

ONTWERP KONINKLIJK BESLUIT

Besluit van

tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeente Echt-Susteren krachtens artikel 78 van de onteigeningswet (onteigeningsplan De Berk III).

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 Echt-Susteren (hierna verzoeker) heeft Ons bij besluit van 14 december 2023, kenmerk Z23/140965-D-164745 verzocht, om in die gemeente over te gaan tot het aanwijzen van onroerende zaken ter onteigening, begrepen in het onteigeningsplan De Berk III. De onroerende zaken zijn nodig voor de uitvoering van het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Berk III.

Burgemeester en wethouders van Echt-Susteren hebben bij brief van 18 december 2023, kenmerk Z23/140965-D-177153 het verzoek aan Ons ter besluitvorming voorgedragen.

Planologische grondslag

De onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen, zijn gelegen in het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Berk III, verder te noemen: het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 9 november 2023 vastgesteld door de gemeenteraad van Echt-Susteren.

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 Bedrijventerrein, Groen, Verkeer en de dubbelbestemming Waarde-Archeologie-3 toegekend.

Overgangsrecht

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Daarmee is de onteigeningswet grotendeels komen te vervallen. Op grond van artikel 4.4 van de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet blijft echter het oude recht (de onteigeningswet) van toepassing op dit onteigeningsverzoek, aangezien dit verzoek vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet bij Ons is ingediend.

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 22 maart 2024 tot en

met 2 mei 2024 in de gemeente Echt-Susteren en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft de burgemeester van Echt-Susteren van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken op 21 maart 2024 openbaar kennis gegeven in het Gemeenteblad. 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 realisatie van het Bedrijventerrein De Berk III. Het bedrijventerrein is nodig om aan de vraag naar bedrijfskavels in de gemeente Echt-Susteren en de omringende gemeenten te kunnen voldoen.

Op het bedrijventerrein zullen bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd alsmede ontsluitingswegen, wandelpaden groenvoorzieningen en waterbergingen.

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

Om de werken en werkzaamheden ter uitvoering van het bestemmingsplan tijdig te kunnen realiseren, wenst de gemeente Echt-Susteren 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 Echt-Susteren tot zijn onteigeningsverzoek besloten, om de tijdige verwezenlijking van het bestemmingsplan zeker te stellen.

Tegelijk met het bestemmingsplan is op 9 november 2023 een exploitatieplan vastgesteld. Beide plannen zijn nog niet onherroepelijk. Het resultaat van de gemeentelijke grondexploitatie, behorend bij het bestemmingsplan, is minimaal sluitend. Kostenverhaal is verzekerd middels gronduitgifte (verkoop van bedrijfskavels) door de gemeente en eventueel door verhaal van kosten bij de eigenaren op basis van een posterieure overeenkomst of bij het verlenen van een omgevingsvergunning. De economische uitvoerbaarheid van het project/bestemmingsplan is derhalve verzekerd.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat medio september 2024 zal worden gestart met de uitvoering van het werk op het deel van het plangebied dat reeds volledig in eigendom is van de gemeente. Nu de gemeente nog niet het gehele plangebied in eigendom heeft, zal de gemeente het bedrijventerrein gefaseerd gaan realiseren, te beginnen met fase 1 in augustus 2024. Het voornemen is in het overige

deel van het plangebied zo spoedig mogelijk aan te vangen met het bouwrijp maken van de, voor de realisering van het bestemmingsplan, benodigde gronden, zodra de gemeente eigenaar is, doch volgens planning uiterlijk januari 2026. De uitgifte van kavels zal vervolgens uiterlijk februari 2027 gereed zijn. 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

Pm zienswijzen opnemen

Overeenkomstig artikel 78, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 15 mei 2024 te Echt te houden hoorzitting.

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 Echt-Susteren 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 Echt-Susteren 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 <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;
gelezen het besluit van de gemeenteraad van Echt-Susteren van 14 december 2023, kenmerk Z23/140965-D-164745;
gelezen de voordracht van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren van 18 december 2023, kenmerk Z23/140965-D-177153;
de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van <datum, no.W...../IV>;
gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van <datum, nr. RWS->, Rijkswaterstaat Corporate Dienst.

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de uitvoering van het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Berk III van de gemeente Echt-Susteren ten name van de gemeente Echt-Susteren ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken, aangeduid op de grondtekening die ingevolge artikel 78 van de onteigeningswet in de gemeente Echt-Susteren 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, vóórdat 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.

PM: uitgebreide publicatie na inhoudelijk advies RvS

DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES,