



Besluit van 23 maart 2017, nr. 2017000500 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Ridderkerk en Barendrecht krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard II)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge de artikelen 77 en 78 van de onteigeningswet kan worden onteigend voor de uitvoering van een inpassingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

Het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 12 oktober 2015, nummer BESLUIT/0132 verzocht, om ten name van verzoeker over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Ridderkerk en Barendrecht, begrepen in het onteigeningsplan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard II. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het inpassingsplan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard van de provincie Zuid-Holland. Verzoeker heeft bij brief van 16 oktober 2015, kenmerk UIT/02063, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

De directeur van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard heeft bij brief van 15 juni 2016, kenmerk UIT/03028, de onteigeningsstukken aangevuld.

Bij brief van 30 juni 2016, kenmerk UIT/03103 heeft de directeur van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard Ons namens verzoeker te kennen gegeven wegens minnelijke eigendomsverkrijging niet langer prijs te stellen op voortzetting van de onteigeningsprocedure voor de onroerende zaken met de grondplannummers 1 tot en met 5. Omdat de noodzaak van onteigening voor deze grondplannummers hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het inpassingsplan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard, verder te noemen: het inpassingsplan. Het inpassingsplan is op 26 juni 2013 vastgesteld door provinciale staten van Zuid-Holland en is vanaf 20 augustus 2014 voor een deel onherroepelijk.

Op 20 augustus 2014 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State delen van het inpassingsplan vernietigd. Voor die delen hebben provinciale staten van Zuid-Holland op 12 november 2014 een herstelbesluit genomen.

Op 25 november 2015 is dit besluit – en daarmee het gehele inpassingsplan – onherroepelijk geworden.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Bedrijventerrein, Verkeer, Water, als ook de dubbelbestemming, Waarde – Archeologie, toegekend.

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 vanaf 20 september 2016 tot en met 31 oktober 2016 in de gemeenten Ridderkerk en Barendrecht en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb hebben de burgemeesters van de gemeenten Ridderkerk en Barendrecht van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 15 september 2016 openbaar kennis gegeven in De Combinatie respectievelijk De Schakel. De Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de



terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 15 september 2016, nr. 46280, gerectificeerd op 19 september 2016, Nr. 46280-n1.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Het inpassingsplan voorziet in de realisatie van een bedrijventerrein ten behoeve van de agrologistiek. Het plan betreft gronden gelegen in de gemeenten Ridderkerk en Barendrecht. Het bedrijventerrein is gelegen binnen het rechtsgebied van verzoeker; een samenwerkingsorgaan van de gemeenten Ridderkerk, Rotterdam en Barendrecht.

In het plan is ook een ontsluiting op het Rijkswegennet door middel van een megarotonde opgenomen.

De nader uit te geven kavels – gezamenlijke grootte circa 96 hectare – zullen hoofdzakelijk een grootte hebben van 2 tot 5 hectare. Voor ondersteunende bedrijvigheid zijn kleinere kavels mogelijk.

Langs de Verbindingsweg en een te realiseren waterpartij worden drie windturbines geplaatst.

In de door de verzoeker om onteigening gewenste wijze van planuitvoering wordt inzicht verschaft door het inpassingsplan met de daarbij behorende planregels, toelichting en verbeelding, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het inpassingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het inpassingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat vanwege de eigendomsposities in het plangebied en de ingeschatte marktsituatie het plangebied niet als één geheel gelijktijdig in ontwikkeling wordt genomen. De te onteigenen onroerende zaken met grondplannummers 6 en 7 liggen in de in het exploitatieplan als fasen 2 en 6 aangeduide gedeelten. Volgens de planning van de verzoeker zijn deze gronden uiterlijk in 2019 bouwrijp. De verzoeker verwacht dat aan het einde van 2018 de bouw kavels van deze fasen zullen zijn uitgegeven en voor de uiteindelijke realisatie van ook de laatste kavel een omgevingsvergunning zal zijn verstrekt.

Grondplannummer 8 is nodig voor de realisatie van de nieuwe hoofdontsluiting, die de verzoeker, gelet op de voortschrijdende toename van het verkeer als gevolg van het nieuwe industrieterrein, in 2019 wil hebben gerealiseerd.

Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Overige overwegingen

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

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de



weg staan. Het moet in het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling worden geacht dat de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard 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 22 december 2016, nr. RWS-2016/53267, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard van 12 oktober 2015, nummer BESLUIT/0132;

gelezen de voordracht van het Algemeen Bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard van 16 oktober 2015, kenmerk UIT/02063;

gelezen de brieven van de directeur van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard van 15 juni 2016, kenmerk UIT/03028 en 30 juni 2016, kenmerk UIT/03103;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 22 februari 2017, no. W14.16.0439/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 20 maart 2017, nr. RWS-2017/9339, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het inpassingsplan Bedrijventerrein Nieuw Reijerwaard van de provincie Zuid-Holland ten name van de Gemeenschappelijke Regeling Nieuw Reijerwaard ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeenten Ridderkerk en Barendrecht en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht 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 in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Wassenaar, 23 maart 2017

Willem-Alexander

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



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: BEDRIJVENTERREIN NIEUW REIJERWAARD II
VERZOEKENDE INSTANTIE: GEMEENSCHAPPELIJKE REGELING NIEUW REIJERWAARD

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Ridderkerk			Sectie en nr.	Ten name van	
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van				
	ha	a	ca		ha	a	ca		
6	Geheel			terrein (grasland)	02	45	45	D 3641	1/3 eigendom: Johannes Leendert den Hoedt, gehuwd met Margaretha Piernella Struijk, Ridderkerk, aantekening recht verkregen ten behoeve van vennootschap onder firma Boer & Den Hoedt, Ridderkerk; 1/3 eigendom: Jan Boer, gehuwd met Geertje Romijn, Ridderkerk, aantekening recht verkregen ten behoeve van vennootschap onder firma Boer & Den Hoedt, Ridderkerk; 1/3 eigendom: Leendert Cornelis Boer, Sliedrecht, aantekening recht verkregen ten behoeve van vennootschap onder firma Boer & Den Hoedt, Ridderkerk; Recht van opstal nutsvoorzieningen: gemeente Ridderkerk, Ridderkerk.
7	Geheel			wonen erf – tuin	01	31	70	D 1440	1/3 eigendom: Johannes Leendert den Hoedt, gehuwd met Margaretha Piernella Struijk, Ridderkerk, aantekening recht verkregen ten behoeve van vennootschap onder firma Boer & Den Hoedt, Ridderkerk. 1/3 eigendom: Jan Boer, gehuwd met Geertje Romijn, Ridderkerk, aantekening recht verkregen ten behoeve van vennootschap onder firma Boer & Den Hoedt, Ridderkerk. 1/3 eigendom: Leendert Cornelis Boer, Sliedrecht, aantekening recht verkregen ten behoeve van vennootschap onder firma Boer & Den Hoedt, Ridderkerk. Recht van opstal nutsvoorzieningen: gemeente Ridderkerk, Ridderkerk.

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Barendrecht			Sectie en nr.	Ten name van	
	ha	a	ca	Als	Ter grootte van				
	ha	a	ca		ha	a	ca		
8	0	81	71	wonen erf – tuin	00	85	85	D 11129	Greenery Vastgoed BV, Barendrecht, zetel: 's-Gravenhage; zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: NV Waterwinningbedrijf Brabantse Biesbosch, Werkendam, zetel: 's-Hertogenbosch; zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gasunie Transport Services B.V., Groningen; zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gasunie Transport Services B.V., Groningen; zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf) 's-Gravenhage; zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: De Staat (Rijksvastgoedbedrijf) 's-Gravenhage; Opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel: N.V. Eneco Beheer, Rotterdam.