



Besluit van 29 oktober 2021, nr. 2021002123 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Goes krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Bedrijvenpark Deltaweg fase 1)

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 Goes (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 21 januari 2021, nr. 10 verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Bedrijvenpark Deltaweg fase 1. De onroerende zaken, opgenomen op de onteigeningslijst bij het verzoekbesluit, zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Deltaweg fase 1.

Burgemeester en wethouders van Goes hebben bij brief van 22 januari 2021, kenmerk Z20.067652/D21.718038, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen, door Ons ontvangen bij brief van 25 februari 2021, kenmerk 30430355-021B01last.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Bedrijvenpark Deltaweg fase 1, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 16 april 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van Goes en is inmiddels onherroepelijk.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Bedrijventerrein, Groen, Verkeer en de dubbelbestemmingen Leiding – Bovengrondse hoogspanningsverbinding, en Waarde – Archeologie 2, 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 donderdag 24 juni 2021 tot en met woensdag 4 augustus 2021 in de gemeente Goes en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Goes van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op woensdag 23 juni 2021 openbaar kennis gegeven in de Bevelandse Bode.

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 woensdag 23 juni 2021, nr. 31281.

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

In de gemeente Goes is een substantiële behoefte aan uitgeefbaar bedrijventerrein, maar er is voor bedrijven geen ontwikkelruimte meer beschikbaar. De vijf gemeenten in de regio Beveland (Noord-Beveland, Goes, Kapelle, Borsele en Reimerswaal) zijn met elkaar in 2018 een bedrijventerreinprogramma overeengekomen voor de periode 2017–2025. Doel ervan is de onderlinge afstemming van de



ontwikkeling van bedrijventerreinen. In dat programma staat dat er vanaf 2019 nieuwe bedrijfsgronden in Goes beschikbaar zouden moeten komen om aan de vraag te voldoen.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een nieuw bedrijvenpark voor bedrijven. De aanleg van het volledige bedrijventerrein heeft een doorlooptijd tot en met 2030, reden waarom de aanleg is onderverdeeld in meerdere fasen. Dit bestemmingsplan betreft uitsluitend fase 1, een gebied van circa 21 hectare uitgeefbare grond.

De te onteigenen onroerende zaken maken deel uit van door verzoeker uit te geven bouwkvelds, wegen en openbaar groen op het bedrijvenpark. Verzoeker zal op deze bouwkvelds bedrijfsgebouwen doen realiseren in milieucategorieën 3.1 en 3.2.

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 behorende bij het onteigeningsplan.

De kosten voor de aanleg van het bedrijvenpark binnen het plangebied worden gefinancierd uit de verkoopopbrengsten van de bouwkvelds. Voor het gebied is een grondexploitatie vastgesteld die jaarlijks wordt herzien.

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de gemeente Goes 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 binnen afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de gemeenteraad van Goes 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 in het tweede kwartaal van 2022 wordt gestart met de realisatie, dat wil zeggen het bouwrijp maken van de te onteigenen onroerende zaken, zodat de gronden in het derde en/of vierde kwartaal van 2022 uitgegeven kunnen worden. De gemeente verwacht dat alle bedrijfsgebouwen binnen twee jaar na de start van de uitgifte van de kvelds zullen zijn 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

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen zijn daarover 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 Goes 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 gemeente Goes 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 22 september 2021, nr. RWS-2021/32427, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van de gemeenteraad van Goes van 21 januari 2021, nr. 10;



gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Goes van 22 januari 2021, kenmerk Z20.067652/D21.718038, door Ons ontvangen bij brief van 25 februari 2021, kenmerk 30430355-021B01last;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 6 oktober 2021, no.W04.21.0285/l;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 26 oktober 2021, nr. RWS-2021/36675, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Deltaweg fase 1 van de gemeente Goes 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 Goes 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.

Den Haag, 29 oktober 2021

Willem-Alexander

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



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: 'BEDRIJVENPARK DELTAWEG FASE 1'
VERZOEKENDE INSTANTIE: Gemeente Goes

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastraal bekend als gemeente Goes		
		Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	Ten name van
1	872	7.530	V 465	Espe B.V., Kloetinge
2	2.842	52.180	V 554	Hotel Goes B.V., Goes
3	106	14.760	V 326	Marco Oudkerk, Goes; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: TenneT TSO B.V., Arnhem.
4	2.526	15.300	V 180	Marco Oudkerk, Goes; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: TenneT TSO B.V., Arnhem.
5	geheel	32.610	V 194	Stichting Maatschappelijke Belangen, Borssele, zetel Goes; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: TenneT TSO B.V., Arnhem.
6	geheel	59.390	V 195	Stichting Maatschappelijke Belangen, Borssele, zetel Goes; Zakelijk recht als bedoeld in art. 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: TenneT TSO B.V., Arnhem.