



Besluit van 18 juli 2019, nr. 2019001436 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Aalsmeer krachtens artikel 78 van de onteigeningswet, onteigeningsplan Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7 (Middenweg-West).

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 Aalsmeer (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 5 juli 2018, kenmerk Z-2018/026112 D-2018/139944, verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7 (Middenweg-West). De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer hebben bij brief van 6 augustus 2018, kenmerk Z-2018/026112, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Bij brief van 4 december 2018, kenmerk Z-2018/026112, hebben burgemeester en wethouders van Aalsmeer Ons te kennen gegeven wegens een administratieve fout in de lijst van te onteigenen onroerende zaken, het verzoek om onteigening voor de onroerende zaken met de grondplannummers 4 en 5 in te trekken.

Voor de onteigening van de genoemde onroerende zaken waarvoor het verzoek is ingetrokken heeft de gemeenteraad van Aalsmeer opnieuw een besluit genomen waarin de administratieve fout is hersteld. Bij besluit van 13 december 2018, kenmerk Z-2018/026112 D-2018/, heeft de gemeenteraad Ons verzocht over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van die onroerende zaken, begrepen in het onteigeningsplan Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7 (Middenweg-West).

Bij brief van 14 december 2018, kenmerk Z-2018/026112, hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer het hernieuwde verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 3 november 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Aalsmeer en is vanaf 20 maart 2012 onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Verkeer, Water en Groen-1 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 van 1 februari 2019 tot en met 14 maart 2019 in de gemeente Aalsmeer en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Aalsmeer van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 31 januari 2019 openbaar kennis gegeven in de Nieuwe Meerbode. 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 31 januari 2019, nr. 4214.

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 reconstructie en gedeeltelijke aanleg van de Middenweg met bijkomende werken.

Het gebied, gelegen langs de verlegde Provincialeweg N201 en nabij de bloemenveiling FloraHolland Aalsmeer en luchthaven Schiphol, wordt getransformeerd van een verouderd glastuinbouwgebied naar een nieuw bedrijvenpark, genaamd Green Park Aalsmeer. Het bedrijvenpark Green Park Aalsmeer wordt via de Middenweg direct ontsloten op de N201.

In de gemeente Aalsmeer en in de buurgemeenten zijn er de voorgaande jaren diverse woningbouwlocaties en bedrijvenlocaties gerealiseerd, hetgeen de druk op het wegennet heeft vergroot. De realisatie van het bedrijvenpark Green Park Aalsmeer zal de verkeersdrukte nog meer doen toenemen. De wegenstructuur van omliggende provinciale en lokale wegen moet daarom worden geoptimaliseerd. De Middenweg is aangewezen als hoofdonthutingsweg. Om de functie van hoofdonthutingsweg te kunnen vervullen dient de Middenweg te worden gereconstrueerd en gedeeltelijk opnieuw te worden aangelegd. De Middenweg, is van groot belang voor de goede bereikbaarheid van het bedrijvenpark Green Park Aalsmeer, maar ook voor de kernen Aalsmeer-Dorp en Oosteinde.

De Middenweg wordt verbreed en krijgt over de gehele lengte een profiel dat hoger ligt ten opzichte van de omgeving. Het toekomstige tracé bestaat uit twee rijbanen voor gemotoriseerd verkeer, een middenberm, een fietspad en voetpad, een bomenrij, een brede watergang (de Middentocht) aan de ene zijde, een smallere watergang aan de andere zijde en steile taluds. De bebouwing langs de Middenweg ligt iets terug waardoor een zone van tien meter tussen de Middentocht en de gevellijn ontstaat om in te richten als groenzone. Langs de Middenweg is het hoofdtracé geprojecteerd voor de aanleg van nutsvoorzieningen ten behoeve van het te ontwikkelen bedrijventerrein Green Park Aalsmeer. Voor een groot deel komt de Middenweg naast het tracé van de huidige Middenweg te liggen, voor deze delen komt de huidige Middenweg te vervallen.

Deze onteigening betreft het gedeelte van de Middenweg dat ten westen ligt van de N201, genaamd Middenweg-West. De Middenweg-West wordt via een nieuwe verbindingsweg (de Molenvlietweg) aangesloten op de Aalsmeerderweg en de burgemeester Hoffscholteweg.

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, het exploitatieplan, de zakelijke beschrijving alsmede het Beeldkwaliteitsplan Green Park Aalsmeer van 4 juli 2007.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de gemeente Aalsmeer 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 in alle gevallen tot overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van de verzoeken van de gemeenteraad naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de gemeenteraad van Aalsmeer tot zijn onteigeningsverzoeken besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Uit de Ons bij de verzoeken overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat het gedeelte van de Middenweg, ten oosten van de N201 (Middenweg-Oost) in 2019 wordt gerealiseerd. Als de Middenweg-Oost gereed is en toegankelijk voor verkeer in 2019, kan aansluitend worden gestart met de reconstructie en aanleg van de Middenweg-West in 2020. 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 de verzoeken 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 de verzoeken in de weg 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 zullen, gelet op het hierboven gestelde, de verzoeken van de gemeenteraad van Aalsmeer 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 27 maart 2019, nr. RWS-2019/10915, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het verzoek van de gemeenteraad van Aalsmeer van 5 juli 2018, kenmerk Z-2018/026112 D-2018/139944;

gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer van 6 augustus 2018, kenmerk Z-2018/026112;

gelezen de brief van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer van 4 december 2018, kenmerk Z-2018/026112;

gelezen het verzoek van de gemeenteraad van Aalsmeer van 13 december 2018, kenmerk Z-2018/026112 D-2018/;

gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer van 14 december 2018, kenmerk Z-2018/026112;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 3 juli 2019, no. W04.19.0082/1;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 11 juli 2019, nr. RWS-2019/25592, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Green Park Aalsmeer Middenweg en deelgebieden 3, 5 en 7 van de gemeente Aalsmeer ten name van die gemeente ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Aalsmeer en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijsten.

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, 18 juli 2019

Willem-Alexander

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



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: GREEN PARK AALSMEER MIDDENWEG EN DEELGEBIEDEN 3, 5 EN 7
(MIDDENWEG-WEST)
VERZOEKENDE INSTANTIE: GEMEENTE AALSMEER

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Aalsmeer		Sectie en nr.	Ten name van
		Omschrijving	Kadastrale grootte (m ²)		
1.	1.722		16.412	B 6181	Eigendom: Kanjers Vastgoed B.V. te Aalsmeer
2.	geheel	Erf – Tuin	625	B 6227	Eigendom: De heer Hendricus Philippus Theodorus Markman te Aalsmeer
3.	1.469		16.467	B 6228	Eigendom: Markman Cultures Bv te Aalsmeer



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: GREEN PARK AALSMEER MIDDENWEG EN DEELGEBIEDEN 3, 5 EN 7
(MIDDENWEG-WEST)
VERZOEKENDE INSTANTIE: GEMEENTE AALSMEER

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Aalsmeer		Sectie en nr.	Ten name van
		Omschrijving	Kadastrale grootte (m ²)		
1.	2.175	Wonen Erf – tuin	8.180	B 6230	Eigendom: De heer Joannes van Dongen te Aalsmeer
2.	665	Wonen Erf – tuin	4.750	B 9290	Eigendom: De heer Barend van Leeuwen te Aalsmeer