



Besluit van 11 januari 2024, nr. 2024000005 tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Sittard-Geleen krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan Unilocatie Grevenbicht-Obbicht)

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 Sittard-Geleen (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 15 december 2022, kenmerk 2871660, verzocht om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan Unilocatie Grevenbicht-Obbicht. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Unilocatie Grevenbicht-Obbicht.

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen hebben bij brief van 18 januari 2023, kenmerk 5072841, het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen hebben ons op 29 juni 2023 op de hoogte gesteld van de minnelijke eigendomsverkrijging van de onroerende zaak met grondplannummer 3. Omdat de noodzaak van onteigening voor dit grondplannummer hiermee is komen te vervallen, zullen Wij deze niet ter onteigening aanwijzen. In de bij dit besluit behorende lijst van te onteigenen onroerende zaken is hiermee rekening gehouden.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Unilocatie Grevenbicht-Obbicht, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 7 oktober 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van Sittard-Geleen.

Omdat het bestemmingsplan ten tijde van dit aanwijzingsbesluit nog niet onherroepelijk is, zullen Wij aan dit besluit voorwaarden verbinden die zien op het tijdstip waarop een dagvaarding ingevolge artikel 18 van de onteigeningswet kan worden uitgebracht en op het tijdstip van het vervallen van dit besluit.

Aan de onroerende zaken zijn de onderscheiden bestemmingen Verkeer, Groen en Gemengd en de dubbelbestemmingen Leiding-Gas en Waarde-Archeologie 4 toegekend.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 27 juni 2023 tot en met 7 augustus 2023 in de gemeente Sittard-Geleen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Sittard-Geleen van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 26 juni 2023 openbaar kennis gegeven in het Gemeentebblad.

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 gemeente Sittard-Geleen heeft besloten een Integraal Kindcentrum met een centrale sportvoorziening te realiseren in het gebied tussen de kernen Grevenbicht en Obbicht (hierna: de Unilocatie). De twee huidige sportlocaties, één in Grevenbicht en één in Obbicht, worden opgeheven en krijgen een nieuwe bestemming. Om de Unilocatie te realiseren en de twee huidige sportlocaties om te zetten naar een nieuwe bestemming, is het bestemmingsplan Unilocatie Grevenbicht Obbicht opgesteld.

Het project Unilocatie omvat de realisatie van een Integraal Kindcentrum met daarin een basisschool, een peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang en een gymzaal. Dit wordt gecombineerd met voetbal- en tennisvelden met bijbehorende voorzieningen. Door dit gecombineerde gebruik worden de ruimtes efficiënter gebruikt en is in totaal minder ruimtebeslag nodig voor alle voorzieningen, waardoor de exploitatie, die wordt gerealiseerd met gemeentelijke middelen, voordeliger is dan met separate voorzieningen. Doordat alle faciliteiten op één locatie zijn gevestigd treden schaalvoordelen op.

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 volledig schetsontwerp, als ook door de zakelijke beschrijving behorende bij het onteigeningsplan.

De gemeente Sittard-Geleen heeft de grondexploitatie opgenomen in het exploitatieplan Unilocatie Grevenbicht-Obbicht en voor de realisatie van de werken kredieten beschikbaar gesteld.

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

De verzoeker heeft met de eigenaren en gebruikers 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 Sittard-Geleen 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 vanaf medio 2023 de technische ontwerpen zijn gemaakt en dat de vergunningverlening zal plaatsvinden eind 2023. De aanbestedingsprocedure voor het bouwteam wordt in het laatste kwartaal van 2023 gestart, waarna de realisatiefase van de werkzaamheden begin 2024 zal starten en de werkzaamheden in het eerste kwartaal van 2025 zullen worden afgerond. 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 zienswijzen naar voren gebracht door:

1. J.G.M. Knops, eigenaar met betrekking tot de onroerende zaak met grondplannummer 12, verder te noemen: reclamant 1;
2. M.T.E.B Dormans, eigenaresse met betrekking tot de onroerende zaken met grondplannummers 7, 8, 9 en 13, verder te noemen reclamante 2;
3. W.A. Selten, van wie geen gronden ter onteigening behoeven te worden aangewezen, verder te noemen reclamant 3;
4. A.A.M. van Peij, eigenaar met betrekking tot de onroerende zaak met grondplannummer 11, verder te noemen reclamant 4.

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 12 september 2023 te Sittard gehouden hoorzitting. Reclamanten 1, 2 en 4 hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Wij hebben hetgeen reclamanten in hun zienswijze naar voren brengen samengevat in de hiernavolgende passages. Daarbij hebben Wij tevens onze overwegingen bij de zienswijze gegeven.

De zienswijze van reclamant 1

1.1

Reclamant stelt dat de noodzaak en urgentie tot onteigening ontbreekt en wijst daarbij allereerst op het minnelijk overleg dat heeft plaatsgevonden tussen hem en verzoeker. Tijdens dat overleg zijn door verzoeker ruilgronden aangeboden waarvan reclamant heeft aangegeven deze te willen accepteren. In grote lijnen zijn partijen het eens. Alleen de levering van deze onroerende zaak door verzoeker heeft nog niet plaatsgevonden. Derhalve kan thans op geen enkele wijze geconcludeerd worden dat partijen voorlopig niet tot een akkoord zullen komen over de aankoop van de onroerende zaak van reclamant. Verwijzend naar de Handreiking Administratieve Onteigeningsprocedure van Rijkswaterstaat van 1 mei 2022 (hierna: de Handreiking) stelt reclamant dat een tijdig actueel bod minimaal vier weken voorafgaand aan het starten van de onteigeningsprocedure dient te worden gedaan. Dat is niet gedaan. Het verzoek tot onteigening is in dezen volstrekt prematuur gedaan.

Ad 1.1

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 onderhandelingen 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.

Daarbij merken Wij op dat de onteigeningswet de verzoeker om onteigening niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. De mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan in geld zullen langs minnelijke weg en meestal in samenwerking met andere overheden, of met particuliere eigenaren van gronden onderzocht moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of andere oplossingen aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien een belanghebbende in het minnelijk overleg immers duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond of een andere oplossing, moet de verzoeker nagaan of hieraan tegemoet gekomen kan worden. Omdat onteigening een uiterste middel is, is de noodzaak tot onteigening immers ook afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegesneden planning.

In het bijzonder merken Wij op dat uit de aan Ons overgelegde stukken over het met reclamant gevoerde overleg en uit hetgeen op de hoorzitting naar voren is gekomen Ons het volgende is gebleken. Verzoeker is sinds augustus 2020 met reclamant in overleg over de verwerving van de betreffende onroerende zaak die nodig is ter realisering van het bestemmingsplan. Er zijn meerdere gesprekken gevoerd en verzoeker stuurt op 4 februari 2021 de eerste aanbiedingsbrief en op 4 augustus 2021 een (tweede) aanbiedingsbrief. In de tweede aanbiedingsbrief biedt verzoeker een bedrag aan om de onroerende zaak aan te kopen, met als bijkomend aanbod een aanbod voor ruilgronden. Op 19 augustus 2022 volgt opnieuw een aanbod, eveneens met een bijkomend aanbod van ruilgronden.

Met het gevoerde overleg en het uitbrengen van vermelde concrete biedingen heeft verzoeker naar Onze mening voldaan aan haar verplichting om voorafgaand aan het onteigeningsverzoek tijdig concreet schriftelijke biedingen in geld uit te brengen. Reclamant blijft echter de voorkeur houden voor ruilgronden en gaat niet akkoord met de biedingen van verzoeker.

Het bovenstaande in aanmerking nemend kan naar Ons oordeel worden gesteld dat voldoende pogingen zijn ondernomen om de benodigde onroerende zaak minnelijk te verwerven. In ieder geval stond op het moment van de start van de procedure voldoende vast dat nog niet met reclamant, al dan niet in de door hen gewenste vorm, overeenstemming kon worden bereikt. Verzoeker heeft hierbij

de mogelijkheid van ruiling van gronden besproken, maar er is daarover geen overeenstemming bereikt. Ten tijde van het onteigeningsverzoek van 15 december 2022 was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Wij overwegen verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Voor wat betreft de zienswijze van reclamant over dat partijen bijna overeenstemming hebben over de aankoop van zijn onroerende zaak en dat volgens hem alleen nog de levering moet plaatsvinden, willen Wij het volgende opmerken. Uit de stukken en het tijdens de hoorzitting naar voren gebrachte komt naar voren dat reclamant de aangeboden bedragen te laag vindt en is er nog geen overeenstemming bereikt tussen partijen over wat te doen met de waterput die in de te onteigenen onroerende zaak van reclamant ligt maar die hij wil blijven gebruiken voor zijn resterende gronden. Bovendien wenst reclamant liever een erfpachtrecht te vestigen op zijn onroerende zaak dan deze te verkopen. Gelet hierop kan niet worden volgehouden dat partijen bijna overeenstemming hebben bereikt en dat het onteigeningsverzoek volstrekt prematuur is.

Wat hier ook van zij, volgens de onteigeningspraktijk leidt het bereiken van een grote mate van overeenstemming niet in alle gevallen tot een probleemloze eigendomsoverdracht. De urgentie van de uitvoering van het werk laat evenwel geen vertraging toe in de aanwijzing ter onteigening van de betreffende onroerende zaak. Nu de juridische en feitelijke levering van de onroerende zaak nog niet heeft plaatsgevonden, blijft aanwijzing ter onteigening ervan dan ook noodzakelijk. Wij kunnen reclamant dan ook niet volgen in zijn standpunt dat het onteigeningsverzoek volstrekt prematuur zou zijn.

Het minnelijk overleg is na de start van de administratieve onteigeningsprocedure voortgezet maar partijen hebben nog niet over alle onderwerpen definitieve overeenstemming bereikt. Wij merken op dat het minnelijk overleg verder dient te worden voortgezet. Dit overleg dan wel het minnelijk overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

1.2

Reclamant wijst erop dat de bedragen die verzoeker voor zijn onroerende zaak heeft geboden te laag zijn en niet zullen leiden tot minnelijke verwerving.

Ad 1.2

Over de hoogte van de aangeboden schadeloosstelling 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. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. 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.

1.3

Verzoeker heeft niet gereageerd op het aanbod van reclamant om in plaats van het verkrijgen van het eigendom van zijn onroerende zaak hierop een erfpachtrecht te vestigen. Op basis hiervan verzoekt reclamant om het verzoek tot onteigening af te wijzen.

Ad 1.3

Hierover merken Wij het volgende op. Uit de overgelegde stukken, waaronder het logboek van het met reclamanten gevoerde overleg met bijbehorende stukken blijkt op geen enkele wijze dat een erfpachtconstructie onderwerp van gesprek is geweest. Uit de zienswijze en tijdens de hoorzitting is Ons echter voldoende gebleken dat reclamant deze optie wel heeft genoemd aan het begin van het minnelijk overleg. Verzoeker heeft hier direct afwijzend op gereageerd. Verzoeker geeft aan dat hij het volledige zeggenschap (eigendom) van de onroerende zaak nodig heeft om hun plan te kunnen realiseren. Een erfpachtconstructie is onvoldoende omdat hij dan afhankelijk is van de wensen van de eigenaar. Verzoeker wil het gebied integraal ontwikkelen met de partijen die de voorzieningen gaan realiseren en ontwikkelen.

Wij menen met verzoeker dat een erfpachtconstructie, waarbij reclamant de (bloot) eigendom behoudt van zijn perceel, in strijd is met het belang van verzoeker om integraal en onbezwaard te kunnen

beschikken over alle voor realisering van het bestemmingsplan benodigde percelen. Erfpacht geeft onvoldoende zekerheid om de bestemmingsuitvoering op een doelmatige en efficiënte wijze te kunnen verwezenlijken (zie Kb. 31 mei 2017, nr. 201700913, Stc. 29 juni 2017, nr. 32583 (Twenterand) en Kb. 16 oktober 2014, nr. 2014001984, Stc. 17 november 2014, nr. 31109 (BBL; Olst-Wijhe)).

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant 1 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamante 2

2.1

De zienswijze van reclamante 2 heeft betrekking op verschillende aspecten van de in het minnelijk overleg geboden schadeloosstelling. De aanbiedingen die verzoeker heeft uitgebracht gaan volgens reclamante uit van een te lage waarde voor bouwgrond. Ook zal er sprake zijn van waardevermindering van het als gevolg van de onteigening overblijvende deel van de onroerende zaak. Reclamante eist een volledige schadeloosstelling, ook voor haar (extra) kosten voor de inzet van deskundigen. De procedure duurt namelijk al erg lang omdat de gemeente niet wilde onderhandelen en inmiddels hebben we te maken met de nieuwe Omgevingswet. In geval van overeenstemming eist reclamante minimaal dezelfde compensatie als degene die de hoogste compensatie heeft ontvangen, alsmede inzicht in alle aktes van de verworven gronden.

Ad 2.1

Met betrekking tot hetgeen reclamante naar voren heeft gebracht over het minnelijk overleg en de hoogte van de schadeloosstelling verwijzen Wij naar hetgeen Wij hierover in het algemeen hebben opgemerkt bij reclamant 1 onder Ad 1.1 en Ad 1.2.

In het bijzonder merken Wij op dat Ons uit de overgelegde stukken over het met reclamante gevoerde overleg en uit hetgeen op de hoorzitting naar voren is gebracht Ons het volgende is gebleken. Verzoeker is sinds augustus 2020 met reclamante in overleg over de verwerving van de onroerende zaken, nodig ter realisering van het bestemmingsplan. Er zijn meerdere gesprekken gevoerd en verzoeker doet op 4 februari 2021 een eerste aanbieding. Die wordt op 31 maart 2021 door partijen besproken, waarbij reclamante aangeeft er bewust voor te hebben gekozen om geen zienswijze in te dienen tegen het exploitatieplan. Bovendien zijn de aangeboden ruilgronden voor reclamante niet interessant. Er vinden vervolgens nog diverse overleggen plaats, gevolgd door een tweede bieding op 4 augustus 2021. Het overleg gaat verder, met name over de hoogte van de schadeloosstelling, maar partijen komen niet tot een overeenkomst. Verzoeker doet ten slotte op 19 augustus 2022 aan reclamante een finale bieding.

Het bovenstaande in aanmerking nemend kan naar Ons oordeel worden gesteld dat voldoende pogingen zijn ondernomen om de benodigde onroerende zaken minnelijk te verwerven. In ieder geval stond op het moment van de start van de procedure voldoende vast dat nog niet met reclamante, al dan niet in de door verzoeker gewenste vorm, overeenstemming kon worden bereikt. Verzoeker heeft hierbij de mogelijkheid van ruiling besproken, maar er is door daarover geen overeenstemming bereikt. Ten tijde van het onteigeningsverzoek van 15 december 2022 was het naar Ons oordeel aannemelijk dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden. In dat licht mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Ten aanzien van het argument van reclamante over de nieuwe Omgevingswet overwegen Wij dat de vergoeding van kosten niet anders is dan onder de huidige onteigeningswet. Overigens treedt de Omgevingswet eerst per 1 januari 2024 in werking.

Het minnelijk overleg is na de start van de administratieve onteigeningsprocedure voortgezet maar partijen hebben nog niet over alle onderwerpen definitieve overeenstemming bereikt. Wij merken op dat het minnelijk overleg verder dient te worden voortgezet. Dit overleg dan wel het minnelijk overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke procedure vooraf moet gaan, kan alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing leiden.

2.2

Verder wijst reclamante erop dat haar voorstel voor ruilgronden bij verzoeker geen gehoor heeft gevonden.

Ad 2.2

Wij wijzen er hier met name op dat de onteigeningswet de verzoeker om onteigening niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van compensatiegrond of andere oplossingen. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet de belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. Zie ook Onze reactie bij Ad 1.1. Wij merken hierover nog op dat tijdens het minnelijk overleg wel over ruilgronden is gesproken. Verzoeker heeft ruilgronden aangeboden maar die achtte reclamante niet interessant. Daarna is dit niet meer onderwerp van gesprek geweest.

2.3

Reclamante wijst voorts op ondeugdelijke uitgangspunten in het exploitatieplan en op het feit dat verzoeker in dit plan geen rekening heeft gehouden met de aanwezigheid van winbare bodembestanden (grind) in haar onroerende zaken.

Ad 2.3

De bezwaren tegen het exploitatieplan, die door reclamante naar voren zijn gebracht, kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Daar is een aparte rechtsgang voor. Dat reclamante van die rechtsgang geen gebruik heeft gemaakt, is voor haar rekening en risico.

Over de winbare bodembestanden heeft verzoeker aangegeven dat het plan niet voorziet in grindwinning. Niet elke locatie waar mogelijk grind aanwezig is, wordt een winningslocatie. De gronden zullen worden gebruikt voor de realisering van de Unilocatie en niet voor grindwinning. Wij kunnen verzoeker volgen in zijn standpunt.

2.4

Verzoeker is volgens reclamante ten onrechte niet ingegaan op haar voorstel om de grond in erfpacht aan verzoeker uit te geven.

Ad 2.4

Over het voorstel van reclamante om de onroerende zaken aan de verzoeker in erfpacht uit te geven verwijzen Wij naar hetgeen wij hierover onder Ad 1.3 hebben opgemerkt.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamante 2 Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

De zienswijze van reclamant 3

3.1

Reclamant 3 vindt dat hij belanghebbende is bij dit onteigeningsverzoek, omdat een verzoek van hem om in het buitengebied te bouwen door verzoeker is afgewezen. Maar verzoeker gaat ter realisering van het bestemmingsplan zelf wel bouwen in het buitengebied. Als verzoeker dit wel mag en hij niet, is sprake van rechtsongelijkheid.

Ad 3.1

Wij zijn van oordeel dat reclamant 3 op grond van artikel 1:2, eerste lid van de

Algemene wet bestuursrecht en artikel 3 van de onteigeningswet niet kan worden aangemerkt als belanghebbende in deze administratieve onteigeningsprocedure. Als belanghebbende kan worden aangemerkt degene die zakelijke of persoonlijke rechten kan doen gelden op de in een onteigeningsbesluit begrepen gronden, dan wel degene wiens belang uit anderen hoofde rechtstreeks bij een onteigeningsbesluit is betrokken. Reclamant 3 heeft geen gronden in eigendom die betrokken zijn in de onderhavige procedure. Ook heeft hij geen rechten op gronden die daarin betrokken zijn. Dientengevolge nemen Wij de zienswijze niet in behandeling en gaan daar inhoudelijk verder niet op in.

De zienswijze van reclamant 4

4.1

Reclamant 4 geeft aan dat hij tegen de onteigening is omdat de uitwerking van de plannen nog niet



geheel concreet, zeker omdat het bestemmingsplan nog niet definitief is. Daarnaast is het aanbod niet conform de Nederlandse wetgeving.

Ad overschrijding termijn indienen zienswijze

Wij oordelen dat, nu de zienswijze buiten de termijn is ingediend, Wij reclamant niet kunnen ontvangen in zijn zienswijze. De redenen hiervoor liggen in het volgende.

Allereerst merken Wij op dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen ingevolge artikel 3:16, eerste lid, van de Awb zes weken bedraagt. Het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 79 van de onteigeningswet bedoelde stukken hebben overeenkomstig artikel 78, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Awb vanaf 27 juni 2023 in de gemeente Sittard-Geleen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen. Belanghebbenden konden dus tot en met 7 augustus 2023 zienswijzen naar voren brengen. Reclamant 4 heeft zijn zienswijze per brief met dagtekening van 6 augustus 2023 aan Ons toegezonden. Volgens de poststempel is zijn brief op 8 augustus 2023 ter post bezorgd. De brief is op 9 augustus 2023 bij Rijkswaterstaat te Utrecht ingeboekt. Reclamant heeft bij e-mail van 13 september 2023 de ontvangstbevestiging van zijn zienswijze ontvangen.

De kennisgeving is op de wettelijk juiste wijze bekendgemaakt op 26 juni 2023 via www.officielebekendmakingen.nl in het gemeenteblad van de gemeente Sittard-Geleen. Daarnaast is reclamant persoonlijk, net als alle andere belanghebbenden, per brief van 15 juni 2023 overeenkomstig artikel 3:13 Awb in kennis gesteld van het ontwerp onteigeningsbesluit en de kennisgeving van de terinzagelegging ervan. In de kennisgeving is aangegeven binnen welke termijn een zienswijze naar voren kon worden gebracht. Per brief van 27 juni 2023 is een rectificatiebrief gezonden naar alle belanghebbenden, omdat in de eerste brief een verkeerd adres stond waar de stukken ter inzage zouden liggen. Ook de kennisgeving zelf is gerectificeerd en vervolgens ook bekendgemaakt.

Wij constateren gelet hierop dat reclamant overeenkomstig artikel 3:13 Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging, tweemaal per brief is aangeschreven. Wij hebben geen aanwijzingen, ook niet van reclamant, dat de brieven niet op zijn adres zijn bezorgd.

Wij overwegen dat de termijnoverschrijding niet verschoonbaar is. Reclamant heeft via de twee brieven en de officiële bekendmakingen kennis kunnen nemen van de terinzagelegging en binnen de termijn een zienswijze in kunnen dienen. Wij hebben diverse malen reclamant telefonisch en per e-mail benaderd en hem gevraagd om hierover een toelichting te geven. Hiervan heeft hij geen gebruik van gemaakt. Ook het feit dat het slechts een geringe overschrijding betreft, maakt dit niet anders. Dit leidt er dan ook toe dat Wij geen redenen zien om de termijnoverschrijding als verschoonbaar te beschouwen.

Wellicht ten overvloede maar het staat Ons niet vrij de termijn voor het indienen van een zienswijze te verlengen. Dit is strijd met het bepaalde in afdeling 3.4 en het systeem van de Awb.

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 Sittard-Geleen 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 Sittard-Geleen 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 24 oktober 2023, nr. RWS-2023/41803, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

gelezen het besluit van de gemeenteraad van Sittard-Geleen van 15 december 2022, kenmerk 2871660;



gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen van 18 januari 2023, kenmerk 5072841;

gelezen de e-mail van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen van 29 juni 2023;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 29 november 2023, no.W04.23.00318/l;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 22 december 2023, nr. RWS-2023/48961, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Unilocatie Grevenbicht-Obbicht van de gemeente Sittard-Geleen ten name van de gemeente Sittard-Geleen ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Sittard-Geleen en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage heeft gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Dit onder de voorwaarden dat niet zal worden overgegaan tot dagvaarding als bedoeld in artikel 18 van de onteigeningswet, vóórdát het bestemmingsplan onherroepelijk zal zijn met betrekking tot de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken en dat dit aanwijzingsbesluit vervalt, indien het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan met betrekking tot die onroerende zaken in beroep zal worden vernietigd.

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, 11 januari 2024

Willem-Alexander

*De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge*



LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Unilocatie Grevenbicht-Obbicht
VERZOEKENDE INSTANTIE: gemeente Sittard-Geleen

Kadastraal bekend als gemeente Born

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	Ten name van
1	296	1.360	M 19	Johanna Hubertina Sanders (overleden), Gronsveld

LIJST VAN DE TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: Unilocatie Grevenbicht-Obbicht
VERZOEKENDE INSTANTIE: gemeente Sittard-Geleen

Kadastraal bekend als gemeente Obbicht en Papenhoven

Grondplan nr.	Te onteigenen grootte (m ²)	Kadastrale grootte (m ²)	Sectie en nr.	Ten name van
7	geheel	1.490	C 373	Maria Theresia Elisabeth Bertha Dormans, Grevenbicht
8	geheel	1.430	C 374	Maria Theresia Elisabeth Bertha Dormans, Grevenbicht
9	11.616	28.530	C 901	Maria Theresia Elisabeth Bertha Dormans, Grevenbicht
10	geheel	4.560	C 369	Johanna Hubertina Sanders (overleden), Gronsveld
11	geheel	8.880	C 370	Adolf Antonius Maria Van Peij, Born
12	geheel	10.070	C 371	Jozef Gerardus Marie Knops, Grevenbicht
13	1.664	8.630	C 378	Maria Theresia Elisabeth Bertha Dormans, Grevenbicht