



Besluit van 26 augustus 2009, no. 09.002281 tot onthouding van goedkeuring aan het besluit van de raad van de gemeente Beuningen van 21 oktober 2008, tot onteigening krachtens 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 juli 2009, nr. BJJ 2009048248, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, gedaan mede namens Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Gelezen de brieven van het college van burgemeester en wethouders van Beuningen van 6 november 2008, kenmerk U108.05953 en van 17 maart 2009, kenmerk U109.01456. 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 13 augustus 2009, no. W08.090317/IV). Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 20 augustus 2009, nr. BJJ 2009051415, Directie Bestuurlijke en Juridische 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 Beuningen van 21 oktober 2008, 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 Beuningen, sectie G, nos. 481, 658 en 659, onderscheidenlijk de grondplannummers 1 tot en met 3.

Overwegingen

Het raadsbesluit tot 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 Beuningen op 3 juni 2003 vastgestelde, en door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 16 december 2003 gedeeltelijk goedgekeurde bestemmingsplan 'Beuningse Plas De Waterplas', verder te noemen: het bestemmingsplan. Op 12 januari 2005 zijn de tegen het goedkeuringsbesluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingediende beroepen ongegrond verklaard en is de goedkeuring van het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. De plandelen waaraan goedkeuring is onthouden zijn niet in de onteigening betrokken.

Noodzaak en urgentie

De in de onteigening betrokken gronden hebben de bestemmingen 'Waterplas', 'Recreatiezone', 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden', 'Wonen' en 'Leidingen (dubbelbestemming)'. Het bestemmingsplan voorziet in hoofdzaak in de aanleg van een waterplas ten behoeve van zandwinning en recreatie (de Beuningse Plas), alsmede in de herinrichting van het overige plandeel tot een recreatiezone, mede ten behoeve van de functies water en natuurontwikkeling. Het gebied vervult tevens een functie in de bescherming tegen hoogwater. Een aantal percelen wordt bestemd voor woondoeleinden. De gronden zijn thans nog in agrarisch gebruik. De geprojecteerde zandwinplas sluit aan op de reeds in gebruik zijnde plas. De zandwinning zal plaats hebben in het kader van het landelijke en provinciale delfstoffenbeleid, zoals dat is vervat in de provinciale nota 'Industriezandwinning (2001–2008)', geactualiseerd met de nota 'Zand- en kleiwinningplan Gelderland' van 13 juni 2006. In het kader van het delfstoffenbeleid heeft de gemeente Beuningen een taakstelling gekregen voor het leveren van een quotum industriezand. De ontwikkeling van de recreatieve functies parallel aan de zandwinning is mede voorzien in het regionaal Structuurplan Knooppunt Arnhem Nijmegen. In het tussen de gemeente en de provincie Gelderland gesloten convenant is vastgelegd dat de Beuningse Plas met voorrang zal worden uitgevoerd. Gezien de stedenbouwkundige verwevenheid met de aangrenzende woonwijk moet ook het te bebouwen plangedeelte tegelijk daarmee worden ontwikkeld. De aanleg van de zogenaamde structuurweg is van urgent belang in verband met de bereikbaarheid bij calamiteiten voor de gehele woonwijk. De gevoerde onderhandelingen om tot minnelijke verwerving te komen van de in de onteigening begrepen gronden, hebben zoals uit de zakelijke beschrijving bij het onteigeningsplan blijkt, erin geresulteerd dat met de eigenaar van de gronden een voorlopige



koopovereenkomst is gesloten. In deze overeenkomst is een ontbindende voorwaarde opgenomen met betrekking tot de afgesproken verplaatsing van het bedrijf van de eigenaar naar elders binnen de gemeente Beuningen. Uit de zakelijke beschrijving blijkt voorts, dat indien de voor deze bedrijfsverplaatsing nodige vergunningen niet onherroepelijk kunnen worden verleend, de grondruil weer ongedaan gemaakt zal worden. Om het bestemmingsplan volledig te kunnen realiseren is het daarom nodig dat de gemeente Beuningen langs een andere weg de beschikking krijgt over de betrokken percelen. Daartoe strekt de onderhavige onteigeningsprocedure.

In de door de gemeente Beuningen voorgestane wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende voorschriften, kaart en toelichting, alsmede een inrichtingsschets.

Uit het raadsbesluit blijkt dat de in de onteigening begrepen gronden bezwaarlijk kunnen worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Met de uitvoering van de werken wenst de gemeente zo spoedig mogelijk een aanvang te maken.

Bedenkingen

Het raadsbesluit van 21 oktober 2008 tot onteigening, heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet met ingang van 6 november 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Beuningen. De algemene kennisgeving van het raadsbesluit heeft op 5 november 2008 plaatsgevonden in 'De Gelderlander', 'De Koerier Beuningen' en in de Staatscourant, no. 215. Belanghebbenden zijn over het besluit ingelicht bij brief van 3 november 2008. Tegen het raadsbesluit tot onteigening zijn bij Ons tijdig schriftelijk bedenkingen naar voren gebracht door:

- 1) ing. H.H.M. Breukers namens J.T. Weijers en G. Weijers-Hopman te Beuningen (verder: de reclamanten onder 1);
- 2) ing. H.H.M. Breukers namens J.M. Weijers en H.T.M. Weijers te Beuningen (verder: de reclamanten onder 2).

Overeenkomstig artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de reclamanten in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. Van deze gelegenheid hebben zij op 26 maart 2008 gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen

De reclamanten onder 1) zijn de sinds 2005 voormalige eigenaren van de in de onteigening begrepen percelen, kadastraal bekend gemeente Beuningen, sectie G, nos. 481, 658 en 659 (grondplannummers 1 tot en met 3).

De reclamanten onder 1) voeren in hun bedenkingen aan, dat de basis om tot onteigening te komen ontbreekt. Sinds 2004 is er op geen enkele wijze onderhandeld. De gemeente heeft zich onvoldoende ingespannen om een vervangende locatie te vinden en heeft de reclamanten er niet op gewezen dat de vergunningaanvragen voor een ander bedrijf te traag verlopen. De reclamanten stellen dat de gemeente zelf de vertragende factor is en zien dit als détournement de pouvoir. Er is geen sprake van urgentie. De gemeente is zelf oorzaak van vertraging en wacht met het starten van een bestemmingswijziging voor de overeengekomen nieuwe locatie. Daarnaast is er onvoldoende onderhandeld. Tenslotte wijzen de reclamanten erop dat door het aanleggen van een noodweg hun bedrijf kan worden voortgezet.

Ten aanzien van de bedenkingen van de reclamanten onder 1) overwegen Wij in de eerste plaats als volgt. Op 3 november 2004 heeft J.T.Weijers met de gemeente Beuningen een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de percelen, kadastraal bekend gemeente Beuningen, sectie G, nos. 481 en 640 (ged.). Dit omvat de in de onteigening begrepen huidige percelen G 481, 658 en 659. De overeenkomst strekt mede tot het vestigen van een opstalrecht ten behoeve van een ligboxenstal op het perceel G 640 (ged.) Het transport van de overeenkomst heeft in juni 2005 plaatsgevonden. Blijkens de kadastrale gegevens is de gemeente vanaf het transport eigenares van de in de onteigening begrepen percelen.

In de bijzondere bedingen die deel uitmaken van de overeenkomst van 3 november 2004, is in artikel 22 bepaald dat reconstructie van het bedrijf van Weijers door middel van grondruil zal plaatsvinden aan de Zellerstraat te Ewijk. In artikel 23 is een ontbindende voorwaarde opgenomen die verband houdt met het niet kunnen realiseren van een bedrijf aan de Zellerstraat. In die situatie zal de overeenkomst worden ontbonden en zal er een wederzijdse terugleveringsplicht ontstaan. In artikel 24 is bepaald dat Weijers bekend is met het voornemen van de gemeente om op een deel van het verkochte de structuurweg aan te leggen. De strekking van dit artikel is, dat (ook) na teruglevering van



de gronden de verkoper, Weijers, de gemeente uitdrukkelijk toestemming zal verlenen voor de aanleg van de weg. Daarbij zal de gemeente geen vergoeding aan Weijers verschuldigd zijn.

Eventuele schade is onder meer al verrekend in de overeengekomen prijs die de gemeente ter uitvoering van de overeenkomst aan Weijers zal betalen. In artikel 27 wordt tenslotte een voorlopig voortgezet gebruik van de verkochte gronden geregeld door middel van een pachtcontract.

In de brief die burgemeester en wethouders Ons op 17 maart 2009 in het kader van het ingestelde onderzoek hebben gezonden, blijkt dat de gemeente belang hecht aan een onteigeningstitel omdat bij teruglevering toch over de gronden zal moeten kunnen worden beschikt. Zij geeft daarbij aan, dat zij deze onteigeningsbevoegdheid slechts kan gebruiken wanneer de eigendom weer zal zijn overgegaan van de gemeente naar Weijers. De gemeente acht de situatie niet wezenlijk anders dan die waarbij verkochte grond nog niet is geleverd. Evenmin acht zij de handelwijze in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Het moet er naar Ons oordeel voor worden gehouden dat de gemeente zich op voorhand wenst te verzekeren van een onteigeningstitel, afhankelijk van het gegeven of de situatie van verplichte teruglevering zich zal voordoen.

Hiermee is evenwel de noodzaak en urgentie van de onteigening niet gegeven. De overeenkomst staat aan de aanleg van de structuurweg niet in de weg. In artikel 24 van de bijzondere bedingen is de aanleg van de weg, ook bij teruglevering van de gronden, immers verzekerd. Voor zoveel het de verwezenlijking van de overige op de gronden gelegen bestemmingen betreft, staat het de gemeente eveneens vrij om deze te verwezenlijken. Of de gemeente daartoe wil overgaan in het licht van mogelijke financiële risico's bij alsnog noodzakelijk gebleken teruglevering van de gronden, staat te harer beoordeling. In dit verband merken burgemeester en wethouders in hun brief van 17 maart evenwel nog op, dat Weijers voor de verkoop van zijn percelen een koopsom heeft ontvangen welke is gebaseerd op een volledige schadeloosstelling bij onteigening.

Nu de gemeente zich door de gesloten overeenkomst uitdrukkelijk heeft gebonden aan een minnelijke oplossing, komt het Ons voor dat het thans inzetten van het onteigeningsinstrument jegens de reclamanten onder 1) onvoldoende zorgvuldig is. Daarnaast ontbreekt, zoals hierboven al is aangegeven, aan de onteigening de noodzaak en urgentie, zodat de als voorwaardelijk aan te merken onteigening naar Ons oordeel strijdig is met de onteigeningswet. Het standpunt van de gemeente dat de situatie niet wezenlijk anders is, dan die waarin gekochte grond nog niet is geleverd, onderschrijven Wij niet. In het laatste geval wordt de overeengekomen beoogde eigendomsovergang zeker gesteld. In het onderhavige dossier is de gemeente reeds volledig eigenaar. Om voornoemde redenen zullen Wij aan de onteigening dan ook de goedkeuring onthouden.

Derhalve behoeven de overige bedenkingen van de reclamanten onder 1) thans geen verdere bespreking meer.

De reclamanten onder 2) zijn eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente Beuningen, sectie G, no. 661. Dit perceel is niet begrepen in het raadsbesluit tot onteigening, maar was wel begrepen in het ontwerpraadsbesluit zoals dat overeenkomstig artikel 80 van de onteigeningswet ter inzage heeft gelegen. Gelet op de onthouding van goedkeuring aan het raadsbesluit tot onteigening, behoeven ook de bedenkingen van de reclamanten onder 2) hier thans geen verdere bespreking.

Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

Aan het besluit van de raad van de gemeente Beuningen van 21 oktober 2008 de goedkeuring te onthouden.



Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit, dat door toezending daarvan aan de gemeente Beuningen zal worden bekendgemaakt. Dit besluit zal tevens met het raadsbesluit in de Staatscourant worden geplaatst (www.officielebekendmaking.nl).

's-Gravenhage, 26 augustus 2009

Beatrix

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

*De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
A.Th.B. Bijleveld-Schouten.*



Raadsbesluit tot onteigening 'Beuningse Plas De Waterplas II'

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Beuningse Plas De Waterplas' voorziet in de oostelijke afronding van de woonwijk 'Beuningse Plas' door het verdichten van de bestaande bebouwing met vrijstaande woningen aan de zuidoostelijke zijde van dit plan met 36 nieuwe woningen aan een gedeelte van de Burg. Van Suchtelenstraat en ter weerszijden van de Oude Reekstraat. Een belangrijk onderdeel bestaat uit de aanleg van de zuidelijke randweg, een structuurweg die voor de ontsluiting van de woonwijk 'Beuningse Plas', vooral bij calamiteiten, van groot belang is. Centraal in dit plan ligt de geprojecteerde waterplas ten behoeve van de winning van industriezand. Na de zandwinning zal aan deze plas zowel een natuurbestemming alsook een extensieve recreatieve bestemming worden gegeven. De begrenzing van het onteigeningsplan 'Beuningse Plas De Waterplas II' valt binnen de grenzen van het goedgekeurde deel van het bestemmingsplan 'Beuningse Plas De Waterplas'.

De Raad van de gemeente Beuningen,

Gelet op de Onteigeningswet en de Algemene Wet Bestuursrecht,

overwegende,

- dat op 3 juni 2003 door de raad van de gemeente Beuningen het bestemmingsplan 'Beuningse Plas De Waterplas' is vastgesteld, welk plan vervolgens op 16 december 2003 door Gedeputeerde Staten van Gelderland is goedgekeurd;
- dat door enkele belanghebbenden tegen de goedkeuring door Gedeputeerde State van Gelderland beroep is aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan is met ingang van 12 januari 2005 onherroepelijk in werking getreden;
- dat realisering van bovengenoemd bestemmingsplan noodzakelijk en urgent is;
- dat immers de afronding van de zuidoostkant van het woongebied 'Beuningse Plas' dringend gewenst is, vooral met betrekking tot de ontsluiting van dit gebied door de aanleg van de zuidoostelijke Randweg;
- dat door de verdichting van het gebied aan een gedeelte van de Burg. Van Suchtelenstraat en ter weerszijden van de Oude Reekstraat met de aldaar te stichten woningen mede wordt voldaan aan het woningbouwprogramma dat in samenwerking met het KAN voor de periode 2003-2005 is opgesteld;
- dat door de aanleg van 'De Waterplas' wordt voldaan aan de verplichting die de gemeente Beuningen op zich heeft genomen in het met de provincie Gelderland gesloten convenant tot het leveren van een bijdrage in het in de provincie in de periode 1999-2008 te winnen industriezand;
- dat onderhandelingen zijn gevoerd om langs minnelijke weg de eigendom te verwerven van de voor de realisering van het bestemmingsplan 'Beuningse Plas De Waterplas' benodigde onroerende zaken;
- dat in beginsel het eigendom van de ter onteigening aan te wijzen percelen (een drietal percelen) is verkregen door de gemeente Beuningen, doch dat in de hieraan ten grondslag liggende koopovereenkomst een ontbindende voorwaarde is opgenomen waarin is gesteld dat de gemeente het eigendom (de grond inclusief opstallen) terug zal leveren aan de voormalige eigenaar indien blijkt dat de gemeente aan de voormalige eigenaar geen onherroepelijke bouw- en/of milieuvergunning kan verlenen ten behoeve van een reconstructie van zijn onderneming op een 'nieuwe locatie' aan de Zellerstraat te Ewijk;
- dat vorengenoemde gronden bezwaarlijk kunnen worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan;
- dat de gemeente zekerheidshalve de administratieve onteigeningsprocedure heeft opgestart daar het gewenste resultaat van de minnelijke verwerving, de vrijwillige eigendomsoverdracht, nog niet volledig, d.w.z. in de door de gemeente gewenste vorm, is bereikt door vorengenoemde voorwaardelijke koopovereenkomst;
- dat daarom een plan tot onteigening is opgesteld als bedoeld in artikel 80 van de Onteigeningswet, welk onteigeningsplan onder de naam 'Beuningse Plas De Waterplas II', ingevolge artikel 3:11 j° artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende een periode van zes weken, en wel van 25 juli 2008 tot en met 4 september 2008 ter inzage heeft gelegen;
- dat belanghebbenden persoonlijk op de hoogte zijn gesteld van dit besluit per aangetekende brief en dat zij het ontwerp-raadsbesluit met bijlagen toegestuurd hebben gekregen conform artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht;
- dat van deze terinzagelegging ingevolge artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht op de wettelijk voorgeschreven wijze vooraf door een publicatie in de Staatscourant, De Gelderlander en de Koerier, alsmede door aanplakking op de gebruikelijke wijze aan het gemeentehuis, openbare bekendmaking is gedaan, waarbij ingevolge artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht werd gewezen op de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van hun zienswijzen;



- dat binnen de termijn zienswijzengeschriften zijn ingediend, en wel door:
 - 1) de heer ing. H.M.M. Breukers RT van de ZLTO, gevestigd en kantoorhoudende Spoorlaan 350 te Tilburg in opdracht van de heer en mevrouw Weijers (Jr.), wonende aan de Oude Reekstraat 5 te Beuningen, voormalig eigenaar van de percelen kadastraal bekend: gemeente Beuningen, sectie G, nummers 481, 656 en 659;
 - 2) de heer ing. H.M.M. Breukers RT van de ZLTO, gevestigd en kantoorhoudende Spoorlaan 350 te Tilburg in opdracht van de heer en mevrouw Weijers (Sr.), wonende aan de Oude Reekstraat 5 te Beuningen, eigenaar van het perceel kadastraal bekend: gemeente Beuningen, sectie G, nummer 661 (het betreft twee geschriften: een primair en een aanvullend).
- dat de argumenten welke door de indieners van de zienswijzengeschriften naar aanleiding van de terinzagelegging van het onteigeningsplan 'Beuningse Plas De Waterplas' zijn ingebracht en de conclusie als verwoord in het verslag van de hoorzitting door de Raadscommissie, geenaanleiding geven om in dit plan inhoudelijke wijzigingen aan te brengen of u voor te stellen om dit plan in te trekken;

Besluit

ten name van de gemeente Beuningen in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling voor onteigening conform titel IV van de Onteigeningwet aan te wijzen de gebouwde en ongebouwde eigendommen, gelegen in het bestemmingsplan 'Beuningse Plas De waterplas', dat op 3 juni 2003 door de Gemeenteraad van Beuningen is vastgesteld en op 16 december 2003 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd waarna op 12 januari 2005 dit bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen. Bedoelde percelen en perceelsgedeelten zijn opgenomen op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondplantekening en lijst van te onteigenen percelen, zijnde onderdelen van het onteigeningsplan 'Beuningse Plas De Waterplas II'.

Op genoemde lijst zijn vermeld de grootten van de percelen volgens de openbare registers van het Kadaster, en voor zover niet het gehele perceel wordt onteigend, de grootte van het te onteigenen gedeelte, alsmede de namen van de eigenaren en mede-eigenaren van deze percelen volgens de openbare registers van het Kadaster;

Vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Beuningen op 21 oktober 2008.

*De gemeenteraad voornoemd,
de griffier.*

de voorzitter.



Onteigeningsplan 'Beuningse Plas De Waterplas li' – Lijst van te onteigenen percelen behorend bij Raadsbesluit Beuningen van 21 oktober 2008

Nummer van het grondplan	Te onteigenen grootte	Gemeente Beuningen					sectie	num- mer	ten name van:
		omschrijving kadastraal	ter grootte van						
	ha a ca	object	ha	a	ca				
1		Terrein (grasland)	4	40	20	G	481	1/1 eigendom, Gemeente Beuningen, Van Heemstraweg 46, 6641 AE Beuningen GLD. Postbus 14, 6640 AA Beuningen GLD. Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet privaatrecht: N.V. Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17, 9727 KC Groningen, Postbus 19, 9700 MA Groningen. Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet privaatrecht: Waterschap Rivierland, De Blomboogerd 1, 4300 BX Tiel, Postbus 599, 4000 AN Tiel.	
2		Terrein (grasland)	0	39	85	G	658	1/1 eigendom, Gemeente Beuningen, Van Heemstraweg 46, 6641 AE Beuningen GLD. Postbus 14, 6640 AA Beuningen GLD. Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Openbaar Lichaam Bijsterhuizen, Korte Nieuwstraat 6, 6511 PP Nijmegen.	
3		Terrein (grasland)	4	81	21	G	659	1/1 eigendom, Gemeente Beuningen, Van Heemstraweg 46, 6641 AE Beuningen GLD. Postbus 14, 6640 AA Beuningen GLD. Zakelijk recht als bedoeld in art.5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet privaatrecht: N.V. Nederlandse Gasunie, Concourslaan 17, 9727 KC Groningen. Postbus 19, 9700 MA Groningen. Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Openbaar Lichaam Bijsterhuizen, Korte Nieuwstraat 6, 6511 PP Nijmegen.	