



Besluit van 25 april 2019, nr. 2019000845 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Venlo krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan TPN Klaver 4bc_4, fietsbrug en Ecologische zone).

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 Venlo (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 31 januari 2018, raadsnummer 1, verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan TPN Klaver 4bc_4, fietsbrug en Ecologische zone. De onroerende zaken opgenomen op de onteigeningslijst bij het verzoekbesluit zijn nodig voor de uitvoering van de bestemmingsplannen Trade Port Noord, Trade Port Noord Klaver 1 West, Trade Port Noord Herziening Klaver 4, en Trade Port Noord Herziening Klaver 2 en 3.

Burgemeester en wethouders van Venlo hebben bij brief van 15 maart 2018, kenmerk 1241591 het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Bij brief van 23 mei 2018, kenmerk 1241591, hebben burgemeester en wethouders van Venlo Ons te kennen gegeven dat van de in het onteigeningsverzoek begrepen onroerende zaken, grondplannummer 2 is verworven en dat van grondplannummer 1, tot nu toe, een gedeelte is verworven. Deze onroerende zaken zijn inmiddels juridisch geleverd. Het nog niet verworven gedeelte van grondplannummer 1 is thans kadastraal vernummerd tot Venlo X 1594. Omdat de noodzaak van onteigening voor hetgeen inmiddels is verworven is komen te vervallen, zullen Wij grondplannummer 2 en het reeds verworven gedeelte van grondplannummer 1 niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee, alsook met de kadastrale vernummering, rekening gehouden.

Namens burgemeester en wethouders van Venlo zijn op 5 juni 2018 om reden van voornoemde verwerving en kadastrale mutatie, aangepaste onteigeningsstukken overgelegd.

Planologische grondslag

De onroerende zaak die in het overblijvende onteigeningsplan is begrepen, is gelegen in het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 30 november 2016 vastgesteld door de raad van de gemeente Venlo en is onherroepelijk.

Aan de onroerende zaak is de bestemming Bedrijventerrein toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Een eerder ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken hebben vanaf 26 juli 2018 tot en met 5 september 2018 in de gemeente Venlo en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen. Aangezien gebleken is dat de persoonlijke kennisgeving van deze terinzagelegging aan één van de belanghebbenden onjuist is geadresseerd, heeft de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Onze Minister) de stukken opnieuw ter inzage gelegd.

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 11 oktober 2018 tot en met 21 november 2018 in de gemeente Venlo en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Venlo van het ontwerp koninklijk



besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 10 oktober 2018 openbaar kennis gegeven in Via Venlo. Onze Minister heeft van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken openbaar kennis gegeven in de Staatscourant van 10 oktober 2018, nr. 56265.

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

De bestemmingsplannen voor het bedrijventerrein Trade Port Noord zijn onderdeel van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/Greenport Venlo. Deze totale gebiedsontwikkeling is gelegen op het gebied van de gemeenten Venlo, Horst aan de Maas en Peel en Maas. Deze plannen voorzien onder meer in de aanleg van een bedrijventerrein, (een gedeelte van) de ecologische zone en een fietsbrug met fietspad over de Greenportlane (N295). De bestemmingsplannen zijn in uitvoering. Een groot deel van de kavels is of wordt bebouwd.

De thans nog te onteigenen onroerende zaak is nodig om de uitbreiding van een al gevestigd bedrijf te kunnen realiseren. Direct na de eigendomsverkrijging zal het perceel bouwrijp worden gemaakt en zal het worden overgedragen aan het bedrijf, zodat dit onverwijld met de bouw kan starten. De planning is dat het perceel in juni 2019 bouwrijp wordt gemaakt, waarna de uitgifte en bebouwing in juli 2019 kunnen plaatsvinden.

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, alsook een exploitatieplan met verkavelingsplan, alsook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan. De zakelijke beschrijving is in verband met de verwerving van grondplannummer 2 en een gedeelte van grondplannummer 1 aangepast.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de gemeente Venlo 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 de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft voortsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de gemeenteraad van Venlo tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Nadat de gemeenteraad van Venlo tot zijn onteigeningsverzoek besloot, is met de eigenaar van de desbetreffende onroerende zaken overeenstemming bereikt over de eigendomsoverdracht van een gedeelte van de in de onteigening betrokken onroerende zaken. Tot nu toe is echter geen overeenstemming bereikt voor het gedeelte van het oorspronkelijke perceel Venlo X 693, thans het gehele perceel kadastraal bekend als Venlo X 1594, dat is bestemd voor Bedrijventerrein. Omdat Venlo X 1594 deel uitmaakt van een te realiseren bedrijfskavel dient de gemeente Venlo ook over de eigendom van dit perceel te kunnen beschikken. Voor dit perceel is dus nog steeds een onteigeningsnoodzaak aanwezig.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat met de uitvoerende werkzaamheden op 15 juni 2019 een aanvang zal worden genomen. 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 Reca-Berg Vastgoed B.V., eigenares van de onroerende zaak met grondplannummer 1, verder te noemen: reclamante.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de



gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 4 december 2018 te Venlo gehouden hoorzitting. Reclamante heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Wij hebben hetgeen reclamante in haar zienswijze naar voren brengt samengevat in de hierna volgende passages. Daarbij hebben Wij tevens Onze overwegingen bij de zienswijze weergegeven.

De zienswijze van reclamante

1.1

De thans te onteigenen onroerende zaak heeft de gemeente Venlo zelf niet nodig om de uitbreiding van een aldaar gevestigd bedrijf te realiseren. Zij gebruikt zelf geen enkele vierkante meter grond van het te onteigenen perceel voor welke vorm van planuitvoering dan ook. Na onteigening zal zij het te onteigenen perceel direct doorverkopen aan een particulier bedrijf waarmee leveringsafspraken zijn gemaakt (hierna door Ons aangeduid als: de beoogd toekomstig eigenaar). Het is dan ook onjuist dat de gemeente Venlo de eigendom, vrij van lasten en rechten wenst te verkrijgen om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren. Slechts vanwege het feit dat de gemeente een verplichting is aangegaan met een commerciële marktpartij, die haar bedrijf wil uitbreiden stelt de gemeente dat er sprake is van urgentie en noodzaak. Enkel het feit dat de gemeente een winst oogmerk heeft om het perceel zo goedkoop mogelijk aan te kopen en door te verkopen aan een door de omliggende gemeenten gezamenlijk tot stand gebrachte investeringsmaatschappij Greenport Venlo, die direct daarna het perceel in dezelfde toestand weer doorverkoopt aan de beoogd toekomstig eigenaar, leidt er niet toe dat voldaan wordt aan de gestelde onteigeningscriteria noodzaak en urgentie. Het onteigeningsinstrument is daar niet voor bedoeld. Het is ook niet bedoeld om alleen extra geldelijke opbrengsten te creëren bij de gemeente evenals bij de beoogd toekomstig eigenaar en om in deze het desbetreffende bedrijf fors financieel te bevoordelen. Onteigening is ook niet mogelijk omdat er geen sprake is van een overdracht van eigendom aan een overheid of daarmee gelijkgestelde rechtspersoon die belast is met de uitvoering van publieke werken op het te onteigenen perceel.

Volgens reclamante is onteigening voor de realisatie van de bestemming Bedrijventerrein niet toegestaan omdat daarmee geen publiek belang wordt gediend. Reclamante verwijst naar de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure van 16 januari 2016 van het voormalig Ministerie van Infrastructuur en Milieu waarin staat dat alleen onteigend kan worden indien er sprake is van een publiek belang

1.2

Deze onteigening dient het publieke belang geenszins en is uitsluitend bedoeld om het particuliere belang te dienen. Reclamante heeft aangeboden om het te onteigenen perceel rechtstreeks te verkopen aan de beoogd toekomstig eigenaar die daarop een uitbreiding van haar bedrijf wenst te realiseren. Doch dit bedrijf wenst de vraagprijs niet te betalen. De beoogd toekomstig eigenaar, of een daaraan gelieerde vennootschap beoogt een groot financieel voordeel te behalen in deze onteigening. Er zijn geen feiten en omstandigheden door de gemeente Venlo aangedragen waaruit blijkt dat er een algemeen belang is dat niet kan worden gerealiseerd indien de betreffende onroerende zaak niet kan worden verkregen via onteigening.

Ad 1.1 en 1.2

Uit de door verzoeker overgelegde stukken blijkt dat voor de gebiedsontwikkeling Klavertje 4/ Greenport Venlo de gemeenten Venlo, Horst aan de Maas en Venray de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo (hierna: het Ontwikkelbedrijf) hebben opgericht. Deze gemeenten alsook de provincie Limburg zijn aandeelhouders. Het Ontwikkelbedrijf is verantwoordelijk voor de uitvoering van de grondexploitatie, de realisering en de uitgifte van het plangebied.

De thans nog te onteigenen onroerende zaak is, zoals Wij hiervoor overwogen geheel nodig voor de realisatie van de bestemming Bedrijventerrein. De te onteigenen onroerende zaak maakt deel uit van een uit te geven bouwkaavel die voor het overige in eigendom is van het Ontwikkelbedrijf.

Deze bouwkaavel zal, nadat deze door verzoeker geheel zal zijn verworven, door het Ontwikkelbedrijf worden samengevoegd met de kavel van een al gevestigd bedrijf, waarna dit bedrijf een uitbreiding kan realiseren. De te onteigenen onroerende zaak zal voor een deel worden bebouwd. Het andere gedeelte zal worden voorzien van een bedrijfsmatige verharding. Dit is althans de vorm van uitvoering die de gemeente beoogt te doen realiseren. Deze vorm van uitvoering ofwel kavelsamenvoeging is



onder meer op grond van artikel 4.1 juncto 4.2, van het exploitatieplan toegestaan.

Volgens reclamante dient deze onteigening het publieke belang geenszins maar is deze uitsluitend bedoeld om het particuliere belang te dienen. De uiteindelijke eigenaar beoogt volgens reclamante een groot financieel voordeel te behalen in deze onteigening. In dit verband overwegen Wij in de eerste plaats dat op grond van artikel 77, 1^o lid onder 1^o van de onteigeningswet onteigening onder meer kan plaatsvinden ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan. In de wet wordt daarbij geen onderscheid gemaakt in de te realiseren bestemmingen. De in het bestemmingsplan vastgelegde bestemming Bedrijventerrein dient immers primair het publiek belang dat is gelegen in de ontwikkeling van de locatie Trade Port Noord waar grootschalige bedrijven in de logistieke sector zijn voorzien. De te onteigenen onroerende zaak heeft een te geringe oppervlakte om als zelfstandige bouwkaavel gerealiseerd te worden en maakt volgens het verkavelingsplan deel uit van een veel grotere uit te geven bouwkaavel.

In de tweede plaats overwegen Wij het volgende. Reeds eerder, onder meer in Ons besluit van 25 januari 2017, nr 2017000111 (Horst aan de Maas), wezen Wij een onroerende zaak ter onteigening aan om reden dat deze volgens het bestemmingsplan om planologische redenen ter uitbreiding diende van een reeds bestaande kavel. De onderhavige onteigening dient naar Ons oordeel ook primair het publieke belang. Zoals hiervoor gemeld voorziet het bestemmingsplan immers in de ontwikkeling van een bedrijventerrein, waaronder begrepen het vergroten van kavels.

In de derde plaats overwegen Wij dat het inherent is dat met de realisatie van een bestemmingsplan – ook als deze mede via onteigening plaatsvindt – veelal ook particulier belang wordt gediend. In dit geval is dat naar Ons oordeel een logische gevolgtrekking van een economische ontwikkeling, die verzoeker overigens met de realisatie van het bestemmingsplan mede voor ogen heeft. Vast staat dat voor de realisatie van de door de gemeente beoogde vorm van uitvoering de grond van reclamante benodigd is. Uit de overgelegde stukken betreffende het minnelijk overleg, als ook uit de zienswijze, blijkt genoegzaam dat partijen het vooralsnog niet eens worden over de verwervingsprijs voor de thans nog te verwerven onroerende zaak. Uit de zienswijze volgt dat reclamante van mening is dat verzoeker noch de partij die de grond uiteindelijk in eigendom zal verkrijgen, bereid is om de marktwaarde te betalen. In dit verband merken Wij op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. De samenstelling en de hoogte van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In ieder geval zal de rechter een schadeloosstelling toekennen waarbij ten minste de werkelijke waarde van de te onteigenen grond wordt vergoed.

1.3

Volgens reclamante is de te onteigenen onroerende zaak niet nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 omdat het plan reeds is gerealiseerd, c.q. dat alle te bebouwen percelen volledig bouwrijp zijn. Ook zijn alle tot het bestemmingplan behorende voorzieningen voor het bedrijventerrein, inclusief de ecologische zone, reeds gerealiseerd. Het is nu nog enkel de wens van de beoogd toekomstig eigenaar om op de aangekochte, ofwel nog aan te kopen, percelen een gebouw te bouwen met de daarbij behorende parkeerplaatsen e.d. Al deze werkzaamheden maken volgens reclamante geen deel uit van de uitvoering van publieke werken en dienen ook geen algemeen belang.

Ad 1.3

In de hoorzitting verduidelijkt reclamante haar stelling dat er op de te onteigenen onroerende zaak zelf geen werkzaamheden hebben plaatsgevonden om de grond bouwrijp te maken. Die werkzaamheden zijn volgens reclamante echter niet nodig omdat het andere deel van de kavel, waarvan de te onteigenen onroerende zaak deel uit zal gaan maken, reeds is voorzien van de noodzakelijke leidingen en infrastructuur. In het te onteigenen gedeelte komen deze leidingen niet waardoor dit gedeelte dus (ook) bouwrijp is.

Volgens verzoeker is de grond niet bouwrijp omdat er grondwerkzaamheden dienen plaats te vinden om de kavel in bouwrijpe staat door te kunnen leveren aan de beoogde nieuwe eigenaar. In de hoorzitting heeft verzoeker foto's overgelegd waaruit dit zou blijken. Na de hoorzitting werd van de zijde van verzoeker onder meer meegedeeld dat in het kader van het bouwrijp maken de grond nog dient te worden onderzocht op – en zo nodig vrij te worden gemaakt van – niet gesprongen explosieven. Dit aspect valt onder algemene werkzaamheden betreffende bouwrijp maken zoals opgenomen in paragraaf 4.1, sub 2, onder a van het exploitatieplan.



Volgens reclamante heeft zij van de zijde van het ontwikkelbedrijf vernomen dat de grond in dezelfde staat als de huidige, door zal worden geleverd aan de uiteindelijk beoogde eigenaar.

Wat daar ook van zij: de te onteigenen onroerende zaak was naar Ons oordeel ten tijde van het verzoekbesluit noch ten tijde van de hoorzitting ingericht c.q. voorzien van de beoogde industriële bebouwing volgens de door de gemeente voorgestane verkaveling. Gelet hierop overwegen Wij dat in redelijkheid niet kan worden geoordeeld dat de bestemming Bedrijventerrein wat betreft de te onteigenen onroerende zaak reeds is gerealiseerd.

1.4

Wat betreft de urgentie acht reclamante de geplande data betreffende de realisatie onjuist. Volgens haar kan de beoogd toekomstig eigenaar pas over het te onteigenen perceel beschikken nadat arrest is gewezen in hoogste instantie, hetgeen ertoe leidt dat dit niet eerder zal zijn dan 1 januari 2022, waarna uitgifte en bebouwing in 2022 danwel 2023 kunnen plaatsvinden.

Ad 1.4

Dit zienswijzeonderdeel richt zich tegen de door de verzoeker beoogde planning van de werkzaamheden. Volgens reclamante zullen de werkzaamheden niet eerder dan 1 januari 2022 kunnen aanvangen. In dit verband merken Wij op dat de planning van de gemeente uitgaat van eigendomsverkrijging van de percelen in juni/juli 2019. Dit is uiteraard afhankelijk van de medewerking van reclamante als eigenaar en van de rechtsmiddelen die reclamante tegen een onteigening aanwendt. Echter ook als uitgegaan wordt van een latere eigendomsverkrijging volgens de planning van reclamante dan valt de aanvang van de werkzaamheden ruimschoots binnen de door Ons ter bepaling van de urgentie gehanteerde termijn van vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

1.5

De gemeente Venlo heeft (ook) geen financieel belang meer bij de onteigening omdat de vergoeding van de kosten ingevolge de exploitatiebijdrage voor de aan te leggen werken en werkzaamheden, die zijn ontstaan of verband houden met het te onteigenen perceel, verzekerd is met de op 11 april 2018 aan de beoogd toekomstig eigenaar verleende omgevingsvergunning.

Ad 1.5

Voor zover reclamante met dit onderdeel van de zienswijze van mening is dat verzoeker een financieel belang dient te hebben ter rechtvaardiging van de onteigening, merken Wij op dat de grondslag voor de onteigening de realisering van het bestemmingsplan is. Een financieel belang kan en mag daarbij een rol spelen. Een financieel belang weegt in de beoordeling van een onteigeningsverzoek in zoverre mee, dat de uitvoering van het bestemmingsplan financieel mogelijk dient te zijn. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 is zeker gesteld door de vaststelling van een exploitatieplan.

1.6

Sinds de voordracht van het verzoekbesluit op 15 maart 2018, met kenmerk 1241591, heeft de gemeente Venlo nimmer overleg gevoerd met reclamante om de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Tot nu toe is tussen de gemeente Venlo en reclamante ook geen overeenstemming bereikt voor het te onteigenen perceel zijnde het gehele perceel kadastraal bekend als gemeente Venlo X 1594.

Ad 1.6

Met betrekking tot het gevoerde minnelijk overleg overwegen Wij in het algemeen dat artikel 17 van de onteigeningswet bepaalt dat de onteigenende partij dat wat onteigend moet worden eerst bij minnelijke overeenkomst in eigendom probeert te verkrijgen. Deze bepaling heeft betrekking op de gerechtelijke onteigeningsprocedure. Het minnelijk overleg in de daaraan voorafgaande administratieve onteigeningsprocedure is echter een van de vereisten waaraan door Ons wordt getoetst bij de beoordeling van de noodzaak tot onteigening. Omdat onteigening een uiterste middel is, zijn Wij van oordeel dat hiervan pas gebruik mag worden gemaakt als het minnelijk overleg voor het begin van de administratieve onteigeningsprocedure niet of niet in de gewenste vorm tot overeenstemming heeft geleid. Aan deze eis is naar Ons oordeel in het kader van onteigeningen op basis van artikel 78 van de onteigeningswet in beginsel voldaan als voor de datum van het verzoekbesluit met de onderhandelings over de minnelijke eigendomsverkrijging tijdig een begin is gemaakt en het op het moment van het verzoekbesluit aannemelijk is dat die onderhandelingen tot een redelijk punt zijn voortgezet, maar



dat deze voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zullen leiden. Daarbij moet het gaan om een concreet en serieus minnelijk overleg. Uitgangspunt daarbij is dat ten tijde van het verzoekbesluit al een formeel schriftelijk aanbod is gedaan.

In het bijzonder overwegen Wij dat uit de, met de voordracht van 15 maart 2018 overgelegde, stukken blijkt dat voorafgaand aan het verzoekbesluit van 31 januari 2018 minnelijk overleg heeft plaatsgevonden betreffende alle onroerende zaken die op dat moment deel uitmaakten van het onteigeningsplan. Daaronder is ook de thans nog te onteigenen onroerende zaak begrepen. Tot en met 27 oktober 2017 werd mede namens de gemeente Venlo minnelijk overleg gevoerd door het Ontwikkelbedrijf. Ook werd op die datum een (herhaald) concreet schriftelijk aanbod gedaan. Op 30 oktober 2017 maakt de gemeente Venlo aan reclamante kenbaar dat zij het minnelijk overleg voortzet en dat dezelfde grondverwerver als van het Ontwikkelbedrijf de onderhandelingen namens de gemeente zal voeren. Ook wordt kenbaar gemaakt dat in de aanloop van een eventuele onteigeningsprocedure een concreet schriftelijk aanbod zal worden gedaan. Op 27 november 2017 doet de gemeente Venlo een concreet schriftelijk aanbod. Op (eerder) initiatief van reclamante volgt op 1 december een mondeling overleg met onder meer de vertegenwoordiger van reclamante en de namens de gemeente Venlo optredende grondverwerver waarbij onder meer het aanbod van de gemeente wordt besproken. In het overleg wordt namens reclamante onder meer aangegeven dat het aanbod onvoldoende is. Op 14 december 2017 doet de gemeente Venlo een herhaald schriftelijk aanbod.

Knelpunt om tot overeenstemming te komen bleek de prijswaardering door verzoeker van de gronden met de bestemming Bedrijfsterrein. Partijen wisten wel prijsovereenstemming te bereiken over de gronden met een andere bestemming dan Bedrijfsterrein. Reclamante bleek op 4 januari 2018 bereid om, mede ten behoeve van de voortgang van de realisatie van die bestemmingen, voor deze gronden een overeenkomst te sluiten. Aangezien op 31 januari 2018 nog geen schriftelijke overeenkomst tot stand was gebracht – mede omdat over een aantal aspecten nog nadere overeenstemming diende te worden bereikt – stelde verzoeker op dat moment naar Ons oordeel terecht vast dat vooralsnog sprake was van onteigeningsnoodzaak voor alle in het onteigeningsplan opgenomen onroerende zaken. Aan reclamante is kenbaar gemaakt dat verzoeker ook de thans nog in de onteigening betrokken onroerende zaak beoogt te verwerven. Op 3 april 2018 werden de – met een andere bestemming dan Bedrijfsterrein betreffende – gronden in eigendom overgedragen.

In het overgelegde logboek is opgenomen dat de verwerver namens de gemeente Venlo op 25 april 2018 telefonisch contact heeft gehad met de vertegenwoordiger van reclamante over onder meer een uit te brengen aanbod betreffende de thans nog te onteigenen onroerende zaak. Op 7 mei 2018 deed de gemeente Venlo daartoe een herhaald schriftelijk aanbod. Wij volgen reclamante dan ook niet dat na de voordracht van 15 maart 2018 geen overleg zou zijn gevoerd.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 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 nog in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaak bij de uitvoering van het bestemmingsplan niet kan 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 Venlo de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaak verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van de raad van Venlo 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 Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 6 februari 2019, nr. RWS-2019/1195, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van de gemeenteraad van Venlo van 31 januari 2018, raadsnummer 1;

gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Venlo van 15 maart 2018, kenmerk 1241591;



gelezen de brief van burgemeester en wethouders van Venlo van 23 mei 2018, kenmerk 1241591;

gelezen de e-mail van 5 juni 2018;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 10 april 2019, no. W04.19.0037/l;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 19 april 2019 nr. RWS-2019/14022, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Trade Port Noord Herziening Klaver 4 van de gemeente Venlo ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaak, aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Venlo en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die is 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.

Den Haag 25 april 2019

Willem-Alexander

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
Onteigeningsplan TPN Klaver 4bc_4, fietsbrug en Ecologische zone
Verzoekende instantie: gemeente Venlo

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte	Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Venlo			Sectie en nr.	Ten name van
		Als	Ter grootte van			
	ha a ca		ha a ca			
1	geheel	WONEN ERF – TUIN	0 95 41 voorlopig	X 1594	Reca-Berg Vastgoed B.V., Ingber; Opstalrecht nutsvoorzieningen: Waterschap Zuiveringschap Limburg, Roermond.	
