

Onteigening in de gemeente Nijmegen

Besluit van 20 maart 2008, no. 08.000876 tot gedeeltelijke goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Nijmegen van 13 juni 2007, tot onteigening ingevolge artikel 77 van Titel IV van de 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 18 februari 2008, nr. DJZ 2008012131, Directie Juridische Zaken, afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken, gedaan mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Gelezen de brieven van het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen van 20 juni 2007, kenmerk P 330/07.0017759 en van 15 oktober 2007, kenmerk P 330/07.0028594. Gelet op Titel IV van de onteigeningswet, Titel V van de Gemeentewet en Titel 10.2 van de Algemene wet bestuursrecht. De Raad van State gehoord (advies van 6 maart 2008, no. W08.08.0064/IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 14 maart 2008, nr. DJZ 2008026517, Directie Juridische Zaken, afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken, uitgebracht mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Nijmegen van 13 juni 2007, tot onteigening ingevolge artikel 77, eerste lid, aanhef en onder 1°, van de onteigeningswet, ten name van die gemeente, van de bij dat besluit aangewezen percelen, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie C, nos. 8589 (ged.), 8317, 7651, 7226, 7585, 8692, 8519, 8181, 8518, 8431, 8432, 7542 (ged.), 7543, 8691, 7121 (ged.), 7249, 8316, 7330 en 8315.

Overwegingen

Het raadsbesluit ter onteigening

Op grond van artikel 77 van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan. De ter onteigening aangewezen gronden zijn begrepen in het door de raad van de gemeente Nijmegen op 23 februari 2006 vastgestelde, en door gedeputeerde staten van Gelderland op 17 oktober 2006 goedgekeurde bestemmingsplan "Stadscentrum kerngebied II-7 (Plein 1944 e.o.)", verder te noemen: het bestemmingsplan. Aangezien het bestemmingsplan ten tijde van het nemen van het raadsbesluit nog niet onherroepelijk was, zijn daaraan door de raad de voorwaarden verbonden dat:

- a) niet tot eventuele gerechtelijke onteigening wordt overgegaan alvorens het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden;
- b) wanneer onherroepelijkheid aan het bestemmingsplan wordt onthouden, voor die delen waarop dit van toepassing is het besluit tot onteigening als vervallen wordt verklaard;
- c) niet tot eventuele gerechtelijke onteigening wordt overgegaan alvorens de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden voor wat betreft het gedeelte waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is (grondplannummers 12 en 13);
- d) wanneer onherroepelijkheid aan de wijzigingsbevoegdheid wordt onthouden, voor dat deel waarop dat van toepassing is (grondplannummers 12 en 13), het besluit tot onteigening vervallen wordt verklaard.

De onder c) en d) genoemde voorwaarden hebben betrekking op artikel 10 van de voorschriften van het bestemmingsplan, waarin burgemeester en wethouders op voet van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bevoegdheid is toegekend om binnen het als zodanig op de plankaart aangegeven gebied met de bestemming "Gemengde Doeleinden (1)" over te gaan tot het

wijzigen van het bestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bouw van een vierde (woon)toren mogelijk te maken.

Noodzaak en urgentie

De in de onteigening begrepen gronden zijn aangewezen voor de bestemmingen "Gemengde doeleinden (1)", "Gemengde Doeleinden (2)", "Gemengde Doeleinden (3)", "Verkeersdoeleinden" en "Voetgangersgebied".

Het bestemmingsplan voorziet in de algehele reconstructie van het Plein 1944 en de omliggende bebouwing die dateert uit de periode van de Wederopbouw. Om een plezierig verblijfsgebied te scheppen, is de huidige ruimte van het plein opgedeeld door een nieuw bouwblok tussen het busstation en het verblijfsplein. Het beoogde besloten verblijfskarakter van het plein zal worden versterkt door de bouw van drie (woon)torens. Een wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om daar nog een vierde toren aan toe te voegen. In plaats van de huidige bovengrondse parkeerplaatsen wordt voorzien in de bouw van een ondergrondse parkeergarage van maximaal drie lagen onder het nieuwe verblijfsplein en het geplande bouwblok. Ook zal een nieuw busstation worden gebouwd. De bestaande bebouwing wordt deels gehandhaafd en deels vervangen door nieuwbouw. De winkel- en woonfuncties zullen worden versterkt. Uit het bestemmingsplan, de toelichting daarop, uit het stedenbouwkundig masterplan "Een plein voor iedereen" en uit de "Presentatie Plein 1944" van 21 juni 2006, blijkt welke wijze van uitvoering van het bestemmingsplan de raad voor ogen staat. Zoals uit het raadsbesluit tot onteigening blijkt, kunnen de in de onteigening begrepen gronden bezwaarlijk worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan.

Bedenkingen

Het raadsbesluit tot onteigening heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet met ingang

van 22 juni 2007 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegd op het gemeentehuis van Nijmegen. De algemene kennisgeving van de terinzagelegging heeft op 20 juni 2007 plaatsgevonden in de lokaal verschijnende "De Brug". Tegen het raadsbesluit tot onteigening zijn bij Ons tijdig schriftelijk bedenkingen naar voren gebracht door:

- 1) mr. B.S. ten Kate namens J. Hilckmann te Wijchen, M. Hilckmann te Beusichem, F. Hilckmann te Elst, G. J. M. Hilckmann te Milsbeek, M. Hilckmann te Waalre, J. Hilckmann te Gilsdorf (L), G. P. A. M. Hilckmann te Milsbeek, A. Hilckmann te Bostel, C. Hilckmann te Nijmegen, J. Hilckmann te Druten, L. Hilckmann te Laren, J. Hilckmann (California/USA) en W. Wijsman te Nijmegen, verder te noemen: de reclamanten onder 1);
- 2) mr. M. van Driel namens VastNed Retail N.V. te Rotterdam, verder te noemen: de reclamant onder 2);
- 3) Mr. E. de Jong namens J. Nicolaas te Malden, A. Nicolaas te Groesbeek en C. Nicolaas te Arnhem, verder te noemen: de reclamanten onder 3);
- 4) mr. I. Smeenk namens John Bertine B.V. en John Bertine V.O.F. te Nijmegen, verder te noemen: de reclamanten onder 4);
- 5) M. J. Boom namens Köpp Vers, Food en Services B.V. te Nijmegen, verder te noemen: de reclamant onder 5);
- 6) Mr. D. H. Nas namens Wybema B.V. te Lent, verder te noemen: de reclamant onder 6).

Overeenkomstig artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet zijn alle reclamanten door Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in de gelegenheid gesteld zich te doen horen.

Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen

De reclamanten onder 1) zijn, met uitzondering van W. Wijsman, per kadastraal perceel in wisselend getal gezamenlijk eigenaar van de mede in de onteigening begrepen gronden met de grondplannummers 12 en 13. W. Wijsman heeft het vruchtgebruik van het perceel met grondplannummer 13. In hun bedenkingen voeren de reclamanten onder 1) in de eerste plaats

aan dat de noodzaak tot onteigening ontbreekt omdat van een serieuze verwervingspoging geen sprake is geweest. Daartoe voeren zij aan dat over een minnelijke verwerving geen enkel rechtstreeks contact tussen de eigenaren en de gemeente heeft plaatsgevonden. De onderhandelingen zijn enkel en alleen gevoerd door ING Real Estate (ING), met welke projectontwikkelaar de gemeente een samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten. De reclamanten onder 1) zijn van oordeel dat de gemeente daarmee haar eigen verantwoordelijkheid veronachtzaamt. Zij wijzen er op, dat de gemeente in de weerlegging van de zienswijzen hierover stelt dat ING bij de verwerving van het onroerend goed geen andere motieven of belangen heeft dan de gemeente. Zij zijn daarentegen van mening dat dit overduidelijk wel het geval is, nu ING bij de verwerving als belang heeft een zo laag mogelijk bedrag te bedingen. De gemeente heeft als overheid echter ook de belangen van de eigenaren in het oog te houden, zowel bij aankoop als bij onteigening. Anders dan de ING moet de gemeente te er voor zorgen dat de eigenaren een volledige schadeloosstelling ontvangen.

Daarnaast is de eigenaren een bod gedaan dat in zijn geheel betrekking heeft op de in de onteigening begrepen gronden en op een achterliggend terrein. Op herhaalde verzoeken van de eigenaren om tot splitsing en specificatie van dat bod over te gaan heeft ING niet anders gereageerd dan met een ongewijzigde herhaling van het bod.

In de tweede plaats voeren de reclamanten onder 1) aan dat zij, anders dan de gemeente ter gelegenheid van de behandeling van hun zienswijzen opmerkt, al geruime tijd bezig zijn met een onderzoek naar de mogelijkheden van zelfrealisatie. In 2005 hebben de reclamanten daarvoor een opdracht verstrekt aan Pepping Vastgoed. Nadat, aldus de reclamanten, Pepping Vastgoed, met ING hierover contact heeft gezocht, heeft Pepping Vastgoed samen met ING aan de reclamanten onder 1) een bod gedaan. Deze handelwijze is door reclamanten niet geaccepteerd en zij zijn vervolgens met andere partijen in zee gegaan. Een van die andere partijen, ABC Vastgoed, heeft met de

gemeente overleg gevoerd over de mogelijkheid van zelfrealisatie. Dit overleg heeft echter nog niet tot concrete resultaten geleid. De reclamanten onder 1) zijn van oordeel dat de gemeente in strijd met het recht de voorkeur geeft aan onteigening boven zelfrealisatie. Zij stellen dat de gemeente geen inzage heeft willen geven in de door de gemeente gewenste wijze van planuitvoering, waaronder begrepen het aantal te realiseren woningen. Ook zijn de reclamanten van mening dat het aan de gemeente is om met inachtneming van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht een onderzoek te doen naar de mogelijkheden van zelfrealisatie. In dit kader voeren de reclamanten onder 1) ook nog aan dat de bouw van de zogenaamde vierde toren waarvoor nu is onteigend, nog met onvoldoende zekerheid is omgeven. Ook dat frustrert ten onrechte de (beoordeling van de) mogelijkheden van zelfrealisatie.

Ten aanzien van de bedenkingen van de reclamanten onder 1) die betrekking hebben op de omvang en de specificatie van het bod, overwegen Wij dat uit de gang van zaken in het minnelijk overleg onvoldoende duidelijk is geworden welk bedrag de gemeente wil bieden voor de in de onteigening begrepen gronden. Om die reden en om overige de gemeente bewegende redenen, heeft het college van burgemeester en wethouders Ons per brief van 15 oktober 2007 (kenmerk P330/07.0028594) te kennen gegeven niet langer prijs te stellen op voortzetting van de goedkeuringsprocedure wat betreft de grondplannummers 12 en 13. Derhalve onthouden Wij aan het raadsbesluit tot onteigening dan ook in zoverre de goedkeuring. Wat betreft de overige bedenkingen van de reclamanten onder 1) overwegen Wij dat nu Wij aan het raadsbesluit tot onteigening reeds om de hierboven aangegeven redenen de goedkeuring zullen onthouden, deze overige bedenkingen geen verdere bespreking behoeven. Daarbij merken Wij op dat het raadsbesluit tot onteigening door Ons ook ambtshalve wordt getoetst.

De reclamant onder 2) is (beweerdelijk) eigenaar van de mede in de onteigening begrepen gronden met de grondplannummers 14 en 15. De

reclamant stelt in de eerste plaats, dat de onteigening geen doorgang kan vinden omdat niet vaststaat dat het bestemmingsplan rechtskracht zal verkrijgen. De reclamant onder 2) betwijfelt of dat zal gebeuren en wijst op de problemen rond de luchtkwaliteit. In de tweede plaats stelt de reclamant onder 2) dat de onteigening het private belang van ING dient en niet het publieke belang. In feite onteigent de gemeente voor ING.

De samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en ING is niet openbaar en de reclamant is niet gebleken van een correcte toepassing van de (Europese) aanbestedingsregels. In de derde plaats meent de reclamant dat er geen noodzaak tot onteigening bestaat omdat met een aantal kleine aanpassingen van de bouwplannen geen grond van de reclamant nodig is voor de uitvoering van die plannen. Eveneens betwist de reclamant onder 2) de onteigening omdat niet serieus is onderhandeld. Het bod is veel te laag.

Tot slot voert de reclamant onder 2) aan, dat er geen sprake is van urgentie. Niet alleen is het bestemmingsplan nog niet van kracht, maar ook zijn er nog geen bouwvergunningen afgegeven.

Per brief van 14 december 2007 (ref. HH/sm/3128/07-215) heeft de reclamant onder 2) Ons te kennen gegeven dat wegens het bereiken van minnelijke overeenstemming de bedenkingen tegen het raadsbesluit tot onteigening worden ingetrokken. De bedenkingen behoeven om die reden hier dan ook geen verdere bespreking. Daarbij merken Wij op dat het raadsbesluit tot onteigening door Ons ook ambtshalve wordt getoetst.

De *reclamanten onder 3)* zijn gezamenlijk eigenaar van het mede in de onteigening begrepen perceel met grondplannummer 18. De *reclamanten onder 3)* voeren in hun bedenkingen in de eerste plaats een aantal formele bezwaren aan tegen de wijze waarop door het gemeentebestuur toepassing is gegeven aan artikel 80 van de onteigeningswet. Nu de terinzagelegging van het ontwerpbesluit heeft plaatsgevonden door burgemeester en wethouders menen de *reclamanten onder 3)* dat een en ander niet overeenkomt met de wettelijke voorschriften. Ook zijn de recla-

manten van oordeel dat de persoonlijke kennisgeving van de terinzagelegging had moeten worden gedaan aan belanghebbenden bij het ontwerpbesluit en niet slechts aan de rechthebbenden.

Hierover overwegen Wij als volgt. Op de voorbereiding van een raadsbesluit tot onteigening is ingevolge artikel 80, eerste lid, van de onteigeningswet de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard. In afdeling 3.4 is een nadere regeling gegeven voor de terinzagelegging van ontwerpbesluiten en de algemene en persoonlijke kennisgeving daarvan. Zoals Wij reeds eerder in Ons besluit van 21 maart 2007, no. 07.000946 (Capelle aan den IJssel) hebben overwogen, rust op de gemeenteraad de verantwoordelijkheid voor de algemene en persoonlijke kennisgeving van de terinzagelegging bedoeld in de artikelen 3:12 en 3:13 van de Awb. Nu de kennisgevingen van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn gedaan door burgemeester en wethouders van Nijmegen, moet het er voor worden gehouden dat daarmee niet aan de wettelijke voorschriften is voldaan. In het ter goedkeuring voorgedragen onteigeningsbesluit heeft de raad dit gebrek evenwel met terugwerkende kracht uitdrukkelijk voor gedekt verklaard. Gelet hierop en nu voor het overige ook niet is gebleken dat de kennisgevingen inhoudelijk onjuiste informatie bevatten én de *reclamanten onder 3)* tijdig zienswijzen bij de gemeenteraad naar voren hebben gebracht, zijn Wij van oordeel dat de *reclamanten onder 3)* door de handelwijze van het gemeentebestuur niet in hun belangen kunnen zijn geschaad. Dit onderdeel van de bedenkingen geeft Ons dan ook geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Ten aanzien van de kring van adressanten van de persoonlijke kennisgeving bedoeld in artikel 3:13 Awb is Ons uit de aan Ons overgelegde stukken gebleken dat deze toezending is gebeurd aan de aan de gemeenteraad bekende rechthebbenden. Uit de verzendlijst voor de toepassing van artikel 3:13 Awb blijkt dat de gemeenteraad daarbij uitgaat van het belanghebbendenbegrip op voet van de Awb en zich derhalve niet beperkt

tot de in de kadastrale registers opgenomen rechthebbenden. Aldus bestaat er ook op dit onderdeel van de bedenkingen van de *reclamanten onder 3)* voor Ons geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

In de tweede plaats bestrijden de *reclamanten onder 3)* de noodzaak van de onteigening. Zij bestrijden dat met de onteigening een publiek belang gemoeid is. Zij wijzen er op dat uit het bestemmingsplan blijkt dat het daarin geregelde gebruik van hun perceel overeenstemt met het huidige gebruik daarvan. De gemeente wil het huidige gebruik slechts in een andere vorm voortzetten. Ook ontbreekt volgens de *reclamanten* de noodzaak omdat zij zelf in staat zijn de bestemming te verwezenlijken, eventueel in samenwerking met de gemeente. De *reclamanten* twijfelen tenslotte aan de urgentie van de onteigening. Het is volgens hen niet waarschijnlijk dat de realisatie van het bestemmingsplan zijn beslag zal vinden binnen de termijn van vijf jaar na de datum van het kroonbesluit tot goedkeuring van het onteigeningsbesluit.

Hierover overwegen Wij het volgende. Het bestemmingsplan ziet onder meer op de mogelijkheden tot reconstructie en revitalisatie van de huidige bebouwing rond het Plein 1944. In dat kader zijn de bestaande bebouwings- en gebruiksmogelijkheden aanzienlijk vergroot. Voor het daadwerkelijk kunnen benutten van deze in het bestemmingsplan vastgelegde mogelijkheden is het onvermijdelijk dat bepaalde bestaande perceelsgrenzen worden overschreden. Het gaat er derhalve niet alleen om dat het bestaande gebruik niet aan wijziging onderhevig zal zijn, maar ook dat andere wijzen van uitvoering door de raad worden voorgestaan. Het is ook de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad om een andere wijze van uitvoering in een bestemmingsplan vast te leggen. Uit het bestemmingsplan waarin de gemeenteraad tot die vaststelling heeft besloten blijkt dat met de gewenste planologische ontwikkeling het algemeen belang is gediend.

Uit het ingestelde onderzoek is Ons verder gebleken dat de *reclamanten onder 3)* geen concrete plannen hebben om zelf het bestemmingsplan te verwezenlijken. Om die reden behoeft

dit onderdeel van de bedenkingen van de reclamanten onder 3) hier niet verder besproken te worden.

Wat betreft de urgentie van de uitvoering van het bestemmingsplan overwegen Wij dat het gemeentebestuur naar Ons oordeel voldoende aannemelijk maakt dat met de bouwplannen binnen de door de reclamanten genoemde “urgentietermijn” van vijf jaar een begin zal worden gemaakt.

Alles overziende zijn ook deze onderdelen van de bedenkingen van de reclamanten onder 3) voor Ons geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

De *reclamanten onder 4)*, eigenaar van het mede in de onteigening begrepen perceel met grondplannummer 16, onderscheidenlijk de belanghebbende hurende vennootschap, voeren in hun bedenkingen in de eerste plaats aan, dat er door de gemeente met hen niet op een correcte wijze is onderhandeld. Er is nooit een duidelijk en rechtstreeks bod gedaan. ING heeft met hen onderhandeld met als uitgangspunt dat ING de eigendom zal verwerven, en niet de gemeente. Ofschoon de eis van een publiek belang bij onteigening niet in de weg staat aan de uitvoering van een bestemmingsplan door bijvoorbeeld een projectontwikkelaar, kan dit er volgens de reclamanten onder 4) nooit en te nimmer toe leiden dat een ander dan de gemeente onderhandelt met de te ont-eigenen partij. De in de correspondentie van ING opgenomen zinsnede “mede namens de gemeente” blijkt zinledig door het duidelijke doel van ING om zelf de eigendom te verwerven. ING wekt de indruk zelfstandig te opereren, waarvoor in de samenwerkingsovereenkomst tussen ING en de gemeente ook de mogelijkheid is opgenomen. In die overeenkomst ontbreekt evenwel een machtiging om namens de gemeente te onderhandelen.

Dit onderdeel van de bedenkingen van de reclamanten onder 4) geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen. Uit de aan Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is Ons gebleken dat in de correspondentie tussen ING en de eigenaren wordt gesproken over biedingen die mede namens de gemeente

worden gedaan. Nu duidelijk is gesteld dat ING ook namens de gemeente onderhandelt en er geen aanwijzingen zijn die zouden wijzen op het tegendeel, zijn Wij van oordeel dat het resultaat van de door ING gevoerde onderhandelingen in het kader van de administratieve onteigningsprocedure kan worden toegerekend aan de gemeente. Uit de opstelling van de gemeente is Ons ook niet gebleken dat de gemeente de onderhandelingsresultaten niet voor haar rekening zou willen nemen of zich daaraan alsnog zou willen onttrekken. Wij zijn dan ook van oordeel dat dit onderdeel van de bedenkingen Ons geen aanleiding geeft om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

In de tweede plaats zijn de reclamanten onder 4) van oordeel dat de raad onvoldoende heeft aangetoond dat er sprake is van een publiek belang dat de onteigening zou rechtvaardigen. Het louter en alleen verwijzen naar de samenwerkingsovereenkomst en de mededeling dat het selectieproces van de projectontwikkelaar ING open en transparant heeft plaatsgevonden, zijn in dit kader zinledig. Er is immers geen enkele aanwijzing voor een ontwikkeling van de nieuwe bestemmingen als ING op enig moment afhaakt.

Hierover overwegen Wij dat de voorgenomen realisatie van het bestemmingsplan gegrondvest is op planologische besluitvorming door de raad. Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheden aan waarbinnen nu op korte termijn tot reconstructie en revitalisatie van het Plein 1944 e.o. kan worden gekomen. Zoals Wij hiervoor reeds opmerkten, staat een realisatie door een derde partij niet aan onteigening in de weg. Dit houdt in dat indien een derde partij niet aan haar verplichtingen kan voldoen, het het gemeentebestuur vrij staat om een andere marktpartij te selecteren die vervolgens de verwezenlijking van het bestemmingsplan voltooit met inbreng van de door de gemeente inmiddels in eigendom verkregen gronden. Uit het tussen de ING en de gemeente gesloten contract vloeit overigens voort dat de gemeente bij het niet doorgaan van het contract exclusief rechthebbende zal zijn op de door ING verworven gronden en ontwik-

kelde bouwplannen. Dientengevolge loopt de gemeente niet het risico om indien de samenwerking wordt afgebroken, geheel opnieuw te moeten starten met de planuitvoering. Gelet hierop bestaat er ook met betrekking tot dit onderdeel van de bedenkingen van de reclamanten onder 4) voor Ons geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

De *reclamant onder 5)* is huurder van het pand op het mede in de onteigening begrepen perceel met grondplannummer 4, dat eigendom is van de gemeente Nijmegen. De reclamant voert met betrekking tot de ontvankelijkheid van zijn bedenkingen aan, dat hij per aangetekende brief van 20 juni 2007 van het raadsbesluit tot onteigening op de hoogte is gebracht. Voorafgaand aan de vaststelling van het raadsbesluit is hem geen kennisgeving en geen ontwerp-raadsbesluit c.a. toegezonden. Daardoor, zo stelt de reclamant onder 5), is hem de mogelijkheid ontnomen om tijdig bij de gemeenteraad een zienswijze naar voren te brengen. Daarom verzoekt hij om de bedenkingen toch ontvankelijk te verklaren en conclusies te verbinden aan het feit dat de gemeenteraad niet heeft voldaan aan de wettelijk voorgeschreven eisen voor de kennisgeving. Overigens voert de reclamant onder 5) aan, dat met hem niet direct of indirect door de gemeente is onderhandeld om tot minnelijke overeenstemming te komen.

Wat de ontvankelijkheid van de bedenkingen van de reclamant onder 5) betreft, overwegen Wij dat Ons uit de aan Ons overgelegde stukken is gebleken dat aan de rechtsvoorganger van de reclamant onder 5), te weten Köpp Diepvries B.V., als huurder van de gemeente op 3 januari 2007 de persoonlijke kennisgeving bedoeld in artikel 3:13 Awb is gedaan, onder meezending van onder meer het ontwerp-raadsbesluit. Deze kennisgeving is gezonden naar het adres Bijsterhuizen 11-26 te Nijmegen. Zowel Köpp Diepvries B.V. als de reclamant onder 5) waren en zijn op dit adres gevestigd. Onder deze omstandigheden kan het enkele feit dat de betrokken rechtspersoon op enig moment kennelijk een naamswijziging heeft ondergaan, niet aan het

gemeentebestuur worden tegengeworpen en moet het er voor worden gehouden dat dit aan zijn wettelijke plichten heeft voldaan.

Dientengevolge kan de reclamant onder 5), gelet op artikel 84, derde lid, van de onteigeningswet niet door Ons in zijn bedenkingen worden ontvangen. De bedenkingen van de reclamant onder 5) kunnen hier dan ook niet verder inhoudelijk worden besproken. Daarbij merken Wij op dat het raadsbesluit tot onteigening door Ons ook ambtshalve wordt getoetst.

De *reclamant onder 6)* is eigenaar van de mede in de onteigening begrepen gronden met grondplannummer 3. De reclamant onder 6) voert in de eerste plaats aan, dat de onteigening prematuur is. Hij bestrijdt dat de gesprekken met ING over verwerving kunnen worden opgevat als gesprekken die de gemeente, overeenkomstig de eis van het minnelijk overleg bedoeld in artikel 17 van de onteigeningswet, voorafgaand aan de start van de administratieve procedure met hem had moeten voeren. Onder verwijzing naar de tussen de gemeente en ING gesloten samenwerkingsovereenkomst stelt de reclamant dat, anders dan de gemeente in de weerlegging van de zienswijzen aanvoert, een bevoegdheid tot onderhandelen door ING namens de gemeente niet op die overeenkomst is terug te voeren. Derhalve blijft de reclamant onder 6) van oordeel dat er door de gemeente niet met hem is onderhandeld. Terzake deze bedenkingen van de reclamant onder 6) verwijzen Wij naar hetgeen Wij hiervoor hebben overwogen bij de bespreking van de bedenkingen van de reclamanten onder 4) die betrekking hebben op de posities van ING en de gemeente Nijmegen in het onderhandelingsstraject. Overigens is Ons uit het ingestelde onderzoek gebleken dat tussen de reclamant, ING en het gemeentebestuur inmiddels mondeling overeenstemming is bereikt over de minnelijke verwerving van de in de onteigening begrepen gronden. Om een tijdige eigendomsoverdracht zeker te stellen, wenst de gemeente de onteigeningsprocedure toch voort te zetten. Onder deze omstandigheden is er naar aanleiding van dit onderdeel van de bedenkingen van de reclamant onder 6) voor Ons geen aanleiding

om aan het raadsbesluit tot onteigening de goedkeuring geheel of gedeeltelijk te onthouden.

In de tweede plaats acht de reclamant onder 6) de onteigening prematuur omdat de planologische eindsituatie nog onduidelijk is. De reclamant verwijst naar de opschortende en ontbindende voorwaarden die de raad aan het onteigeningsbesluit heeft verbonden met betrekking tot het bestemmingsplan zelf én met betrekking tot de in het plan begrepen wijzigingsbevoegdheid op voet van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, welke bevoegdheid betrekking heeft op de in de onteigening begrepen gronden met de grondplannummers 12 en 13. De reclamant onder 6) is van mening dat hieruit blijkt dat onvoldoende recht wordt gedaan aan de samenhang van het plan, zoals dat is neergelegd in het plan “Een plein voor iedereen”. Ook wijst de reclamant er op dat “Een plein voor iedereen” een totaalplan is met een vierde toren ter plaatse van de grondplannummers 12 en 13. Gaat die vierde toren niet door, dan tast ook dat het samenhangende plan aan. Daarom meent de reclamant dat de voorwaarden zo hadden moeten worden geformuleerd dat onteigening pas mogelijk zal worden nadat het bestemmingsplan én de wijzigingsbevoegdheid - ook met betrekking tot andere grondplannummers dan 12 en 13 - onherroepelijk zal zijn geworden. Daarnaast stelt de reclamant onder 6) dat het alleszins aannemelijk is geworden dat het bestemmingsplan, althans delen daarvan, de eindstreep niet zal halen. Hij wijst op het advies van de Stichting advisering bestuursrechtspraak dat op verzoek van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is uitgebracht in het kader van de bestemmingsplanprocedure. Dit advies tast volgens de reclamant het bestemmingsplan wezenlijk aan. Ten aanzien van deze onderdelen van de bedenkingen van de reclamant onder 6) overwegen Wij dat de planologisch gewenste ontwikkelingen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Op basis daarvan kan de gemeente tot onteigening overgaan. In dat verband is Ons uit de aan Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek niet gebleken dat het plan als zodanig niet meer uitvoerbaar zou

zijn in het geval aan een of meer onderdelen van het bestemmingsplan de goedkeuring alsnog zou worden onthouden. Mocht de gewenste realisering waarvoor is onteigend toch niet binnen drie jaar na de datum van het onteigeningsvonnis hebben plaatsgevonden, dan kan de onteigende partij op grond van artikel 61 van de onteigeningswet teruggave van de grond of schadeloosstelling in geld vorderen bij de burgerlijke rechter. Met betrekking tot de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid op de percelen met de grondplannummers 12 en 13 komen Wij niet tot een ander oordeel. Wellicht ten overvloede merken Wij in dit verband nog op, dat zolang er aan deze wijzigingsbevoegdheid geen uitwerking is gegeven door het in procedure brengen van een wijzigingsplan, onteigening uitsluitend mogelijk is op voet van het thans in procedure zijnde bestemmingsplan. Dit is bij de beoordeling van het raadsbesluit tot onteigening verder evenwel niet meer van belang, nu het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen Ons op 15 oktober 2007 te kennen heeft gegeven niet langer prijs te stellen op onteigening van de gronden met de grondplannummers 12 en 13. Voor zover de reclamant onder 6) van oordeel is dat het bestemmingsplan naar verwachting de goedkeuringsprocedure niet ongeschonden zal doorlopen, overwegen Wij dat door het in het raadsbesluit opnemen van de ontbindende en opschortende voorwaarden het planologisch belang van de reclamant voldoende is beschermd. Deze bedenkingen van de reclamant geven Ons dan ook geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

In de derde plaats voert de reclamant onder 6) aan dat hij in staat en bereid is zelf de uitvoering van het bestemmingsplan te verwezenlijken. Hij stelt dat hij daartoe financieel, organisatorisch en bouwkundig in staat en bereid is en met de gemeente een exploitatieovereenkomst wil sluiten. Naar aanleiding van dit onderdeel van de bedenkingen overwegen Wij in het algemeen, dat in het kader van een voorgenomen onteigening zal moeten zijn aangetoond, dat zonder de voorgestelde grondverwerving door de gemeente het doel waarvoor

wordt onteigend niet of niet in de door de gemeente gewenste vorm te bereiken is. Hierbij is van belang, dat indien een grondeigenaar bereid en in staat is zelf de op de grond rustende bestemming(en) te verwezenlijken, onteigening voor dat doel in beginsel niet noodzakelijk is. Dit beginsel kan uitzondering lijden, indien door de gemeente ter verwezenlijking van de betrokken bestemming(en) een andere vorm van planuitvoering wordt gewenst dan de eigenaar voor ogen staat. In een dergelijk geval is onteigening echter slechts dan gerechtvaardigd, indien is aangetoond, dat aan die andere vorm van planuitvoering in het publieke belang dringend behoefte bestaat. Voorts kan het vorenaangehaalde beginsel uitzondering lijden, wanneer de grond van de eigenaar dermate verspreid is gelegen, dat van een op doelmatige wijze zelf realiseren van het bestemmingsplan geen sprake kan zijn, bijvoorbeeld als de eigenaar niet beschikt over voldoende aaneengesloten grond om binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan zelf tot realisering over te gaan of als de te onteigenen grond geen afzonderlijk deel van het te realiseren complex kan vormen. Verder kan het beginsel uitzondering lijden, als er sprake is van een plan, dat integraal in onderlinge samenhang moet worden uitgevoerd en de benodigde grond niet in zijn geheel in het bezit is van de eigenaar die een beroep doet op het (deels) zelf realiseren van het bestemmingsplan. De vorm van planuitvoering, inclusief de verkaveling, welke in het publieke belang geboden is, staat overigens in eerste aanleg ter beoordeling van het gemeentebestuur. Of de betrokken grondeigenaren zelf daadwerkelijk tot planuitvoering zullen (kunnen) overgaan, hangt dan ook in hoofdzaak af van de vorm van planuitvoering. In het bijzonder overwegen Wij dat Ons uit de aan Ons overgelegde stukken en uit het ingestelde onderzoek is gebleken dat het gemeentebestuur ter plaatse van de in de onteigening begrepen gronden een vorm van uitvoering voorstaat die aan zelfrealisatie in de weg staat. Het stedenbouwkundig plan en het ontwerpbouwplan geven aan dat de geplande nieuwbouw zowel onder- als bovengronds aan twee zijden de grenzen van het perceel van de reclamant overschrijdt. De functionele en bouwkundige

samenhang maken een afzonderlijke realisering van een of meer gedeelten van het beoogde nieuwbouwplan onmogelijk. Daarom kan de reclamant onder 6) zich naar Ons oordeel niet met vrucht beroepen op het zelfrealisatiebeginsel en geven zijn bedenkingen hierover Ons geen aanleiding om aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring te onthouden.

Tenslotte wijst de reclamant onder 6) op de onduidelijkheid over de selectieprocedure en stelt hij dat er een (Europese) openbare aanbesteding had moeten plaatsvinden. Ook wijst hij nog op de naar zijn mening onduidelijke en onvolledige aanduiding van de te onteigenen gronden en de grondplannummers. Ook is hem niet duidelijk of het gaat om een bestemmingsplan- of een bouwplanontteigening.

Wat deze bedenkingen betreft, overwegen Wij dat de vraag of bij de aanbesteding van (bouw)werken de daarvoor geldende regels correct zijn toegepast, in het kader van deze goedkeuringsprocedure als zodanig niet ter beoordeling staat. Overigens is Ons uit de aan Ons overgelegde stukken op dit punt niet gebleken van ontwikkelingen die gerede twijfel zouden kunnen doen ontstaan over de tijdige realisatie van de voorgenomen bouwactiviteiten.

De onteigening is blijkens de stukken en naar de aard een onteigening ter uitvoering van een bestemmingsplan. Daarbij is Ons niet gebleken dat het gemeentebestuur niet overeenkomstig de wettelijke voorschriften heeft gehandeld bij het maken van de grondtekening en het vermelden van de gegevens die op het perceel van de reclamant betrekking hebben.

Derhalve kunnen ook deze bedenkingen van de reclamant onder 6) Ons niet leiden tot het geheel of gedeeltelijk onthouden van de goedkeuring aan het raadsbesluit tot onteigening.

Overige overwegingen

Per brief van 15 oktober 2007 (kenmerk P330/07.0028594) verzoekt het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen Ons de goedkeuringsprocedure niet voort te zetten met betrekking tot de percelen kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie C, nos. 7542 (ged.) / grondplan-

nummer 12, en no. 7543 / grondplan-nummer 13. Aan deze onderdelen van het raadsbesluit tot onteigening onthouden Wij dan ook de goedkeuring. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Nijmegen worden geacht, dat zij de eigendom van de overige in het raadsbesluit tot onteigening aangewezen gronden verkrijgt. Er bestaan ook voor het overige geen termen om aan het raadsbesluit de goedkeuring te onthouden.

Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

- I. de reclamant onder 5) niet in zijn bedenkingen te ontvangen;
- II. het besluit van de raad van de gemeente Nijmegen van 13 juni 2007 goed te keuren, behalve voorzover dit ziet op de onteigening van de percelen kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie C, nos. 7542 (ged.) en 7543.

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, 20 maart 2008.

Beatrix.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, J.M. Cramer.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, G. ter Horst.

Raadsbesluit

Administratieve onteigeningsprocedure Plein 1944

De Raad van de Gemeente Nijmegen, bijeen in zijn vergadering van 13 juni 2007;

Gelezen het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders van 22 mei 2007;

Besluit:

Met inachtneming van het bepaalde

in de Reactienota Zienswijzen, t.b.v. de herontwikkeling van Plein 1944 te Nijmegen te besluiten als volgt:

1. Tot bekrachtiging van de terinzagelegging met ingang van 5 januari 2007 van het ontwerpbesluit tot onteigening met bijbehorende stukken en de daaraan op 3 januari 2007 voorafgaande publicatie van deze terinzagelegging, alsmede de per 3 januari 2007 door het college van burgemeester en wethouders verzonden kennisgeving van deze terinzagelegging.
2. De naar aanleiding van het ontwerpbesluit ingediende zienswijzen met kennisneming van de bijgaande Reactienota Zienswijzen ongegrond te verklaren, met uitzondering van punt 1 van de zienswijze van de familie Nicolaas. Dit onderdeel van de zienswijze wordt gegrond verklaard.
3. Over te gaan tot het voeren/voortzetten van de administratieve onteigeningsprocedure conform titel IV van de Onteigeningswet ten name van gemeente Nijmegen, ten behoeve van de realisatie van delen van het Bestemmingsplan 'Stadscentrum

Kerngebied II - 7 (Plein 1944 e.o.)' en dus te besluiten tot onteigening ten name van de gemeente Nijmegen van de op grondtekening (met nummer 195502) en de lijst van te onteigenen onroerende zaken en beperkte rechten (met nummer 1588-4106) aangegeven eigendommen.

4. Niet over te gaan tot eventuele gerechtelijke onteigening - als bedoeld in artikel 18 onteigeningswet - alvorens het bestemmingsplan 'Stadscentrum Kerngebied II - 7 (Plein 1944 e.o.)' onherroepelijk is geworden.

5. Wanneer onherroepelijkheid aan het bestemmingsplan 'Stadscentrum Kerngebied II - 7 (Plein 1944 e.o.)' wordt onthouden, voor die delen waarop het vorenstaande van toepassing is dit besluit als vervallen te verklaren.

6. Niet over te gaan tot eventuele gerechtelijke onteigening - als bedoeld in artikel 18 onteigeningswet - alvorens de wijzigingsbevoegdheid uit bestemmingsplan 'Stadscentrum Kerngebied II - 7 (Plein 1944 e.o.)'

onherroepelijk is geworden, voor wat betreft het gedeelte waarop de wijzigingsbevoegdheid van toepassing is (grondplannummers 12 en 13).

7. Wanneer onherroepelijkheid aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Stadscentrum Kerngebied II - 7 (Plein 1944 e.o.)' wordt onthouden, voor dat deel waarop het vorenstaande van toepassing is (grondplannummers 12 en 13) dit besluit als vervallen te verklaren.

8. Kennis te geven van dit besluit door middel van publicatie in 'De Brug' en het verzenden van een schriftelijke kennisgeving aan de betrokken eigenaren en bekende rechthebbenden.

9. De uitvoering van dit besluit (terinzagelegging, publicatie en schriftelijke kennisgeving) te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders.

*De plaatsvervangend voorzitter,
P.J.E. Breukers.
De Raadsgriffier,
M.M.V. Mientjes.*

Lijst van te onteigenen onroerende zaken en beperkte rechten Gemeente Nijmegen, plangebied 'Plein 1944'

Grond plan nummer	Te onteigenen grootte	Van de onroerende zaak bij het Kadaster bekend als						
	ha a ca	Cultuur-toestand	Groot ha a ca	Gemeente	Sectie en nummer	Ten name van	Woonplaats	
1	0 27 99	Bedrijvigheid (industrie) wegen	0 34 79	Nijmegen	C 8589	1/1 eigendom van de Gemeente Nijmegen	Nijmegen	
2	0 00 14	Bedrijvigheid (nutsvoorziening)	0 00 14	Nijmegen	C 8317	1/1 eigendom van de naamloze vennootschap NV Nuon Infra Oost	Arnhem	
3	0 03 64	Bedrijvigheid (kantoor)	0 03 64	Nijmegen	C 7651	1/1 eigendom van de besloten vennootschap Wybema BV	Lent	
4	0 01 47	Bedrijvigheid (horeca)	0 01 47	Nijmegen	C 7226	1/1 eigendom van de Gemeente Nijmegen	Nijmegen	
5	0 01 48	Wonen met bedrijvigheid	0 01 48	Nijmegen	C 7585	1/1 eigendom van de heer Gerard Petrus Wilhelmus Brans, gehuwd met mevrouw Johanna Hendrika Martina Lathouwers	Nijmegen	

Grond plan nummer	Te onteigenen grootte	Van de onroerende zaak bij het Kadaster bekend als						
		Cultuur- toestand	Groot	Gemeente	Sectie en nummer	Ten name van	Woonplaats	
								ha a ca
6	0 92 66	Wegen	0 92 66	Nijmegen	C 8692	1/1 eigendom van de Gemeente Nijmegen	Nijmegen	
7	0 00 09	Wonen erf - tuin	0 00 09	Nijmegen	C 8519	1/1 eigendom belast met opstal van de Gemeente Nijmegen	Nijmegen	
						1/1 opstal van de naamloze vennootschap Novio NV	Nijmegen	
8	0 00 10	Cultuur	0 00 10	Nijmegen	C 8181	1/1 eigendom belast met erfpacht van de Gemeente Nijmegen	Nijmegen	
						1/1 erfpacht van Stichting Vastgoed Fonds Brabant I	s-Gravenhage	
9	0 00 09	Erf - tuin	0 00 09	Nijmegen	C 8518	1/1 eigendom belast met opstal van de Gemeente Nijmegen	Nijmegen	
						1/1 opstal van de naamloze vennootschap Novio NV	Nijmegen	
10	0 00 30	Cultuur	0 00 30	Nijmegen	C 8431	1/1 eigendom belast met erfpacht van de Gemeente Nijmegen	Nijmegen	
						1/1 erfpacht van mevrouw Natalie Johanna Meanley	Nijmegen	
11	0 00 93	Bedrijvigheid (horeca)	0 00 93	Nijmegen	C 8432	1/1 eigendom belast met erfpacht van de Gemeente Nijmegen	Nijmegen	
						1/1 erfpacht van mevrouw Monica Maria van Oerle, gehuwd met de heer Jan Benjamin Vogelsang	Nijmegen	

Grond plan nummer	Te onteigenen grootte	Van de onroerende zaak bij het Kadaster bekend als						
		Cultuur-toestand	Groot	Gemeente	Sectie en nummer	Ten name van	Woonplaats	
	ha a ca		ha a ca					
12	0 01 04	Wonen met bedrijvigheid	0 01 41	Nijmegen	C 7542	1/9 eigendom van de heer Johannes Jacobus Antonius Maria Hilckmann, gehuwd met mevrouw Marie-Anne Helena Burgers 1/9 eigendom van mevrouw Monica Antonette Petronella Maria Hilckmann, gehuwd met de heer Johannes Antonius van Elst 1/9 eigendom van de heer Franz Jozef Antonius Maria Hilckmann, gehuwd met mevrouw Gerarda Everdina Maria Zaat 2/9 eigendom van mevrouw Geertruida Jozefa Maria Hilckmann 1/9 eigendom van mevrouw Maria Louisa Catharina Geertruida Hilckmann 1/9 eigendom van de heer Johannes Wilhelmus Antonius Maria Hilckmann 1/9 eigendom van de heer George Petrus Antonius Maria Hilckmann, gehuwd met mevrouw Monique Helena Maria Brinkhoff 1/9 eigendom van mevrouw Augusta Catharina Josephina Maria Hilckmann	Wijchen Beusichem Elst (Gld.) Milsbeek Waalre Gilsdorf (Luxemburg) Milsbeek Boxtel	

Grond plan nummer	Te onteigenen grootte	Van de onroerende zaak bij het Kadaster bekend als					
		Cultuur- toestand	Groot	Gemeente	Sectie en nummer	Ten name van	Woonplaats
	ha a ca		ha a ca				
13	0 02 16	Wonen	0 02 16	Nijmegen	C 7543	1/8 eigendom belast met vruchtgebruik van de heer Cornelis Franciscus Gerardus Josephus Hilckmann 1/18 eigendom van de heer Johannes Jacobus Antonius Maria Hilckmann, gehuwd met mevrouw Marie-Anne Helena Burgers 1/18 eigendom van mevrouw Monica Antonette Petronella Maria Hilckmann, gehuwd met Johannes Antonius van Elst 1/18 eigendom van de heer Franz Jozef Antonius Maria Hilckmann, gehuwd met mevrouw Gerarda Everdina Maria Zaat 1/9 eigendom van mevrouw Geertruida Jozefa Maria Hilckmann 1/18 eigendom van mevrouw Maria Louisa Catharina Geertruida Hilckmann 1/18 eigendom van de heer Johannes Wilhelmus Antonius Maria Hilckmann 1/18 eigendom van de heer George Petrus Antonius Maria Hilckmann, gehuwd met mevrouw Monique Helena Maria Brinkhoff 1/18 eigendom van mevrouw Augusta Catharina Josephina Maria Hilckmann 1/8 eigendom belast met vruchtgebruik van de heer Josephus Wilhelmus Maria Hilckmann, gehuwd met mevrouw	Nijmegen Wijchen Beusichem Elst (Gld.) Milsbeek Waalre Gilsdorf (Luxemburg) Milsbeek Boxtel Druten

Grond plan nummer	Te onteigenen grootte	Van de onroerende zaak bij het Kadaster bekend als					
		Cultuur-toestand	Groot ha a ca	Gemeente	Sectie en nummer	Ten name van	Woonplaats
	ha a ca					Marijke Kloppers 1/2 vruchtgebruik van mevrouw Wilhelmina Maria Wijsman, gehuwd met de heer Petrus Julius George Hilckmann	Nijmegen
						1/8 eigendom belast met vruchtgebruik van de heer Laurentius Josephus Petrus Wilhelmus Hilckmann, gehuwd met mevrouw Ella Jonker	Laren NH
						1/8 eigendom belast met vruchtgebruik van mevrouw Jeannette Christina Wilhelmina Maria Hilckmann	Californie VS van Amerika
14	0 00 03	Bedrijvigheid (detailhandel)	0 00 03	Nijmegen	C 8691	1/1 eigendom van de naamloze vennootschap Vastned Retail NV	Rotterdam
15	0 01 17	Wonen met bedrijvigheid	0 05 12	Nijmegen	C 7121	1/1 eigendom van de naamloze vennootschap Vastned NV, een be- leggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal	Rotterdam
16	0 01 43	Bedrijvigheid (detailhandel)	0 01 43	Nijmegen	C 7249	1/1 eigendom van de besloten vennoot- schap John Bertine BV	Nijmegen
17	0 01 24	Wegen	0 01 24	Nijmegen	C 8316	1/1 eigendom van de Gemeente Nijmegen	Nijmegen

Grond plan nummer	Te onteigenen grootte	Van de onroerende zaak bij het Kadaster bekend als							
		Cultuur- toestand	Groot	Gemeente	Sectie en nummer	Ten name van	Woonplaats		
								ha a ca	ha a ca
18	0 01 62	Wonen met bedrijvigheid	0 01 62	Nijmegen	C 7330	1/3 eigendom van mevrouw Johanna Allegonda Nicolaas, gehuwd met de heer Marcus Antonius Beukering 1/3 eigendom van mevrouw Allegonda Paulina Nicolaas, ge- huwd met de heer Tonnis Tammes 1/3 eigendom van mevrouw Clementine Johanna Wilhelmina Nicolaas, gehuwd met de heer Joseph Wilhelmus Theodoor Marie Follender Grossfeld	Malden Groesbeek Arnhem		
19	0 00 06	Bedrijvigheid (nutsvoorzie- ning)	0 00-06	Nijmegen	C 8315	1/1 eigendom van de naamloze vennoot- schap NV Nuon Infra Oost	Arnhem		