



## **Besluit van 6 februari 2009 no. 09.000294, tot goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Gennep van 10 juni 2008, kenmerk 2008/2142 tot onteigening krachtens artikel 77 van Titel IV van de onteigeningswet**

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 15 december 2008, no. BJZ2008122095, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, afdeling Algemeen Juridische en Bestuurlijke Zaken.

Gelezen de brief van 3 juli 2008, kenmerk 2008/3002, van het college van burgemeester en wethouders van Gennep.

Gelet op Titel IV van de onteigeningswet en Titel 10.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

De Raad van State gehoord (advies van 22 januari 2009, no. 08.08.0552/IV).

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 3 februari 2009, no. BJZ2009008008, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken.

Beschikken bij dit besluit over de goedkeuring van het besluit van de raad van de gemeente Gennep van 10 juni 2008, kenmerk 2008/2142, tot onteigening krachtens artikel 77, eerste lid, aanhef en onder 1°, van de onteigeningswet, ten name van die gemeente, van de bij dat besluit aangewezen percelen, kadastraal bekend gemeente Gennep, sectie B, nos. 3793 en 5850.

Overwegingen

*Het raadsbesluit tot onteigening*

Op grond van artikel 77 van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplan. De ter onteigening aangewezen percelen zijn begrepen in het door de raad van de gemeente Gennep op 19 september 2005 vastgestelde, en door Gedeputeerde Staten van Limburg op 7 maart 2006 goedgekeurde, bestemmingsplan 'Centrum Centraal' verder te noemen het bestemmingsplan. Het plan is op 21 februari 2007 onherroepelijk geworden.

Zoals blijkt uit het raadsbesluit tot onteigening wenst de raad van de gemeente Gennep de daarin bedoelde gronden in eigendom te verkrijgen ter uitvoering van het bestemmingsplan.

*Noodzaak en urgentie*

De te onteigenen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Centrum Centraal' bestemd voor 'Centrumdoeleinden' en 'Verblijfsdoeleinden'.

De bestemming 'Centrumdoeleinden' beoogt de realisatie van een gebouw met winkelveorzieningen op de begane grond en appartementen en penthouses op de drie erboven gelegen verdiepingen. Onder het gebouw komt een parkeergarage die zich onder het hele gebouw uitstrekt. In de voorschriften is bepaald dat er op de nieuw te ontwikkelen centrumlocatie slechts sprake mag zijn van één gebouw en dat tenminste drie (front)gevels gericht moeten zijn naar het omliggende openbare gebied. De gronden voor 'Verblijfsdoeleinden' zijn bestemd voor wegverkeer en dienen voornamelijk ter ontsluiting van het achterliggende parkeerterrein bij de Martinuskerk. De gemeente wil het doorgaand verkeer in de kern Gennep beperken met als doel het centrumgebied daardoor aantrekkelijker en verkeersveiliger te maken. Op de gronden met de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' is daarom ook een verbinding tussen de Picardie/Zandstraat en de Zuid-Oostwal over het parkeerterrein Martinushof opgenomen. De ontsluiting van de parkeergarage is ook aan de achterzijde van de beoogde nieuwbouw gelegen.

De onteigening heeft betrekking op twee percelen. Op het perceel met volgnummer 1 bevindt zich een schoenenzaak. Op het perceel met volgnummer 2 ligt een winkelkantoorpand met bovenwoningen. Beide panden wil de gemeente na verwerving slopen om het nieuwbouwplan en de weg te kunnen realiseren. De gemeente wil het bestemmingsplan in 2009 realiseren.



In de wijze van planuitvoering is onder meer inzicht verschaft door middel van de bij het voornoemde plan behorende voorschriften met de daarbij behorende toelichting en kaarten.

Uit het raadsbesluit is gebleken dat de door onteigening te verwerven gronden bezwaarlijk kunnen worden gemist bij de uitvoering van het bestemmingsplan.

### *Bedenkingen*

Het raadsbesluit tot onteigening heeft overeenkomstig artikel 84, eerste lid, van de onteigeningswet, met ingang van 3 juli 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in de gemeente Gennep. Op 25 juni 2008 is aan belanghebbenden een persoonlijke kennisgeving gezonden. Publicatie van het raadsbesluit heeft plaatsgevonden op 2 juli 2008. Tegen het raadsbesluit zijn bij Ons tijdig schriftelijke bedenkingen naar voren gebracht door:

- de heer P.J.M.W. Jetten, eigenaar van de in de onteigening betrokken grond met grondplannummer 2, hierna: reclamant.

Overeenkomstig artikel 86, tweede lid, van de onteigeningswet, is reclamant door Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in de gelegenheid gesteld zich te doen horen.

### *Overwegingen naar aanleiding van de bedenkingen*

Reclamant is eigenaar van het in de onteigening betrokken perceel met grondplannummer 2 en wil de hierop gelegen bestemmingen zelf realiseren. Bij brief van 16 september 2005 heeft reclamant de gemeente aangeboden de weg over zijn perceel aan te leggen en de nieuwbouw te herontwikkelen naar de wens van de gemeente. Daarvoor wil hij ervaring en deskundigheid inhuren. Naar zijn mening wil elke financiële instelling in dit project investeren en reclamant is zelf ook redelijk vermogend. Het integraal bouwen van één parkeerkelder is voor reclamant ook geen probleem. Meerdere ondernemers kunnen investeren en bouwen in één project. De woningen en commerciële ruimten worden ook niet ineens aan één partij verkocht dan wel verhuurd. De gemeente handelt naar de mening van reclamant onrechtmatig door het inzetten van het onteigeningsinstrument. Reclamant verwijst ter onderbouwing hiervan naar de bijlage behorende bij zijn brief van 12 februari 2008 aan burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Gennep waarin staat dat onteigening in geval van een beroep op zelfrealisatie niet hoeft en niet mag worden ingezet.

Ten aanzien van de bedenkingen van reclamant die een beroep op zelfrealisatie inhouden, overwegen Wij in het algemeen, dat de gemeente bij een voorgenomen onteigening moet aantonen dat het doel waarvoor onteigend wordt niet op een andere manier te bereiken is. Van belang hierbij is dat wanneer een grondeigenaar aangeeft bereid en in staat te zijn om de aan zijn grond gegeven bestemming zelf te realiseren, onteigening in beginsel niet noodzakelijk is. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt indien de gemeente een andere vorm van planuitvoering wenst dan de grondeigenaar. Onteigening is dan pas gerechtvaardigd indien de gemeente aantoont dat in het publieke belang dringend behoefte bestaat aan de door haar gewenste vorm van planuitvoering. Welke vorm van planuitvoering in het publieke belang is staat in eerste instantie ter beoordeling van het gemeentebestuur. Of de grondeigenaar zelf tot planuitvoering in staat is hangt af van de door de gemeente gekozen vorm van planuitvoering. In verband daarmee moet de grondeigenaar zich op de hoogte kunnen stellen van die door de gemeente gewenste vorm. Over het algemeen kan deze worden gevonden in de toelichting op het bestemmingsplan of de bijbehorende voorschriften en/of de beschrijving in hoofdlijnen bij het bestemmingsplan. Andere mogelijke uitzonderingen kunnen zijn dat de grondeigenaar niet over voldoende aaneengesloten grond beschikt om de bestemming zelf op doelmatige wijze te kunnen realiseren of als de te onteigenen grond geen afzonderlijk deel van het te realiseren complex kan vormen. Wanneer er sprake is van een bestemmingsplan dat integraal moet worden uitgevoerd kan de grondeigenaar eveneens geen beroep op zelfrealisatie doen, indien hij daarvoor onvoldoende grond bezit.

Ten aanzien hiervan overwegen Wij in het bijzonder, dat uit de overgelegde stukken en het onderzoek is gebleken dat reclamant over onvoldoende grond beschikt om het door de gemeente ter plaatse van zijn perceel beoogde appartementencomplex en de ontsluitingsweg, te kunnen realiseren. De bouw van het appartementencomplex dat gedeeltelijk op het perceel van reclamant is gelegen leent zich niet voor afzonderlijke realisering door verschillende partijen mede doordat de daaronder gelegen parkeergarage zich onder het gehele gebouw uitstrekt. Voor een technisch goede uitvoering zal de bouw dan ook in één keer moeten worden uitgevoerd.

Wat de ontsluitingsweg betreft die op de grond van reclamant moet worden gerealiseerd, overwegen Wij dat het overeenkomstig Ons bestendig beleid doelmatig moet worden geacht dat de gemeente dat gedeelte van de grond na onteigening in eigen beheer kan aanwenden ter verwezenlijking van voornoemde weg.



---

Met betrekking tot de stelling van reclamant dat de onteigening onrechtmatig is nu hij een beroep op zelfrealisatie doet, overwegen Wij dat een beroep op zelfrealisatie door een te onteigenen partij op zich de inzet van het onteigeningsinstrument door de gemeente niet onrechtmatig maakt. Het kan echter wel een beletsel vormen voor het gebruik van dit instrument indien het beroep op zelfrealisatie op goede gronden door een grondeigenaar wordt gedaan. Daarvan is in het onderhavige geval, gezien hetgeen Wij hierboven hebben overwogen, geen sprake.

Gelet op het vorenstaande kan deze bedenking van reclamant er niet toe leiden, dat aan het raadsbesluit tot onteigening geheel of gedeeltelijk de goedkeuring wordt onthouden.

#### Overige overwegingen

Ten aanzien van de in het onteigeningsplan opgenomen percelen moet het in belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Gennep worden geacht, dat de gemeente de eigendom van de onderwerpelijke percelen verkrijgt. Er bestaan ook voor het overige geen redenen om aan het raadsbesluit de goedkeuring te onthouden.

#### Beslissing

Wij hebben goedgevonden en verstaan:

het besluit van de raad van de gemeente Gennep van 10 juni 2008, kenmerk 2008/2142, goed te keuren.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit, dat met het raadsbesluit in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Raad van State.

*'s-Gravenhage, 6 februari 2009*

Beatrix

*De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
J.M. Cramer.*



## Raadsbesluit

Afd. SenL, nr. 2008/2142

De gemeenteraad van de gemeente Gennepe:

- gelet op het raadsbesluit van 19 september 2005 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Centrum Centraal';
- dat aan dit plan goedkeuring is verleend door Gedeputeerde Staten van Limburg bij besluit van 7 maart 2006;
- dat het bestemmingsplan sinds 21 februari 2007 onherroepelijk is;
- dat dit plan onder andere voorziet in de realisering van de bestemmingen Centrumdoeleinden en Verblijfsdoeleinden;
- dat verdere realisering van de bestemming Verblijfsdoeleinden essentieel is in verband met de verkeersstromen in de naaste toekomst binnen de gemeente Gennepe;
- dat ter realisering van bovengenoemde bestemmingen de eigendom verkregen dient te worden van het perceel kadastraal bekend als gemeente Gennepe, sectie B, nummer 3793, met een oppervlakte van 828 m<sup>2</sup> en het perceel kadastraal bekend als gemeente Gennepe, sectie B, nummer 5850, met een oppervlakte van 590 m<sup>2</sup>;
- dat Burgemeester en Wethouders er tot op heden niet in zijn geslaagd om langs minnelijke weg het eigendom van de benodigde percelen voor de gemeente te verwerven;
- dat onteigening derhalve noodzakelijk is;
- gelet op de onteigeningswet en op het bestemmingsplan: 'Centrum Centraal';
- gelet op het raadsbesluit van 20 december 2007;
- dat door belanghebbenden zienswijzen zijn ingediend;
- gelet op het besluit van burgemeester en wethouders van Gennepe d.d. 13 mei 2008;
- gelezen het voorstel van het presidium d.d. 26 mei 2008;
- gehoord de commissie Grondgebied van 10 juni 2008;

Besluit:

Onder integrale overname van de bovenbeschreven reactie op de ingediende zienswijze besluit de raad van de gemeente Gennepe om ter uitvoering van het bestemmingsplan 'Centrum Centraal' te onteigenen ten name van de gemeente Gennepe het perceel kadastraal bekend als gemeente Gennepe, sectie B, nummer 3793 en het perceel kadastraal bekend als gemeente Gennepe, sectie B, nummer 5850, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte grondtekening en lijst van te onteigenen percelen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 juni 2008

*De raad voornoemd,  
voorzitter.*

*Griffier.*



---

**Lijst van te onteigenen percelen (behoort bij raadsbesluit d.d. 10 juni 2008):**

Nr. grond plan	Te onteigenen grootte	Van het perceel bij het kadaster bekend		
		Ter grootte van	Sectie en nummer	Ten name van
1.	590 m <sup>2</sup>	590 m <sup>2</sup>	Gennep B 5850	De heer Johannes Hendrikus Maria Rutten Nijmeegseweg 14 6591 CH Gennep
2.	828 m <sup>2</sup>	828 m <sup>2</sup>	Gennep B 3793	De heer Petrus Josephus Maria Wilhelmus Jetten Spoorstraat 154 6591 GW Gennep

*Mij bekend,  
de griffier.*