



Besluit van 5 juli 2018, nr. 2018001212 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Oosterhout krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan De Contreie 2017).

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 Oosterhout (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 11 juli 2017, nummer BI.01470295, verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan De Contreie 2017. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan De Contreie 2017. Verzoeker heeft bij brief van 22 augustus 2017, kenmerk IO17050396, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Bij e-mailberichten van 11 en 14 december 2017 heeft de adviseur van de gemeente de onteigeningsstukken aangevuld.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan De Contreie 2017, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 24 januari 2017 vastgesteld door de raad van de gemeente Oosterhout en is vanaf 31 maart 2017 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Woongebied – 4 en Verkeer, alsmede 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 15 maart 2018 tot en met 25 april 2018 in de gemeente Oosterhout en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Oosterhout van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 14 maart 2018 openbaar kennis gegeven in het Weekblad Oosterhout. 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 7 februari 2018, nr. 4970, gerectificeerd bij kennisgeving in de Staatscourant van 14 maart 2018, nr. 4970-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 bestemmingsplan voorziet in de afronding van het woongebied De Contreie, gelegen aan de westzijde van Oosterhout. Het woongebied biedt ruimte voor maximaal 825 woningen en is voor een groot deel al ontwikkeld. Deze onteigening ziet op de zuidwestlocatie waar circa 139 woningen worden gerealiseerd. Op de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken worden vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd. Daarnaast zijn delen van de ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken nodig voor reconstructie van de ontsluitingsweg, de Herweg.



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, inrichtingstekening en het exploitatieplan behorende bij het onteigeningsplan.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de gemeente Oosterhout 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 (volledige) 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 de gemeenteraad van Oosterhout 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 de gemeente zo spoedig mogelijk zal starten met het woonrijp maken van onderhavige locatie. Volgens de huidige planning wordt in het tweede kwartaal van 2019 gestart met de bouwwerkzaamheden en worden de woningen opgeleverd in het vierde kwartaal van 2019. 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 bedoelde termijn 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 gemeente Oosterhout 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 Oosterhout 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 23 mei 2018, nr. RWS-2018/17293, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van de gemeenteraad van Oosterhout van 11 juli 2017, nummer BI.01470295;

gelezen de voordracht van de gemeenteraad van Oosterhout van 22 augustus 2017, kenmerk IO17050396;

gelezen de e-mailberichten van de adviseur van de gemeente van 11 en 14 december 2017;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 20 juni 2018, no. W04.18.0120/I;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 2 juli 2018 nr. RWS-2018/24578, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan De Contreie 2017 van de gemeente Oosterhout 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 Oosterhout 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: DE CONTREIE 2017
VERZOEKENDE INSTANTIE: GEMEENTE OOSTERHOUT

Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Oosterhout

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte			Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	a	ca		ha	a	ca		
1.1	00	01	68	Wonen	00	09	95	U 886	Henricus Cornelius Schoenmakers, gehuwd met Adriana Elisabeth Janssen, Oosterhout; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Brabant Water N.V., 'S-Hertogenbosch.
1.2	00	00	07						
2	00	49	03	Bedrijvigheid (Agrarisch) Erf – Tuin	00	51	75	U 1261	½ eigendom: Adriana Elisabeth Janssen, gehuwd met Henricus Cornelius Schoenmakers, Oosterhout; ½ eigendom: Henricus Cornelius Schoenmakers, gehuwd met Adriana Elisabeth Janssen, Oosterhout.