



Besluit van 29 oktober 2009, no. 09.003046 tot gedeeltelijke goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Zaltbommel van 28 mei 2009, tot onteigening krachtens artikel 77 van Titel IV van de onteigeningswet

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 16 september 2009, nr. BJZ 2009053110, 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 Zaltbommel van 11 juni 2009 en van 24 augustus 2009.

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 14 oktober 2009, no. W08.09.0365/IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 26 oktober 2009, nr. BJZ 2009058640, 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 Zaltbommel van 28 mei 2009, 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 Zaltbommel, sectie H, nos. 1310, 1438, 1439 (ged.), 1309, 1307, 1472 en 1471, onderscheidenlijk de grondplannummers 1 tot en met 7.

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 Zaltbommel op 28 februari 2008 vastgestelde, en door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 24 oktober 2008 goedgekeurde bestemmingsplan 'De Virieupark', verder te noemen: het bestemmingsplan. Tegen het goedkeuringsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Omdat het bestemmingsplan ten tijde van het raadsbesluit tot onteigening nog niet onherroepelijk was goedgekeurd, heeft de raad daaraan de voorwaarden verbonden dat:

- niet wordt overgegaan tot gerechtelijke onteigening alvorens het bestemmingsplan De Virieupark onherroepelijk is geworden;
- indien en voor zover aan delen van het bestemmingsplan De Virieupark onherroepelijkheid wordt onthouden, voor die delen dit besluit als vervallen wordt verklaard.

Noodzaak en urgentie

Blijkens het bestemmingsplan rusten op de in de onteigening begrepen gronden de bestemmingen 'Woondoeleinden' (W), 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden (V)' en 'Groenvoorzieningen (GR)'

Het bestemmingsplan voorziet in de reconstructie van een deel van het direct ten zuidoosten van de stadssingels gelegen voorstadgebied. Dit gebied is aan de zijde van de Virieusingel ingevuld met bebouwing in de vorm van vrijstaande herenhuizen. Tussen deze bebouwing, de Oude Stationsweg, de achtererven van de Koningin Wilhelminaweg en de (later aangelegde) Rijksweg A2, was tot voor kort de metaalgietery van Van Voorden Gieterij B.V. gevestigd en waren er percelen in gebruik als landbouwgronden. Met het beoogde vertrek van de gieterij naar een bedrijventerrein elders binnen de gemeente Zaltbommel kwam de weg vrij voor een herinrichting van het gebied met behoud van de bestaande herenhuizen. Het bestemmingsplan weerspiegelt de stedenbouwkundige uitgangspunten. Het plan versterkt de ruimtelijke relatie tussen het relatief afgelegen gebied rond het NS-station Zaltbommel en de oude stad, boekt milieuwinst door het vertrek van de gieterij van Van Voorden Gieterij B.V. en voorziet in een deel van de lokale woningsbehoefte.



In totaal plant de gemeente in het bestemmingsplan de bouw van ca. 160 wooneenheden in diverse woningcategorieën. Een aanzienlijk deel van de wooneenheden wordt gerealiseerd in de vorm van een viertal appartementengebouwen langs de A2. Deze gebouwen zullen tevens een geluidwerende functie voor het binnengedeelte van het plangebied vervullen.

In de door de gemeente Zaltbommel voorgestane wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende voorschriften, kaarten en toelichting, alsmede het beeldkwaliteitsplan 'Van Station tot Vestingstad'.

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 is de gemeente al begonnen voor zover zij van de gronden binnen het plangebied inmiddels eigenares is. De afronding van het plan is voorzien binnen de gemeenlijk te stellen periode van vijf jaren na de datum van dit goedkeuringsbesluit.

Bedenkingen

Het raadsbesluit van 28 mei 2009 tot onteigening, heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet met ingang van 12 juni 2009 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen binnen de gemeente Zaltbommel. De algemene kennisgeving van het raadsbesluit tot onteigening heeft op 11 juni 2009 plaatsgevonden in het lokaal verschijnende 'De Toren'. Belanghebbenden zijn over het raadsbesluit ingelicht bij brief van 5 juni 2009. Tegen het raadsbesluit tot onteigening zijn bij Ons tijdig schriftelijk bedenkingen naar voren gebracht door ing. Th.G.M. Pruijn namens G.J.F. van Rossum te Zaltbommel, eigenaar van de mede in de onteigening begrepen percelen, kadastraal bekend gemeente Zaltbommel, sectie H, nos. 1310 en 1438 (grondplannummers 1 en 2), verder te noemen: de reclamant.

Overeenkomstig artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet, heeft Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de reclamant in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. De reclamant heeft op 13 augustus 2009 van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen

De reclamant voert in zijn bedenkingen in de eerste plaats – kort gezegd – aan, dat de onteigeningsprocedure formele gebreken vertoont die zouden moeten leiden tot de onthouding van goedkeuring aan het raadsbesluit tot onteigening. In de tweede plaats is de reclamant van oordeel dat onteigening niet noodzakelijk is nu partijen nog steeds in minnelijk overleg bezig zijn om tot overeenstemming te komen.

Naar aanleiding van de bedenkingen van de reclamant overwegen Wij als volgt. In hun brief van 24 augustus 2009 geven burgemeester en wethouders van Zaltbommel Ons te kennen dat in verband met de tussentijdse minnelijke verkrijging van de eigendommen van de reclamant, er voor de gemeente geen aanleiding meer is om de onteigening voor de desbetreffende percelen door te zetten en verzoekt het college Ons om daarmee in de goedkeuringsprocedure rekening te houden. Onder 'Overige overwegingen' geven Wij aan dit verzoek gevolgd. Daarom behoeven de bedenkingen van de reclamant nu ook geen verdere bespreking meer.

Overige overwegingen

Op 24 augustus 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zaltbommel schriftelijk aan Ons te kennen gegeven, dat de gemeente niet langer prijs stelt op voortzetting van de goedkeuringsprocedure wegens tussentijdse minnelijke verwerving. Het betreft de percelen, kadastraal bekend gemeente Zaltbommel, sectie H, nos. 1310, 1438, 1307, 1472 en 1471, onderscheidenlijk de grondplannummers 1 en 2, en 5 tot en met 7. Daarmee is de noodzaak tot onteigening voor deze gronden komen te vervallen. Wij zullen aan deze onderdelen van het raadsbesluit tot onteigening dan ook de goedkeuring onthouden.

Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Zaltbommel worden geacht, dat de gemeente de eigendom verkrijgt van de overige in het raadsbesluit tot onteigening aangewezen gronden. Ook overigens is Ons niet gebleken van feiten of omstandigheden die aan de goedkeuring van de onteigening van vorenbedoelde gronden in de weg zouden staan.



Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

Het besluit van de raad van de gemeente Zaltbommel van 28 mei 2009 goed te keuren, behalve voor zover dit ziet op de percelen, kadastraal bekend gemeente Zaltbommel, sectie H, nos. 1310, 1438, 1307, 1472 en 1471, aan welke gedeelten van het raadsbesluit tot onteigening Wij de goedkeuring onthouden.

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

Den Haag, 29 oktober 2009

Beatrix

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

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



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Zaltbommel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 april 2009

Gelet op Titel IV van Onteigeningswet

Besluit:

1. over te gaan tot het voeren van de administratieve onteigeningsprocedure conform titel IV van de Onteigeningswet ten name van de gemeente Zaltbommel, ten behoeve van de realisatie van het bestemmingsplan De Virieupark en dus te besluiten tot onteigening (ex artikel 79 jo 84 Onteigeningswet) ten name van de gemeente Zaltbommel van de op de grondtekening (met nummer 003 GAK) en de lijst van te onteigenen onroerende zaken en beperkte rechten (met nummer 369-1409) aangegeven eigendommen;
2. de ingediende zienswijzen ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren;
3. niet over te gaan tot gerechtelijke onteigening alvorens het bestemmingsplan De Virieupark onherroepelijk is geworden;
4. indien en voor zover aan delen van het bestemmingsplan De Virieupark onherroepelijkheid wordt onthouden, voor die delen dit besluit als vervallen te verklaren;
5. van dit besluit kennis te geven door middel van publicatie in De Toren en het verzenden van een schriftelijke kennisgeving aan de betrokken eigenaren en bekende rechthebbenden en belanghebbers;
6. de uitvoering van dit besluit (publicatie, ter inzagenlegging en kennisgeving) te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zaltbommel in zijn vergadering van donderdag 28 mei 2009,

De raad voornoemd,

*de raadsgriffier,
M.S.P. Muurling.*

*de voorzitter,
A. van den Bosch.*



Lijst van te onteigenen onroerende zaken en beperkte rechten

Gemeente Zaltbommel, plangebied 'De Virieupark'

behorend bij Raadsbesluit van 28 mei 2009

Grondplannr.	Te onteigenen grootte (ha.are.ca)	Van de onroerende zaak bij het Kadaster bekend als					Woonplaats /zetel	
		Cultuurtoestand	Groot (ha.are.ca)	Gemeente	Sectie	Nr.		Ten name van
1	0.16.00	Terrein (akkerbouw)	0.16.00	Zaltbommel	H	1310	1/1 eigendom van Gerardus Jacobus Franciscus van Rossum gehuwd met Johanna Antonia Hol zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringwet Privaatrecht N.V. Nuon Infra Oost zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringwet Privaatrecht Vitens N.V.	Zaltbommel Arnhem Utrecht
2	0.18.75	Terrein (akkerbouw)	0.18.75	Zaltbommel	H	1438	1/1 eigendom van Gerardus Jacobus Franciscus van Rossum gehuwd met Johanna Antonia Hol	Zaltbommel
3	0.06.85	Uitvaart	0.47.05	Zaltbommel	H	1439	1/1 eigendom van De Roomsche Katholieke Parochie van den Heiligen Martinus Zaltbommel	Zaltbommel
4	0.47.60	Terrein (akkerbouw)	0.47.60	Zaltbommel	H	1309	1/1 eigendom van Cornelis Jan de Geus gehuwd met Adriana van der Pol zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringwet Privaatrecht N.V. Nuon Infra Oost zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringwet Privaatrecht Vitens N.V.	Zaltbommel Arnhem Utrecht
5	1.24.40	Terrein (akkerbouw)	1.24.40	Zaltbommel	H	1307	1/1 eigendom van Stichting H.C. de Jongh - Fonds zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringwet Privaatrecht N.V. Nuon Infra Oost zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringwet Privaatrecht Vitens N.V.	Kampen Arnhem Utrecht
6	0.06.80	Water	0.06.80	Zaltbommel	H	1472	1/1 eigendom van Waterschap Rivierenland	Tiel
7	0.03.58	Water	0.03.58	Zaltbommel	H	1471	1/1 eigendom van Waterschap Rivierenland	Tiel