen in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en de volkshuisvesting van de percelen gelegen in het bestemmingsplan 'Stadsgewestpark Noorddijk', welke percelen zijn vermeld op de bij dit besluit behorende en als zodanig geaarmerkte lijst van te onteigenen percelen en zijn aangegeven onder de grondplannummers 1 t/m 3 op de bij dit besluit behorende en als zodanig geaarmerkte grondtekening, zulks ten einde uitvoering te kunnen geven aan de in het bestemmingsplan 'Stadsgewestpark Noorddijk' voor deze percelen opgenomen bestemming van "stedelijke voorzieningen".
- III. het college van burgemeester en wethouders te machtigen ter zake van de onteigening sub I. gebruik te maken van het in artikel 54f van de onteigeningswet toegekende recht de vervroegde uitspraak van de onteigening te vorderen, alsmede van de in

artikel 54a van voormelde wet geboden mogelijkheid van een verzoek aan de rechtbank tot opnemning van de onder I. bedoelde percelen door de deskundigen voor de aanvang van het geding.

Gedaan te Groningen ter openbare raadsvergadering van 13 september 1995.

De voorzitter.

De secretaris.

Nr. v/h grondplan	Te onteigenen grootte			van het perceel, kadastraal bekend gemeente Groningen						
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van			Sectie en nummer	Ten name van	
					ha	a	ca			
1	02	81	80	Weiland	circa	02	81	80	AC 2374	Van Petten, Auke, geboren 9 april 1926 te Noorddijk, Pop Dijkemaweg 100, 9731 BH Groningen, gehuwd met Poppema, Katrijntje Antje
	01				circa	01			AC 2374	Galama, Jozef Dominecus Michael, geboren 18-2-'53 te Giekerk, Houtwal 14 9243 KC Bakkeveen, gehuwd met Wiebenga, Wipkje Dieuwke en Wenneker, Henrikus Bernardus, geboren 24-6-65 te Nieuw Schoonebeek, Europaweg 220, 7766 AS Nieuw-Schoonebeek, ieder voor de helft eigenaar.
2	05	25	10	Boerderij, erf, land		05	25	10	AC 1188	Van Petten, Auke, geboren 9 april 1926 te Noorddijk Pop Dijkemaweg 100, 9731 BH Groningen, gehuwd met Poppema, Katrijntje Antje
3	01	19	30	Weiland		01	19	30	AC 2377	Van Petten, Auke, geboren 9 april 1926 te Noorddijk Pop Dijkemaweg 100, 9731 BH Groningen, gehuwd met Poppema, Katrijntje Antje

Behoort bij het besluit van de Raad van Groningen van 13 september 1995 nr. 5ee