



Besluit van 8 juli 2011, no. 11.001686, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Montferland krachtens artikel 78 van Titel IV van de onteigeningswet. (Onteigeningsplan Randweg Zuid)

Op grond van de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan onteigening uit kracht van een koninklijk besluit plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De raad van de gemeente Montferland verzoekt Ons bij besluit van 28 oktober 2010, om ten name van de gemeente Montferland over te gaan tot aanwijzing van een aantal onroerende zaken ter onteigening in deze gemeente.

Op 18 november 2010 heeft de raad van Montferland het raadsbesluit aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken en gegevens met ingang van 27 januari 2011 tot en met 9 maart 2011 in de gemeente Montferland en op het ministerie van Infrastructuur en Milieu (locatie Rijnstraat 8 Den Haag) ter inzage gelegen. Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Montferland van het ontwerp koninklijk besluit en de terinzagelegging daarvan op 25 januari 2011 openbaar kennis gegeven in het 'Montferland Journaal'. Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van een en ander openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 24 januari 2011, no. 1226.

Verder heeft Onze Minister overeenkomstig artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerp koninklijk besluit met brief van 21 januari 2011 (kenmerk BJZ 2011035325) toegezonden aan belanghebbenden, waaronder verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden op de hoogte gesteld van de mogelijkheid tot het naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen van zienswijzen tegen het ontwerpbesluit.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

De gronden waarop het verzoek van de raad van Montferland betrekking heeft, zijn begrepen in het bestemmingsplan 'Randweg zuid' van de gemeente toenmalige gemeente Didam (verder te noemen: het bestemmingsplan).

Het bestemmingsplan is op 30 september 2004 vastgesteld door de raad van de gemeente Didam, de rechtsvoorganger van de gemeente Montferland, en is per 7 januari 2010 onherroepelijk van kracht.

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van de Randweg Zuid met bijbehorende werken en voorzieningen. De weg wordt onder andere aangelegd ter ontlasting van het centrumverkeer in Didam, ter realisering van een rechtstreekse verbinding tussen Didam Zuidoost en Zevenaar en een rechtstreekse verbinding met de nieuw aan te leggen aansluiting op de A12.

Het huidige gebruik van de gronden die in het bestemmingsplan zijn begrepen is voornamelijk van agrarische aard.

De in het verzoek om onteigening opgenomen onroerende zaken zijn in het bestemmingsplan aangewezen voor de bestemming 'Wegen (Vw)'.

De gemeente Montferland wil de ter onteigening voorgedragen gronden in vrije eigendom verkrijgen om het bestemmingsplan tijdig te kunnen verwezenlijken.

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



Met de eigenaren van de in het verzoek om onteigening begrepen onroerende zaken heeft de gemeente Montferland minnelijk overleg gevoerd om hun percelen in eigendom te verwerven. Nu het ten tijde van het verzoek niet aannemelijk was dat het minnelijk overleg op afzienbare termijn zou leiden tot vrijwillige eigendomsoverdracht, heeft de raad van Montferland tot zijn verzoek besloten ten einde de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan te verzekeren.

Zodra de gemeente over de in de onteigening betrokken gronden kan beschikken zal met de uitvoering van het bestemmingsplan worden gestart.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzageliggig van het ontwerp koninklijk besluit zijn bij Ons schriftelijk zienswijzen daartegen naar voren gebracht door ir. E.G.J. Schuerink, met brief van 1 maart 2011, namens de heer R.B.H.G. Smits, eigenaar van de percelen met de grondplannummers 1 en 2 en de heer H.E. Smits, eigenaar van de percelen met de grondplannummers 3 en 4, hierna gezamenlijk: reclamanten.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet zijn reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord. Van deze gelegenheid hebben reclamanten gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamanten voeren als zienswijzen tegen het ontwerpbesluit aan, dat de urgentie voor de onteigening ontbreekt. Het is maar de vraag of de randweg überhaupt aangelegd zal worden. In de zakelijke beschrijving wordt vermeld dat de gemeente en ProRail nog geen overeenstemming hebben bereikt over wijze waarop de spoorwegkruising aan de westzijde van het plangebied wordt ingevuld. Onder beschrijving van het werk wordt door de gemeente opgemerkt dat de weg de spoorlijn Zevenaar - Doetinchem gelijkvloers kruist. ProRail geeft echter geen toestemming voor het gelijkvloers aanleggen van een spoorwegovergang. Er is ook geen duidelijkheid over alternatieve oplossingen. Wanneer er geen tunnel of spoorwegovergang kan worden gerealiseerd zal de aanleg van de rondweg ook niet door kunnen gaan. Naast het probleem van de financiering van een tunnel moet bovendien voor de aanleg van de tunnel opnieuw een planologische procedure worden doorlopen. Door reclamanten is tijdens de hoorzitting verklaard dat zij hun percelen aan de gemeente te koop hebben aangeboden en dat de gemeente geen concreet voorstel heeft gedaan. De enige reactie van de gemeente was de start van de onteigeningsprocedure.

Ten aanzien van de zienswijzen die zien op het al dan niet kunnen aanleggen van de weg overwegen Wij dat deze overwegend van planologische aard zijn en uitsluitend ter beoordeling konden staan in de bestemmingsplanprocedure op voet van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Verder blijkt uit de overgelegde stukken en het onderzoek dat de spoorwegovergang in het westelijk deel van het plangebied is gelegen en deze niet wordt gesitueerd op de grond van reclamanten. Bovendien heeft de gemeente verklaard dat ook in het geval van het niet doorgaan van een spoorwegovergang in welke vorm dan ook de weg over de grond van reclamanten zo spoedig mogelijk moet worden aangelegd. Dit ten behoeve van de aanleg van de tweede en derde fase van de woonwijk 'Kerkwijk' die ten noorden van de randweg is gelegen. De thans voorhanden zijnde routes zijn onvoldoende geschikt voor de afwikkeling van het bouwverkeer en het verkeer van en naar de wijk nadat deze volledig is aangelegd. In de zakelijke beschrijving is onder 'Publiek belang' ook vermeld dat dit een doel is dat met de aanleg van de weg wordt nagestreefd.

Ten aanzien van de opmerkingen van reclamanten die betrekking hebben op het uitblijven van een concreet voorstel tot koop van de percelen van reclamanten door de gemeente overwegen Wij in het algemeen, dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt, dat de onteigenende partij hetgeen onteigend moet worden éérs bij minnelijke overeenkomst in eigendom tracht te verkrijgen. Dit artikel heeft betrekking op de gerechtelijke fase van de onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve fase van de onteigeningsprocedure is echter één van de criteria waaraan door Ons kan worden getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening als uiterste middel is bedoeld, zijn Wij van oordeel dat pas van dit middel mag worden gebruikgemaakt, als vóór het begin van de onteigeningsprocedure langs minnelijke weg niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming is te komen. Aan deze voorwaarde is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen ingevolge Titel IV van de onteigeningswet in beginsel voldaan, indien vóór het verzoek aan de Kroon om een onteigeningsbesluit te nemen is begonnen met de onderhandelingen over de minnelijke verwerving en op het moment van het verzoek voldoende aannemelijk is dat die onderhandelingen voorlopig niet tot de eigendomsoverdracht zullen leiden. Er moet sprake zijn van een serieus minnelijk overleg. Doet zich deze situatie voor, dan kunnen Wij tot onteigening besluiten om daarmee een tijdige uitvoering van het bestemmingsplan zeker te stellen.



In het bijzonder overwegen Wij dat uit het onderzoek en de overgelegde stukken blijkt dat reclamanten met brief van 12 januari 2007 van de gemeente een aanbod hebben ontvangen voor de thans in de onteigeningsprocedure betrokken percelen. Met brief van 2 maart 2010 heeft de gemeente het aanbod herhaald. Uit de laatste brief blijkt bovendien dat reclamanten een bepaalde koopsom wensen en bovendien aanvullende eisen stellen. De gemeente biedt echter een aanmerkelijk mindere prijs. Onder deze omstandigheden kan naar Ons oordeel niet worden staande gehouden, dat de gemeente onvoldoende pogingen in het werk heeft gesteld om met reclamanten in minnelijk overleg te komen tot eigendomsoverdracht van hun grond. Nu het ten tijde van het verzoekbesluit van de raad aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de raad tot zijn verzoek kunnen besluiten teneinde de tijdige uitvoering van het bestemmingsplan te verzekeren.

Alles overziende geven de zienswijzen van de reclamanten Ons geen aanleiding om het verzoek tot onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

Uit het raadsbesluit blijkt dat de in het verzoek tot onteigening begrepen gronden bij de uitvoering van het bestemmingsplan bezwaarlijk kunnen worden gemist. Met de werkzaamheden ter plaatse van de ter onteigening aan te wijzen gronden, zal zo spoedig mogelijk na de verwerving daarvan worden begonnen.

Het moet dan ook in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht, dat de gemeente Montferland de eigendom van de ter onteigening voorgedragen gronden verkrijgt. Overigens is Ons niet gebleken van feiten en omstandigheden die aan de toewijzing van het verzoek in de weg kunnen staan.

Wij kunnen derhalve, met inachtneming van het hierboven gestelde, het verzoek van de raad van Montferland tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet, toewijzen.

Beslissing

Met inachtneming van de onteigeningswet,

Op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 16 mei 2011, no. BJZ 2011045375, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken;

Gelezen het besluit van de raad van Montferland van 28 oktober 2010, nummer 11;

Gelezen de brief van burgemeester en wethouders van Montferland van 18 november 2010;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van 16 juni 2011, no. W14.11.0172/IV);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 5 juli 2011 no. BJZ 2011048528, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan 'Randweg Zuid' van de gemeente Montferland ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, zoals aangeduid op de grondtekening (vs. 02-08-2010, laatstelijk gewijzigd op 06-09-2010, tek.no. DD 10.071.003) die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet binnen de gemeente Montferland en bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat zal worden geplaatst in de Staatscourant en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

Den Haag, 8 juli 2011

Beatrix

*De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.*



LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN EN/OF BEPERKTE RECHTEN

Verzoekende instantie: Gemeente Montferland

Grondplan- nummer	De te onteigenen grootte			Naam onteigeningsplan: Randweg-Zuid Didam Omschrijving volgens kadastrale registratie	Perceels- grootte volgens kada- strale regis- tratie			Kadastrale aanduiding: gemeente Didam		Tenaamstelling (zonder adres) volgens de kadastrale regis- tratie met, indien van toepassing, vermelding van het op het perceel rustende rechten
	ha	a	ca		ha	a	ca	sectie	Perceel- nummer	
1	0	16	55	terrein (grasland)	0	94	40	N	1065	1/1 Eigendom: Rolandus Bernardus Hendrikus Gerardus Smits te Didam 1/1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet privaatrecht: NV Nuon Infra Oost te Arnhem
2	0	18	75	terrein (grasland)	0	69	90	N	1066	1/1 Eigendom: Rolandus Bernardus Hendrikus Gerardus Smits te Didam
3	0	32	60	terrein (grasland)	0	84	35	N	1067	1/1 Eigendom: Hendrikus Everhardus Smits te Didam 1/1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet privaatrecht: NV Nuon Infra Oost te Arnhem
4	0	05	50	terrein (grasland)	0	27	95	N	1068	1/1 Eigendom: Hendrikus Everhardus Smits te Didam

Behorend bij het raadsbesluit van de gemeente Montferland van 28 oktober 2010, nr. 11 en het koninklijk besluit van 8 juli 2011, no. 11.001686.