



Besluit van 23 maart 2012, nr. 12.000655 houdende (gedeeltelijke) aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Aalsmeer krachtens artikel 78 van Titel IV van de onteigeningswet (onteigeningsplan Noordvork III)

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge 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 Aalsmeer verzoekt Ons bij besluit van 21 april 2011, kenmerk 2011/4087, om ten name van die gemeente over te gaan tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Aalsmeer.

Op 9 mei 2011 hebben burgemeester en wethouders van Aalsmeer het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek van de raad van Aalsmeer betrekking heeft, zijn begrepen in het bestemmingsplan 'Noordvork' van de gemeente Aalsmeer (verder te noemen: het bestemmingsplan).

Het bestemmingsplan is op 22 januari 2009 vastgesteld door de raad van de gemeente Aalsmeer en is onherroepelijk van kracht. De in het verzoek om onteigening begrepen onroerende zaken zijn in het bestemmingsplan aangewezen voor de bestemming 'Verkeer'.

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 vrijdag 2 september 2011 tot en met donderdag 13 oktober 2011 in de gemeente Aalsmeer en bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu (locatie Rijnstraat 8 te Den Haag) ter inzage gelegen. Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb, heeft de burgemeester van Aalsmeer van het ontwerp koninklijk besluit en de terinzagelegging daarvan op 1 september 2011 openbaar kennis gegeven in de plaatselijk verschijnende 'De Nieuwe Meerbode'. Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerpbesluit enz. openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van donderdag 1 september 2011, nr. 15293.

Verder heeft Onze Minister overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb het ontwerp koninklijk besluit met brief van 25 augustus 2011 (kenmerk BJJ 2011052348) toegezonden aan belanghebbenden, waaronder verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid tot het naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren kunnen brengen van zienswijzen tegen het ontwerpbesluit.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een nieuwe wijkontsluitingsweg, die mede verband houdt met de reconstructie van het tracé van de N201 in de gemeente Aalsmeer. Door de Noordvork (Nieuwe Aalsmeerder Laan) wordt een goede ontsluiting van het plangebied Hornmeer/Stommeerkade mede mogelijk gemaakt. Op de voor 'Verkeer' bestemde perceelsgedeelten, die thans nog in gebruik zijn voor agrarische doeleinden en kassengebied, is voorzien in de aanleg van de Noordvork, uit voeren als een hoofdrijbaan voor tweerichtingsverkeer, met bijbehorende fiets-voetpaden, bermen en een waterpartij. In de door de gemeente Aalsmeer voorgestane wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het bestemmingsplan met de daarbij behorende voorschriften, toelichting en kaart.



Met de eigenaren van het in het onteigeningsverzoek begrepen onroerende zaken heeft de gemeente Aalsmeer overleg gevoerd om de eigendom minnelijk te kunnen verwerven. Daarmee was ten tijde van het verzoekbesluit nog geen overeenstemming bereikt. Omdat het ten tijde van het verzoek niet aannemelijk was dat het minnelijk overleg op afzienbare termijn alsnog zou leiden tot vrijwillige eigendomsoverdracht, heeft de raad van Aalsmeer tot zijn verzoek besloten om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Met de realisering van het betrokken gedeelte van het bestemmingsplan wenst de gemeente Aalsmeer zo spoedig mogelijk na de verwerving van de in het onteigeningsverzoek begrepen onroerende zaken een aanvang te nemen. De voltooiing van de wegwerkzaamheden is voorzien voor ultimo 2012, rekening houdend met de openstelling van de nieuwe N201 in het voorjaar van 2013. Daarmee wordt voldaan aan het voor de beoordeling van de urgentie van de verzochte onteigening door Ons gehanteerde maximale tijdvak van vijf jaar na de datum van dit besluit.

Zienswijzen

Het ontwerp koninklijk besluit met bijbehorende stukken heeft met ingang van 2 september 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Bij Ons zijn tijdig tegen de voorgenomen onteigening per brief van 3 augustus 2011 zienswijzen ingediend door mr. P.H. Revermann namens Kennemerland Beheer B.V..

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet is reclamanten in de gelegenheid gesteld zich te doen horen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt. Het verslag daarvan is weergegeven per e-mail van 4 november 2011.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamante brengt in haar zienswijze naar voren dat de noodzaak wordt onderschreven dat de onderliggende gronden worden verworven voor de gedeeltelijke uitvoering van het bestemmingsplan 'Noordvork' ter realisering van de bestemming 'Verkeer'. De onteigening voor bedoelde wijkontsluitingsweg heeft tot gevolg dat het perceel met grondplannummer 4 wordt doorsneden, zonder dat adequate waarborgen of voorzieningen worden verschaft dat het noordelijk deel van dit perceel na onteigening op een adequate wijze kan worden ontsloten. De bereikbaarheid van dit perceelsdeel van en naar de openbare weg is niet geregeld en evenmin heeft de gemeente ter zake toezeggingen gedaan om deze ontsluiting mogelijk te maken. Mede in het licht van de toegedachte woonbestemming aan deze gronden is zelfuitvoering daarvan door reclamante bij gebreke van adequate c.q. directe ontsluitingsmogelijkheden, buiten medewerking van derden moeizaam te bewerkstelligen. Vanwege het feit dat het noordelijk gelegen perceelsdeel verstoken blijft van directe ontsluitingsmogelijkheden van en naar de openbare weg, vindt reclamante de voorgenomen onteigening in strijd met het recht, daar inbegrepen het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel.

Tijdens het horen is de zienswijze toegelicht waarbij gesteld wordt dat toepassing van het onteigeningsinstrument alleen moet geschieden met inachtneming van algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het verzoekbesluit is onzorgvuldig indien de feitelijke gevolgen van deze onteigening, te weten de afsluiting van resterende perceelsdelen zonder adequate uitwegen, niet vooraf tot een oplossing zijn gebracht danwel daarvoor toereikende toezeggingen worden gedaan van de zijde van de gemeente ter waarborging van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van bedoelde perceelsdelen.

De zienswijzen van reclamante geven Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Reclamante geeft aan dat het perceel, kadastraal bekend gemeente Aalsmeer, sectie C, nummer 6397 in eigendom is bij de erven van de heer W. van Zijverden. Aan het desbetreffende kadastraal bericht valt te ontlenuen dat ter zake ook een koop- of voorovereenkomst tot koop (Wvg) is geregistreerd, verband houdende met de notariële verklaring inzake een koop/optieovereenkomst van 11 juli 1997 voor het onderhavige perceel C, nummer 6397, gesloten tussen de rechthebbende mevrouw G. Bossenbroek en Kennemerland B.V., welke akte ter registratie is aangeboden op 14 juli 1997. Reclamante is – naar eigen zeggen – economisch eigenaar.

De zienswijze richt zich vooral op het feit dat door de gemeente geen waarborgen of voorzieningen zijn verschaft dat het noordelijk deel van dit perceel na onteigening op een adequate wijze kan worden ontsloten. Wij merken hierover het volgende op. Het gehele perceel (C 6397: de huidige kavel) wordt, zo heeft het door Ons ingestelde onderzoek uitgewezen, van oudsher ontsloten vanaf de Stommeerkade. De voorzijde van de kavel aan de Stommeerkade is in het verleden afgesplitst en separaat verkocht, echter zonder recht van overpad voor het achterliggend terrein. Hiermee is dit terrein in de huidige situatie dus de-facto onbereikbaar geworden. De Noordvork, die de naam 'Nieuwe Aalsmeer-



derlaan' zal krijgen, zal genoemd perceel doorsnijden waardoor een ca. 3.350 m² groot grondstuk aan de zuidoostzijde ontstaat en een kleiner ca. 827 m² groot reststuk aan de noordwestzijde.

Het grotere (zuidoostelijke) grondstuk wordt in de toekomst ontsloten als onderdeel van een gepland woongebied vanaf de Noordvork. Voor dat gebied is nog geen bestemmingsplan vastgesteld. Het (kleinere) noordoostelijk gelegen perceelsdeel ligt in een gebied waarvoor de gemeenteraad van Aalsmeer op 9 september 2010 het bestemmings- en exploitatieplan 'Stommeerkade Oost' heeft vastgesteld met als (hoofd)bestemming 'Woongebied-Uittewerken'. Het is de bedoeling dat grondeigenaren daar zelf woningen kunnen realiseren. Overigens heeft reclamante beroep ingesteld tegen het zojuist genoemde exploitatieplan. Het standpunt van de gemeente is dat het kleine grondstuk geen ontsluiting aan de Noordvork behoeft. Dat is enerzijds onwenselijk gezien de verkeerscategorisering van de Noordvork (er mogen in het bestemmingsplan slechts drie aansluitingen op deze weg worden gerealiseerd, welke zijn toegedeeld aan de geplande zuidelijke woonwijk) en anderzijds is het onnodig aangezien de kavel voorheen werd ontsloten vanaf de Stommeerkade.

Reclamante zal dus een recht van overpad moeten bedingen bij de erven van de heer W. van Zijverden voor een ontsluiting vanaf de Stommeerkade. Deze (private) kwestie valt echter buiten het kader van deze onteigening. De aanleg van de Noordvork verandert hier niets aan. Immers, het bestemmingsplan, voor de uitvoering waarvan deze onteigening strekt, dient volgens het verkeersplan van de gemeente Aalsmeer binnen twee jaar gerealiseerd te worden, ook zonder de aanliggende geplande woningbouw. Als zodanig staat de kwestie van de ontsluiting van de voor reclamante overblijvende perceelsgedeelten thans niet ter beoordeling.

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

Overige overwegingen

Bij brieven van 31 mei 2011, kenmerk 2011/7269 en 15 november 2011, kenmerk 2011/14760 geven burgemeester en wethouders van Aalsmeer aan dat minnelijke overeenstemming is bereikt inzake respectievelijk de percelen, kadastraal bekend: gemeente Aalsmeer, sectie C, nummer 5347 (grondplannummer 2) en sectie C, nummer 2956 (grondplannummer 1). De aanwijzingsprocedure behoeft niet te worden voorgezet. Het verzoek om deze eigendommen ter onteigening aan te wijzen zal derhalve worden afgewezen.

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de overige in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken voor de uitvoering van het bestemmingsplan bezwaarlijk kunnen worden gemist.

Ons is overigens niet gebleken van feiten en omstandigheden die aan de toewijzing van het verzoek in de weg kunnen staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht, dat de gemeente Aalsmeer de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

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

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

Op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 13 december 2011, nr. RWSCD BJV 2011/1494, Rijkswaterstaat Corporate Dienst, Eenheid Bestuurlijk Juridische zaken en Vastgoed;

Gelezen het besluit van de raad van Aalsmeer van 21 april 2011, nummer 2011/4087;

Gelezen de brieven van burgemeester en wethouders van Aalsmeer van 4 juli 2011, kenmerk 2011/9305 en van 15 november 2011, kenmerk 2011/14760;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 1 maart 2012 no. W14.11.0529/IV;

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 16 maart 2012, nr. RWSCD BJV 2012/491, Rijkswaterstaat Corporate Dienst, Eenheid Bestuurlijk Juridische zaken en Vastgoed.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:



Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan 'Noordvork' van de gemeente Aalsmeer, ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, zoals aangeduid op de grondtekening (11.005-NV-27, d.d. 06-05-2011) die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Aalsmeer en bij het ministerie van Infrastructuur en Milieu ter inzage heeft gelegen en voor zover 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 in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift aan de Afdeling advisering van de Raad van State zal worden gezonden.

Den Haag, 23 maart 2012

Beatrix

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



Lijst van de te onteigenen onroerende zaken en/of beperkte rechten

Verzoekende instantie: **Gemeente Aalsmeer.**

Naam onteigeningsplan: **Noordvork.**

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Aalsmeer			Sectie en nr.	Ten name van	
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van				
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1.	00	07	93	Bedrijvigheid (kas)	00	87	00	C 2956	1/1 Eigendom: P. Eveleens
3.	00	04	20	Kas Erf Weg	00	15	84	C 6168	1/1 Eigendom: C.H. van Leeuwen
4.	00	05	65	Terrein (akkerbouw)	00	51	20	C 6397 (ontstaan uit Aalsmeer C 873 gedeelte- lijk)	1/1 Eigendom: Erven van W. van Zijverden Aantekening recht: Koop of voorovereenkomst tot koop zie Wvg ten behoeve van Kennemerland B.V. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b van de Belemmeringenwet Privaat- recht op gedeelte van perceel: Gemeente Aalsmeer.

Behoort bij koninklijk besluit van 23 maart 2012, nr. 12.000655.