



Besluit van 5 juli 2018, nr. 2018001211 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Geldrop-Mierlo krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Groot Luchen)

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 bestemmingsplan.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De gemeenteraad van Geldrop-Mierlo (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 13 maart 2017, nummer GM2016-030549, verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Groot Luchen. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Groot Luchen.

Verzoeker heeft bij brief van 2 juni 2017, kenmerk 2016-030549 het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen. Nadien zijn namens verzoeker bij brief van 15 september 2017, kenmerk 1062.263-M1/sb/ab, de onteigeningsstukken aangepast door het aanbrengen van verduidelijkingen.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Groot Luchen, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 14 december 2015 vastgesteld door de raad van de gemeente Geldrop-Mierlo en is vanaf 9 november 2016 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken is de bestemming Verkeer en de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 2, en Waarde – Archeologie 3 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 18 januari 2018 tot en met 28 februari 2018 in de gemeente Geldrop-Mierlo en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Geldrop-Mierlo van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 17 januari 2018 openbaar kennis gegeven in Middenstandsbelangen. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Onze Minister) heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 17 januari 2018, nr. 925.

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 bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een woonwijk ten noordwesten van de kern Mierlo. Er zullen totaal maximaal 825 woningen worden gebouwd. Ook zullen worden gerealiseerd: circa 2 ha bedrijventerrein, diverse maatschappelijke voorzieningen zoals een brede school en een woonwagencentrum, alsook de nodige water- en groenvoorzieningen. De onteigening ziet op de realisatie van infrastructuur voor de woonwijk, te weten een wijkontsluitingsweg, vrij liggend fietspad en parkeervoorzieningen.



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

De planrealisatie wordt gefinancierd door de gemeente Geldrop-Mierlo.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de gemeente Geldrop-Mierlo de eigendom, vrij van lasten en rechten, te verkrijgen van de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken.

De verzoeker heeft met de eigenaar overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot overeenstemming geleid. De eigenaar heeft aangegeven niet bereid te zijn tot verkoop of onderhandeling daartoe. Ook na het verzoekbesluit heeft de verzoeker pogingen ondernomen minnelijk overleg voort te zetten. 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 de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat volgens de gemeentelijke planning in het tweede kwartaal van 2019 met de uitvoering van de werkzaamheden zal worden gestart wat betreft de te onteigenen onroerende zaken. Naar verwachting zullen de werken in het vierde kwartaal van 2019 worden opgeleverd. 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

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen is daarover een zienswijze naar voren gebracht door P. van der Linden. De zienswijze bevat geen adresgegevens van de afzender. Bij de – aangetekende – verzending zijn eveneens geen adresgegevens opgegeven. Wij gaan er echter vanuit dat de zienswijze is ingediend door P.J.W. van der Linden te Mierlo, eigenaar van de in de onteigening betrokken onroerende zaken, verder aan te duiden als reclamant.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamant in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 15 maart 2018 te Geldrop te houden hoorzitting. Reclamant heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamant maakt in zijn zienswijze bezwaar tegen de onteigeningsprocedure en benoemt daarbij de te onteigenen onroerende zaken. De zienswijze bevat geen gronden waarop zijn bezwaar is gebaseerd. Reclamant geeft aan dat een specialist/adviseur hem te zijner tijd zal bijstaan om te reageren.

Reclamant is naar aanleiding van zijn zienswijze schriftelijk in de gelegenheid gesteld om deze uiterlijk 8 maart 2018 aan te vullen met de gronden waartegen deze is gericht. Reclamant heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

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 gemeente Geldrop-Mierlo 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 raad van de gemeente Geldrop-Mierlo tot het nemen van een besluit krachtens artikel 78, eerste lid, van de onteigeningswet toewijzen.



BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 9 april 2018, nr. RWS-2018/12252, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo van 13 maart 2017, nummer GM2016-030549;

gelezen de voordracht van de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo van 2 juni 2017, kenmerk 2016-030549;

gelezen de brief namens de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo van 15 september 2017, kenmerk 1062.263-M1/sb/ab;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 30 mei 2018, no. W04.18.0086/I;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 2 juli 2018 nr. RWS-2018/25573, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Groot Luchen van de gemeente Geldrop-Mierlo ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Geldrop-Mierlo 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 Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 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, 5 juli 2018

Willem-Alexander

*DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES,
K.H. Ollongren*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: GROOT LUCHEN
VERZOEKENDE INSTANTIE: GEMEENTE GELDROP-MIERLO

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Mierlo				Ten name van	
	Als	Ter grootte van			Sectie en nr.				
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1.1	0	24	24	terrein (grasland)	1	02	80	L 324	Petrus Johannes Wilhelmus van der Linden, Mierlo
1.2	0	04	61						
2	0	07	71	terrein (grasland)	0	70	70	F 2926	Petrus Johannes Wilhelmus van der Linden, Mierlo; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Waterschap de Dommel, Boxtel; Opstalrecht Nutsvoorzieningen: Waterschap de Dommel, Boxtel.
3	0	04	36	terrein (grasland)	0	63	00	L 735	Petrus Johannes Wilhelmus van der Linden, Mierlo